



NAVIGATING CHALLENGES

Mengarungi Tantangan

2016

Laporan Tahunan
Annual Report



Daftar Isi

Content

2 Navigating Challenges
Mengarungi Tantangan

4 Kilasan Kinerja
Performance Highlights

6 Profil Perusahaan Company Profile

6 Struktur Organisasi
Organization Structure

7 Struktur Perusahaan
Corporate Structure

8 Peta Lokasi Proyek
Projects Location Map

10 Penghargaan
Awards

12 Sekilas Perusahaan
Company in Brief

16 Akses Informasi terhadap Perseroan
Information Access to the Company

18 Entitas Anak dan Perusahaan
Asosiasi pada 31 Desember 2016
Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2016

22 Visi, Misi dan Nilai-Nilai
Vision, Mission and Values

24 Peristiwa Penting
Event Highlights

28 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

30 Informasi Saham APLN
APLN Share Information

32 Laporan Manajemen Management Report

32 Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

48 Profil Direksi
Board of Directors' Profile

64 Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board
of Commissioners

74 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

**78 Hubungan Afiliasi Antara Anggota Direksi, Dewan
Komisaris, dan Pemegang Saham Utama dan/
atau Pengendali**
Affiliate Relationship Between Member of the
Board of Directors, Member of the Board of
Commissioners, and the Majority Shareholder
and/or Controlling Shareholder

**78 Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau
Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah
31 Desember 2016 sampai dengan Batas Waktu
Penyampaian Laporan Tahunan 2016**
Changes in the Composition of Member of the
Board of Directors and/or Member of the Board
of Commissioners After December 31, 2016 to the
Deadline of Submission 2016 Annual Report

80 Sumber Daya Manusia
Human Resources

81 Strategi Pengelolaan Sumber Daya Manusia
Human Resources Management Strategy

81 Rekrutmen
Recruitment

**82 Pengelolaan Kinerja dan
Pengembangan Karir**
Performance Management and
Career Development

**83 Peningkatan Kompetensi dan Pengembangan
Talent**
Competence and Talent Development

85 Remunerasi
Remuneration

**86 Agung Podomoro Human Resources Information
System**
Agung Podomoro Human Resources Information
System

87 Profil Sumber Daya Manusia
Human Resources Profile

88 Teknologi Informasi
Information Technology

89 Aplikasi Utama
Main Applications

90 Pengelola Teknologi Informasi
Information Technology Managers

91 Rencana Jangka Panjang
Long Term Plan

**92 Informasi Pemegang Saham Perseroan
pada 31 Desember 2016**
Informasi Pemegang Saham Perseroan
pada 31 Desember 2016

**94 Kronologi Pencatatan Saham dari Awal
Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku
2016**
Kronologi Pencatatan Saham dari Awal
Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku
2016

**95 Kronologi Pencatatan Efek Bersifat
Utang Hingga Akhir Tahun Buku 2016**
Chronology of Debt Securities Listing to
end of 2016 Fiscal Year

**96 Lembaga Penunjang Pasar Modal pada
Tahun Buku 2016**
Capital Market Supporting Institution of
2016 Fiscal Year

98 Analisa dan Pembahasan Management Discussion and Analysis

- 101 Kondisi Perekonomian Global
Global Economic Conditions
- 102 Kondisi Perekonomian Domestik
Domestic Economic Conditions
- 106 Tinjauan Industri Properti
Property Industry Overview
- 112 Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Overview
- 130 Tinjauan Keuangan
Financial Review

- 196 Akuntan Publik
Public Accountant
- 197 Perkara Penting yang Sedang Dihadapi
Perseroan
Important Cases Involving the Company
- 204 Sanksi Administratif
Administrative Sanctions
- 204 Kode Etika Perusahaan
Corporate Ethics
- 206 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen
dan/atau Karyawan (MESOP)
Management and/or Employee Stock
Ownership Program (MESOP)
- 207 Sistem Pelaporan Pelanggaran
(*Whistleblowing System*)
Violation Reporting and Investigation
(*Whistleblowing System*)

152 Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

- 155 Dasar Penerapan GCG
GCG Reference
- 155 Pedoman GCG
GCG Guidelines
- 156 Struktur Tata Kelola
Governance Structure
- 156 Direksi
Board of Directors
- 164 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
- 169 Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration for Board of Commissioners
and Board of Directors
- 170 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders
- 177 Komite Audit
Audit Committee
- 182 Komite Di Bawah Direksi
Committees Under The Board of Directors
- 184 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 186 Hubungan Investor
Investor Relations
- 188 Audit Internal
Internal Audit
- 191 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
- 192 Manajemen Risiko
Risk Management

212 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

- 215 Visi dan Misi CSR
Vision and Mission of CSR
- 215 Aktivitas CSR Tahun 2016
2016 CSR Activities
- 222 Kegiatan CSR Entitas Anak
CSR Activities of Subsidiaries
- 229 Evaluasi Keberhasilan Program CSR
Evaluation of CSR Program
- 230 Laporan Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Statements

**Surat Pernyataan Anggota Direksi
dan Anggota Dewan Komisaris
Tentang Tanggung Jawab atas
Laporan Tahunan 2016 PT Agung
Podomoro Land Tbk.**
Statement of Members of the
Board of Directors and the Board of
Commissioners on the Responsibility
for the 2016 Annual Report of
PT Agung Podomoro Land Tbk.

Daftar Istilah dan Singkatan
List of Glossary and Abbreviations



NAVIGATING CHALLENGES

Mengarungi Tantangan

Di tahun 2016, Agung Podomoro Land harus menghadapi terpaan gelombang besar yang sangat berpengaruh bagi perjalanan usaha kami. Tetapi kami memaknai setiap tantangan sebagai bagian dari dinamika usaha yang memotivasi kami untuk lebih tangguh, lebih tangkas dan lebih kukuh lagi menjaga komitmen untuk tetap menjunjung tinggi nilai-nilai Agung Podomoro Land dan senantiasa beroperasi dalam koridor aturan yang berlaku.

Sudah menjadi komitmen kami untuk mendukung dan melaksanakan setiap kebijakan pemerintah dalam penyediaan perumahan untuk masyarakat. Apapun yang kami hadapi, kami tetap bekerja keras untuk menjaga kualitas dan komitmen penyelesaian proyek tepat waktu demi kepuasan pelanggan. Kami percaya, tak ada gelombang yang tak terlewati, tak ada tantangan yang tak teratasi.



In 2016, Agung Podomoro Land must face a huge wave that was very influential for our business journey. Nevertheless we interpret each challenge as part of business dynamics that motivates us to be more resilient, more agile and stronger while maintaining a commitment to uphold the values of Agung Podomoro Land and always operates in compliance with the applicable laws and regulations.

It is our commitment to support and implement the government's policies in the provision of housing to the community. Whatever challenges that we face, we continue to work hard to maintain the quality and timely project completion commitment for customer satisfaction. We believe that success is a series of waves to be embraced and overcome.

KILASAN KINERJA

Performance Highlights

Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales & Revenues

Rp 6.007,0
Miliar | Billion



0,6%

Laba Kotor
Gross Profit

Rp 3.024,4
Miliar | Billion



2,2%

Laba Bersih Komprehensif
Comprehensive Income

Rp 961,1
Miliar | Billion



14,0%

Jumlah Aset
Total Assets

Rp 25.712,0
Miliar | Billion

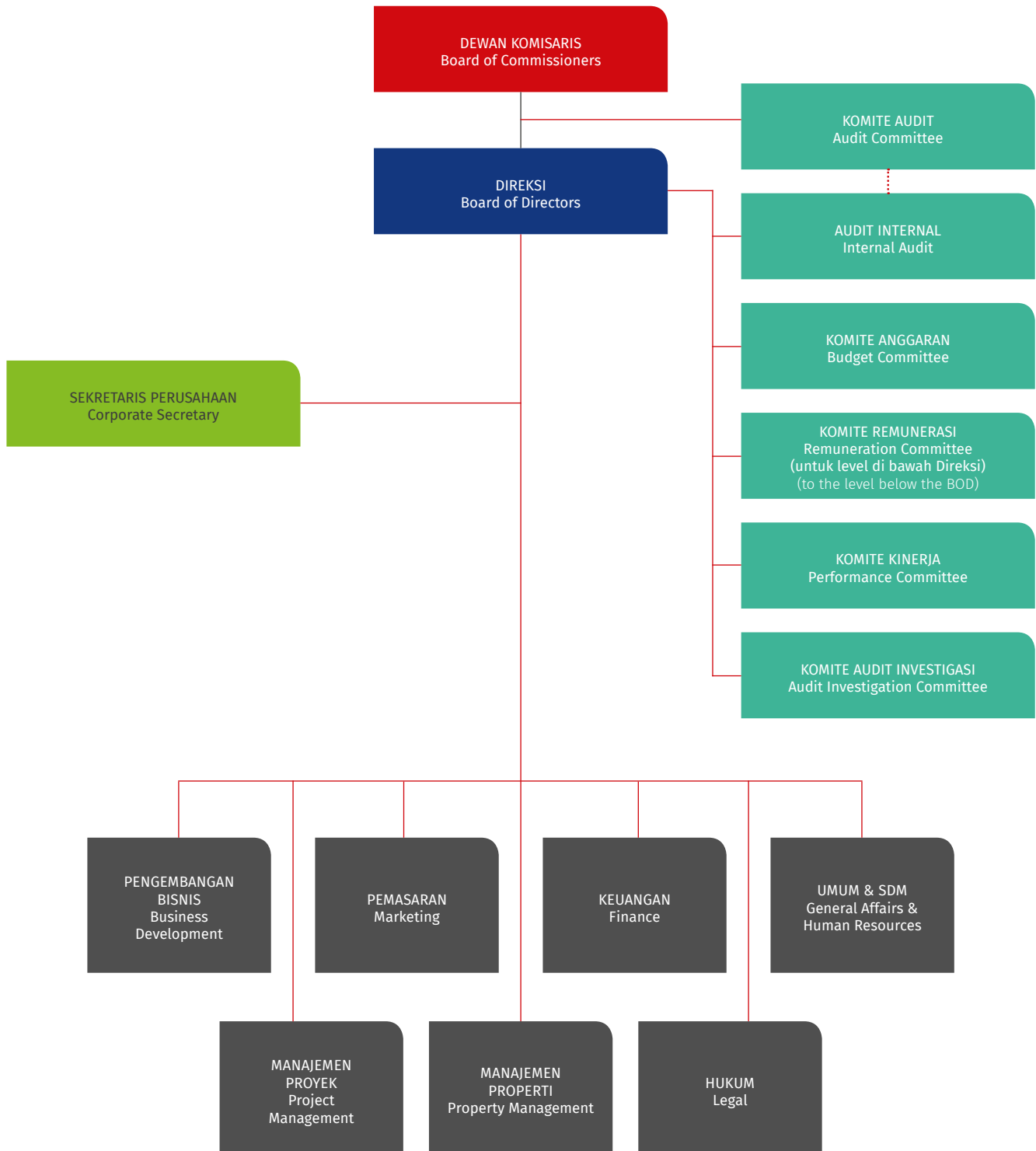


4,7%



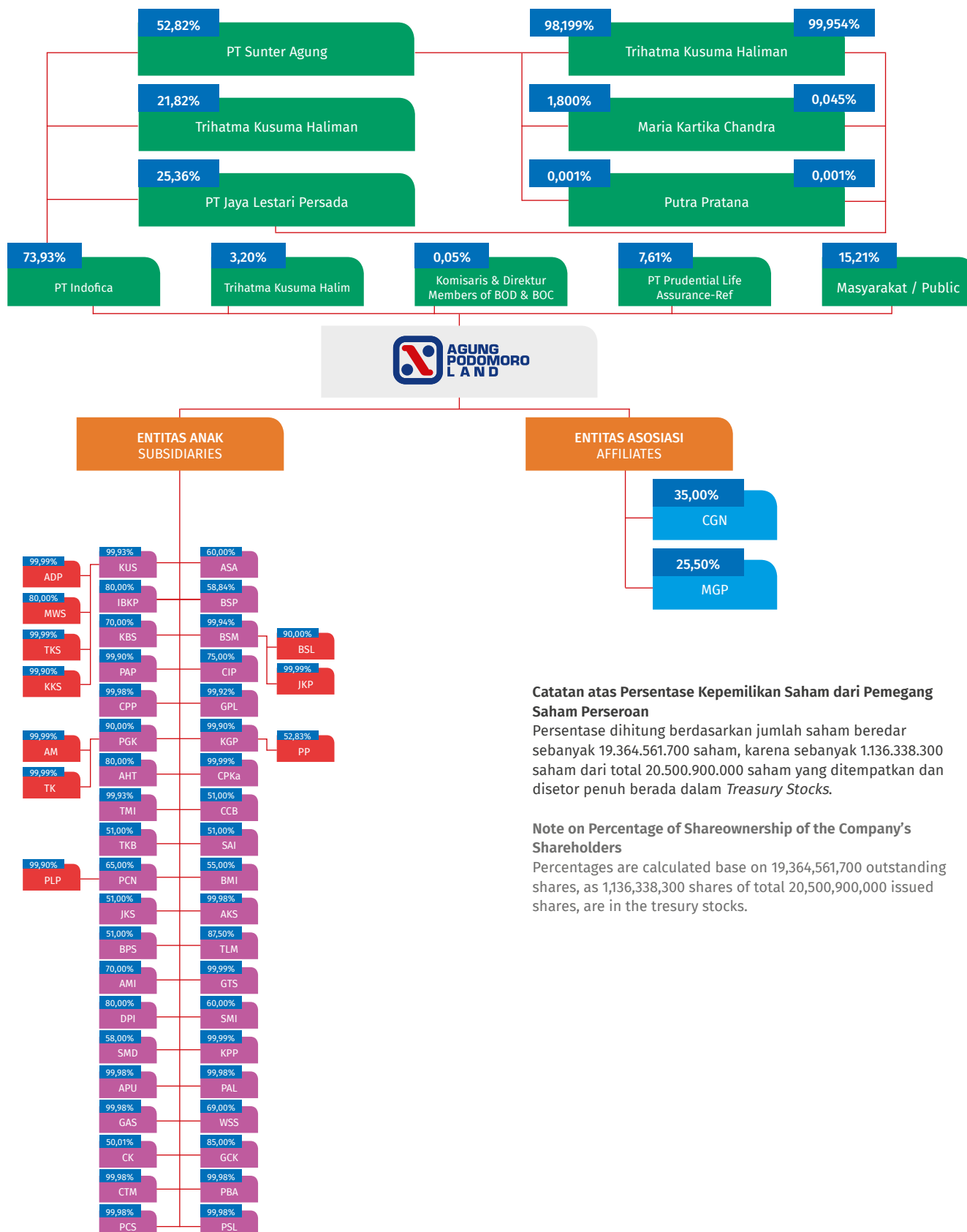
STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



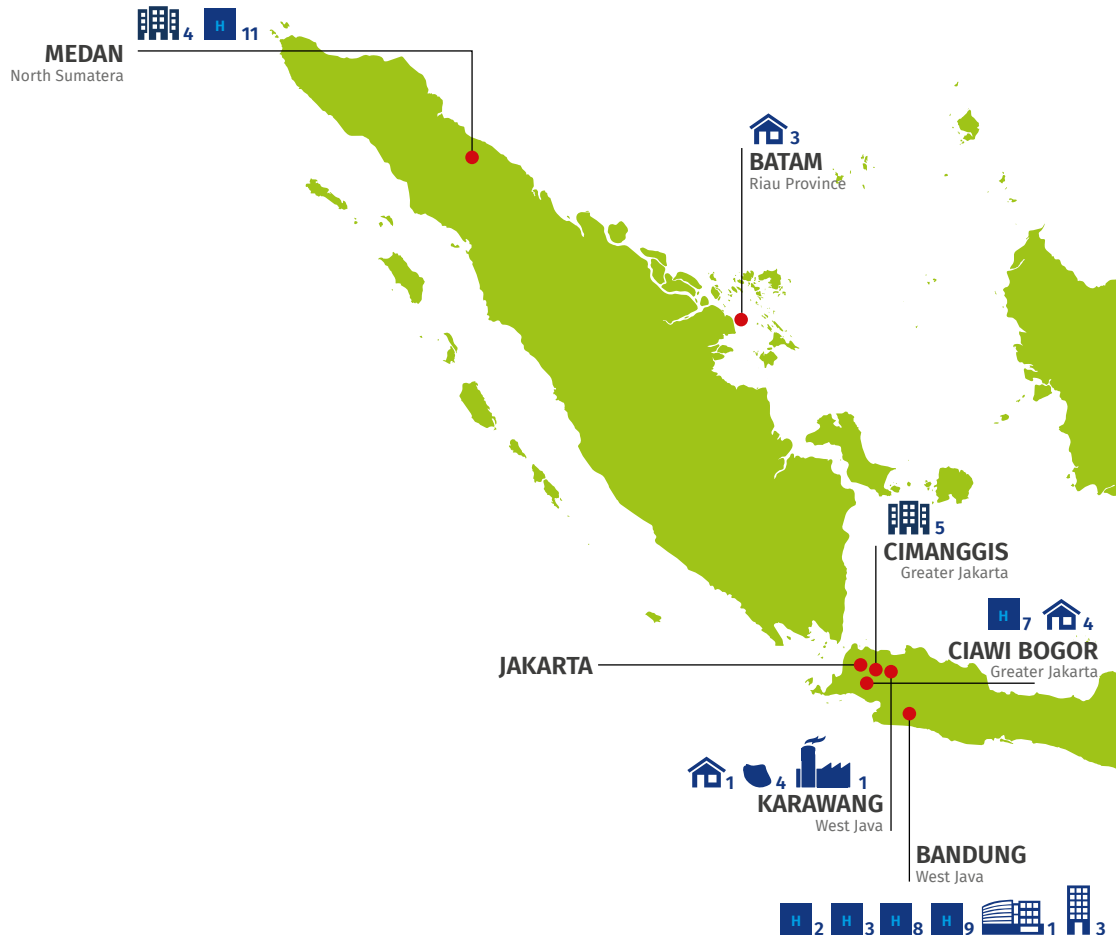
STRUKTUR PERUSAHAAN

Corporate Structure



PETA LOKASI PROYEK

Projects Location Map



SUPERBLOCK

- Borneo Bay City**
Borneo Bay Residence
Plaza Balikpapan Trade Mall
Plaza Balikpapan Mall
- Green Bay Pluit**
Bay Walk Mall
Coast View Apartment
Bay View Apartment
Sea View Condominium
- PODOMORO CITY**
APL Tower
Central Park Mall
Central Park Residence
Garden Shopping Arcade
Grand Madison
Madison Park
Mediterrania Garden Residence 2
Royal Mediterania Garden
Soho at Podomoro City
Soho Capital
Neo Soho
- PODOMORO CITY Deli - Medan**
Mall
Apartment & Condominium
Office Tower
- Podomoro Golf View**

LANDED HOUSE

- Grand Taruma
- Green Permata Residences
- Orchard Park Batam
- Vimala Hills Villa & Resort

COMMERCIAL & MIXED USED DEVELOPMENT

- Festival Citylink Mall
- Harco Glodok
- Kuningan City
Kuningan City Mall
Denpasar Residences
AXA Office Tower
- Lindeteves Trade Center
- Plaza Kenari Mas
- Senayan City
Senayan City Mall
Senayan City Residences
Panin & SCTV Office Tower
- Soho Pancoran
- Emporium Mall
- Green Lake Sunter

ISLAND DEVELOPMENT

- Pluit City

APARTMENT

- Gading Nias Residences
- Metro Park Residence
- Parahyangan Residences
- The Lavande Residences
- The Pakubuwono Spring

LAND BANK

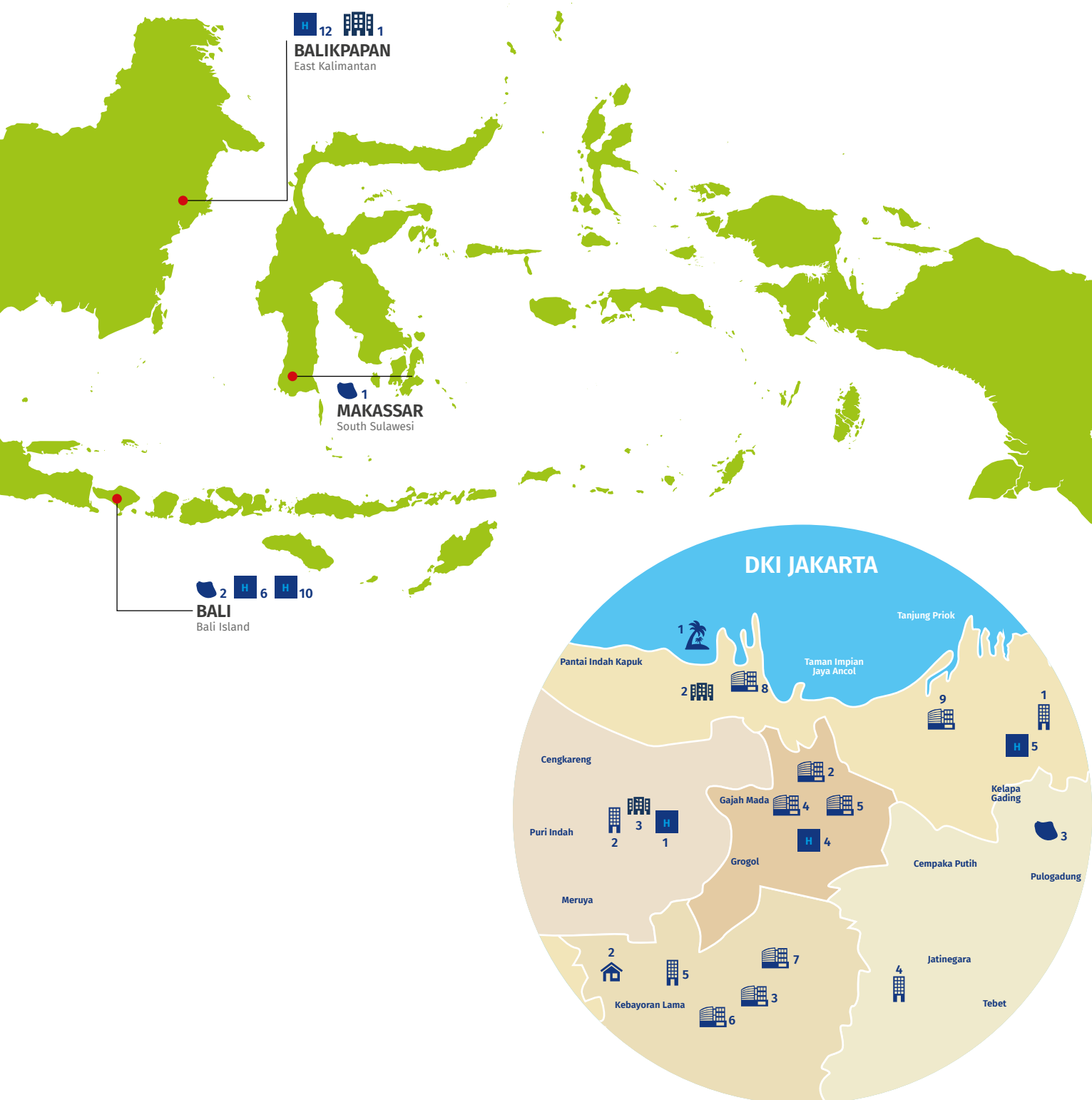
- Makassar
- Ubud, Bali
- Klender, Jakarta
- Karawang, Greater Jakarta

INDUSTRIAL ESTATE DEVELOPMENT

- Podomoro Industrial Park

HOTEL

- Pullman Jakarta Central Park
- Harris Hotel Festival CityLink Bandung
- Pop! Hotel Festival CityLink Bandung
- Amaris Thamrin City
- The BnB Jakarta Kelapa Gading
- Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort
- Pullman Vimala Hills
- Pullman Bandung City Center
- Ibis Style Bandung
- Indigo Bali Seminyak
- Pullman Medan
- Pullman Balikpapan



PENGHARGAAN

Awards



The Green Era Award for Sustainability

Central Park Mall menerima penghargaan internasional The Green Era Award for Sustainability dari Otherways Management & Consulting Association Club di Dubai, Uni Emirat Arab. Penghargaan ini merupakan salah satu bentuk pengakuan dunia bisnis internasional atas konsistensi perusahaan dalam menjalankan program pemeliharaan lingkungan.

Central Park Mall received an international award of The Green Era Award for Sustainability from Otherways Management & Consulting Association Club in Dubai, United Arab Emirates. This award is one of the international business acknowledgment of the company's consistency in running the environmental management program.

Most Admired Company Award 2016

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan sebagai Top 20 Most Admired Company; Kategori Properti, dari Majalah Warta Ekonomi.

PT Agung Podomoro Land Tbk received Top 20 Most Admired Company Award – Category: Property, from Warta Ekonomi Magazine.

Property Indonesia Award 2016

Soho Capital at SOHO@Podomoro City menerima Property Indonesia Award 2016; Kategori proyek perkantoran terintegrasi terbaik di Jakarta dari Majalah Properti Indonesia.

Soho Capital at SOHO@Podomoro City achieved Property Indonesia Award 2016 – Category: The Well Integrated Office Project in Jakarta from Property Indonesia Magazine.

Top Brand Award 2016

Agung Podomoro meraih Top Brand Award 2016; kategori Developer, dari Majalah Marketing & Frontier Consulting Group

Agung Podomoro achieved Top Brand Award 2016 – Category: Developer, from Marketing & Frontier Consulting Group Magazine

Social Media Award 2016

Agung Podomoro meraih Social Media Award 2016; Kategori Developer – Great Performing Brand in Social Media dari Majalah Marketing & Frontier Consulting Group.

Agung Podomoro achieved Social Media Award 2016 – Category: Developer, as Great Performing Brand in Social Media from Marketing & Frontier Consulting Group Magazine.

World Luxury Spa Award 2016

SoSPA Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort meraih Continent Winners Kategori: Luxury Resort Spa.

SoSPA Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort achieved Continent Winners Category: Luxury Resort Spa

Now! Bali Magazine Best Restaurant, Bar & Café Awards 2016

Dua restoran di Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort meraih Now!Bali Magazine Best Restaurant, Bar & Café Awards 2016 sebagai Best International Restaurant (Cut Catch Cucina) and Best Pan Asian Restaurant (Kwee Zeen).

Two restaurants in Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort obtained Now!Bali Magazine Best Restaurant, Bar & Café Awards 2016 as the Best International Restaurant (Cut Catch Cucina) and the Best Pan Asian Restaurant (Kwee Zeen).



World Luxury Hotel Awards 2016

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort meraih World Luxury Hotel Awards 2016; Kategori: Luxury Family Hotel di ajang 10th Annual World Luxury Hotel Awards di Dubai.

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort achieved World Luxury Hotel Awards 2016; Category Luxury Family Hotel in the event of 10th Annual World Luxury Hotel Awards in Dubai.

Luxury Travel Guide Awards

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort meraih Luxury Travel Guide Awards sebagai Grand Luxury Resort 2016/2017

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort achieved Luxury Travel Guide Awards as Grand Luxury Resort 2016/2017.

World Travel Award 2016

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort meraih World Travel Award 2016 sebagai Bali's Leading Resort 2016 dari 13 nominator.

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort won World Travel Award 2016 as Bali's Leading Resort 2016 from 13 nominees.

Bali Tourism Awards

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort meraih Bali Tourism Awards sebagai Bali Leading Design Hotel 2016/2017.

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort achieved Bali Tourism Awards as Bali Leading Design Hotel 2016/2017.

Asia Spa Awards 2017 Nominee

Vietura Bali Medical Spa - Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort terpilih sebagai nominator Medi-Spa of The Year 2017 oleh Conde Nast Johansens Awards.

Vietura Bali Medical Spa - Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort selected as the Medi-Spa of the Year 2017 nominee by Conde Nast Johansens Awards

Holidays with Kids - Australia 2016

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort mendapat penghargaan Holidays with Kids - Australia 2016 sebagai #3 Best Family Resort Bali.

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort awarded Holidays with Kids - Australia 2016 as #3 Best Family Resort Bali.

Indonesia Property & Bank Award 2016

Podomoro Golf View meraih Indonesia Property & Bank Award 2016; Kategori Perumahan, Township, dan Superblok dekat dengan fasilitas LRT dari Majalah Property & Bank

Podomoro Golf View achieved Indonesia Property & Bank Award 2016 - Category: Housing, Township, and Superblock Project Near LRT Facility from Property & Bank Magazine.

World Luxury Restaurant Awards 2016

Restoran Cut Catch Cucina di Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort mendapat penghargaan World Luxury Restaurant Awards 2016 sebagai Continent Winners in Luxury Steakhouse/Grill Category.

Cut Catch Cucina Restaurant at Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort achieved World Luxury Restaurant Awards 2016 as Continent Winners in Luxury Steakhouse/Grill Category.

SEKILAS PERUSAHAAN

Company in Brief



Dengan lebih dari 40 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, Perseroan telah dikenal luas sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia.

With more than 40 years' experience as part of Agung Podomoro Group, the Company is widely known as one of the leading property developers in Indonesia.



PT Agung Podomoro Land Tbk merupakan perseroan terbatas yang bergerak di bidang properti dan berkedudukan di Jakarta Barat.

Didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538. HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan (UUWDP) dengan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat

PT Agung Podomoro Land Tbk is a limited liability property company which domiciled in West Jakarta.

Established by the name of PT Tiara Metropolitan Jaya based on Deed No. 29 dated July 30, 2004 made before Sri Laksmi Damayanti, S.H., who replaced Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notary in Jakarta, after approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decree No. C-21538. HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and which has been registered in the Company Register in accordance with Act of Company Register Obligation (UUWDP) with Company Register Code (TDP) No. 090217027994 at the Company Registration Office of West Jakarta No. 1589/ BH.09.02/X/2004 dated October 4, 2004, and which has

Sekilas Perusahaan Company in Brief

No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

Pada tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya berubah nama menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Jakarta Selatan.

Pada bulan November 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham, dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak 6.150.000.000 saham dan dengan 14.350.000.000 saham milik pendiri, menjadikan total saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat itu berjumlah 20.500.000.000 yang dicatatkan di BEI.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 11 tanggal 3 Juni 2015 dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0937300 tanggal 5 Juni 2015.

KEGIATAN USAHA UTAMA

Kegiatan usaha utama Perseroan menurut Anggaran Dasar dan dijalankan oleh Perseroan adalah:

1. Pembangunan meliputi antara lain:
 - pemborongan/kontraktor, termasuk perencanaan, pelaksanaan dan pengawas pemborong bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan serta pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya;
 - Real estate dan developer termasuk melakukan pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurugan, dan penggalian tanah, membangun sarana dan prasarana/infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan real estate, kawasan terpadu, pusat perkantoran, gedung-gedung, perumahan, perkantoran, apartemen, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitasnya;

been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No 91 dated November 12, 2004, Supplement No. 11289.

In 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya changed its name into PT Agung Podomoro Land Tbk as stated in the Deed No. 1 dated August 2, 2010, made before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta.

On November 2010, the Company held the initial public offering by issuing 6,150,000,000 new shares from the Company's portfolio and with 14,350,000,000 shares of the owner, the total fully subscribed and paid up shares was at that time 20,500,000,000 which listed at Indonesia Stock Exchange.

The Company's Articles of Association has undergone several amendments and its last amendment was as contained in the Deed of Declaration of Meeting Resolution of the Company No. 11 dated June 3, 2015, made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia S.H., Notary in South Jakarta. The amendment of the Company's Articles of Association has been accepted and noted in the Administrative System of Legal Entities of Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its acceptance letter No. AHU-AH.01.03-0937300 dated June 5, 2015.

MAIN BUSINESS ACTIVITIES

The Company's main business according to Articles of Association and being managed by the Company covering:

1. Development, such as:
 - Contractors include planning, implementation, and supervision of contractors of buildings, housing, shopping centers, roads, bridges, and the installation of electricity, water, telephone, and other public works;
 - Real estate and developer, including land acquisition/purchasing, management, improvement, dredging, and digging, building facilities/infrastructures, planning, development, leasing, selling and operating real estate, integrated area, offices center, high rise buildings, housing, offices, apartments, industrial area, hotels, hospitals, shopping centers, sport center and its supporting facilities, not limited to golf course, clubs, restaurants, other leisure spaces, with its facilities;

Sekilas Perusahaan
Company in Brief

2. Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dalam perusahaan lain;
3. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
4. Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN

Produk dan jasa yang ditawarkan Perseroan berupa kawasan properti terpadu yang meliputi apartemen, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, perhotelan, perumahan, dan pusat rekreasi, beserta fasilitasnya.

Kami adalah pemilik, pengembang dan pengelola *real estate* terintegrasi dan terdiversifikasi di segmen properti residensial, ritel dan komersial. Kami memiliki model pengembangan properti terpadu mulai dari pembebasan dan pengadaan lahan, perancangan dan pengembangan, hingga manajemen proyek, penjualan, penyewaan komersial dan pemasaran, serta pengoperasian dan pengelolaan pengembangan superblok, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen kami. Kami telah membangun berbagai proyek *real estate* di seluruh Indonesia dan memiliki reputasi yang kuat di Jakarta.

Pengembangan superblok kami adalah pembangunan properti skala besar yang menyatukan pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran dalam sebuah lingkungan yang terintegrasi dan saling terkoneksi. Pengembangan tersebut dirancang dengan konsep "*back to the city*," di mana kami berusaha membangun superblok di tengah-tengah perkotaan dengan dukungan infrastruktur yang tersedia untuk menyediakan produk yang sesuai bagi para keluarga berpenghasilan menengah dan menengah atas di area yang berdampingan.

Hingga akhir Desember 2016, APLN memiliki 40 (empat puluh) entitas anak, 10 (sepuluh) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak serta 2 (dua) perusahaan asosiasi di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, dan Medan.

2. Acting investment, both direct or by participation (investment) or divestment of the capital in relation to main business activities of the Company, in other company;
3. Performing participation in other companies whichh conducted business activities that has relation to the Company's business activities; and
4. Activities in services, including inter alia services of management or operation which support main business activities of the Company, except services in legal and tax.

PRODUCT AND SERVICES OFFERED

Properties and services offered by the Company cover integrated property including apartment, offices, shop houses, shopping centers, hotels, housing, and recreation center, with its facilities.

We are an integrated and diversified real estate owner, developer, and manager in the residential, retail and commercial real estate segments. We have an integrated property development model from land acquisition and sourcing, to design and development, to project management, sales, commercial leasing and marketing, as well as the operation and management of our superblock developments, shopping malls, offices, and residential apartments. We have developed real estate projects across Indonesia and have a strong footprint in Jakarta.

Our superblock developments are large-scale property developments that incorporate shopping malls, apartments and offices in an integrated and Interconnected building complex. These developments have been designed base on the "*back to the city*" concept, where we seek to develop superblocks within central urban locations with existing surrounding infrastructure that offer a large captive market of middle-income and upper-middle Income households in neighbouring areas.

As of end of December 2016, APLN has 40 (forty) subsidiaries, 10 (ten) entities with indirect ownership through-out subsidiaries and 2 (two) associate companies in property sector in Jakarta, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam Makassar, and Medan.

AKSES INFORMASI TERHADAP PERSEROAN

Information Access to the Company

KETERBUKAAN INFORMASI

Perseroan membuka akses informasi yang bersifat non-rahasia bagi publik melalui sarana dan fasilitas yang cukup dan memadai agar para pemangku kepentingan dapat mengakses informasi dimaksud dengan cepat dan mudah. Informasi-informasi yang harus segera diketahui pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya disampaikan melalui berbagai sarana komunikasi untuk memungkinkan proses pengambilan keputusan yang cepat. Sedang informasi yang bersifat rahasia, tidak dapat disampaikan, kecuali melalui otorisasi khusus oleh Direksi.

Mengacu kepada Peraturan OJK dan BEI, Perseroan berkomitmen untuk mengumumkan sesegera mungkin informasi atau fakta material yang diperkirakan dapat mempengaruhi harga Efek atau keputusan investasi pemodal, selambat lambatnya 2 (dua) hari setelah diperolehnya informasi atau fakta material tersebut.

AKSES INFORMASI

Perseroan menyediakan akses bagi pemangku kepentingan dan masyarakat melalui berbagai saluran. Melalui situs web Perseroan, pemegang saham, investor dan masyarakat luas dapat mengakses berbagai informasi mengenai kinerja Perseroan termasuk laporan tahunan, laporan keuangan tahunan dan triwulanan, keterbukaan informasi yang perlu diketahui publik, tata kelola perusahaan, kegiatan CSR, serta informasi lainnya.

Komunikasi dengan Perseroan dapat dilakukan melalui:

PT Agung Podomoro Land Tbk.

APL Tower Lt. 45 – Podomoro City
Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
Telepon: +6221 2903 4567
Faksimili: +6221 2903 4556
Surat Elektronik: APLN.SP@agungpodomoroland.com
Situs web: www.agungpodomoroland.com
U.p. Sekretaris Perusahaan

INFORMATION DISCLOSURE

The Company offers easy access to non-confidential information for the public and stakeholders. Information that must be made available to shareholders and other stakeholders is delivered through various communication means to enable prompt decision-making. Confidential information should not be made available except with special authorization from the Board of Directors.

Referring to the regulations of the OJK and IDX, the Company is committed to announcing any material information or facts which may influence the securities price or investors' decisions, no later than 2 (two) days after receipt of the material information or facts.

INFORMATION ACCESS

The Company provides access for stakeholders and the public through various channels. Through the Company's website, shareholders, investors and the public can access information about the Company's performance, including the annual report, annual and quarterly financial statements, information disclosure necessary to the public, corporate governance, CSR activities and other information.

The Company can be contacted via:

PT Agung Podomoro Land Tbk.

APL Tower – Podomoro City 45th Floor
Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
Telephone: +6221 2903 4567
Facsimile: +6221 2903 4556
e-mail: APLN.SP@agungpodomoroland.com
Website: www.agungpodomoroland.com
Attn. Corporate Secretary

SOHO Pancoran



ENTITAS ANAK DAN PERUSAHAAN ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2016

Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2016

Nama Perusahaan Company Name	% APLN	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Status Operasi Proyek Operation Status Project	Alamat Lokasi Proyek Project Location
APLN	-	Central Park (Central Park Residences, APL Tower, Central Park Mall)	Apartemen, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan Apartment, Offices, Shopping Mall	Beroperasi Operate	Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470
		Mediterrania Garden Residences 2	Apartemen Apartment	Beroperasi Operate	
		Royal Mediterrania Garden	Apartemen Apartment	Beroperasi Operate	
		Garden Shopping Arcade	Rumah Toko Shophouses	Beroperasi Operate	
		Madison Park	Apartemen Apartment	Beroperasi Operate	
		Grand Madison	Apartemen Apartment	Pembangunan Construction	
		Gading Nias Residences	Apartemen Apartment	Beroperasi Operate	Jl. Pegangsaan Dua No. 3, Jakarta Utara
ENTITAS ANAK SUBSIDIARIES					
BSP	58,84%	Festival CityLink,	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	Beroperasi Operate	Jl. Peta 241, Bandung 40241
		Harris Hotel, Pop! Hotel	Hotel Hotel	Beroperasi Operate	
KUS	99,93%	Green Bay Pluit	Apartemen Apartment	Beroperasi bertahap Operates gradually	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Jakarta Utara 14450
		Baywalk Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	Beroperasi Operate	
ADP ¹⁾	99,93% ^{*)}	-	-	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
MWS ¹⁾	79,94% ^{*)}	Pluit City	Reklamasi pulau G Reclamation of Islet G	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
TKS ¹⁾	99,92% ^{*)}	-	-	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
KKS ¹⁾	99,83% ^{*)}	-	-	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
ASA	60,00%	Kuningan City	Apartemen, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan Apartment, Offices, Shopping Mall	Beroperasi Operate	Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18, Jakarta Selatan 12940
IBKP	80,00%	The Lavande Residences	Apartemen Apartment	Beroperasi Operate	Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta Selatan

Nama Perusahaan Company Name	% APLN	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Status Operasi Proyek Operation Status Project	Alamat Lokasi Proyek Project Location
BSM	99,94%	Green Lake Sunter	Apartemen, Perumahan, Rumah Toko Apartment, Housing, Shophouses	Beroperasi Operate	Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Jakarta Utara 14350
BSL ²⁾	89,94% ^{*)}	–	–	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
JKP ²⁾	99,94% ^{*)}	–	–	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
KBS	70,00%	Green Permata Residences	Perumahan Residential	Beroperasi bertahap Operates gradually	Jl. Permata Mediterania Raya, Jakarta Barat 11630
PGK	90,00%	Grand Taruma	Perumahan Residential	Beroperasi bertahap Operates gradually	Jl. Tarumanegara Kav.8, Arteri Tol Karawang Barat, Sukamakmur, Teluk Jambe, Karawang 41361
AM ³⁾	89,99% ^{*)}	–	–	Pra-operasi Pre-operation	Karawang
TK ³⁾	89,93% ^{*)}	–	–	Pra-operasi Pre-operation	Karawang
CIP	75,00%	Hotel Amaris Thamrin City	Hotel Hotel	Beroperasi Operate	Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta Pusat 10230
CPP	99,98%	Hotel Pullman Jakarta Central Park	Hotel Hotel	Beroperasi Operate	Podomoro City, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta Barat 11470
GPL	99,92%	Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort	Hotel Hotel	Beroperasi Operate	Lot N5 Nusa Dua Tourism Complex, 80363 – Nusa Dua, Bali
KGP	99,90%	Perusahaan Investasi Investment Company		Beroperasi Operate	Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara
PP ⁴⁾	52,78% ^{*)}	Emporium Pluit Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	Beroperasi Operate	Jl. Pluit Selatan Raya No.10, Jakarta Utara 14440
PAP	99,90%	Vimala Hills Villa & Resort	Perumahan Residential	Beroperasi bertahap Operates gradually	Jl. Raya Puncak Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat
		Hotel Pullman	Hotel Hotel	Pembangunan Construction	
AHT	80,00%	Metro Park Residences	Apartemen Apartment	Beroperasi Operate	Jl. Pilar Mas Raya Kav.28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat

Entitas Anak dan Perusahaan Asosiasi pada 31 Desember 2016 Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2016

Nama Perusahaan Company Name	% APLN	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Status Operasi Proyek Operation Status Project	Alamat Lokasi Proyek Project Location
CPKa	99,99%	SOHO Pancoran	Soho & area komersial Soho and Commercial Area	Pembangunan Construction	Jl. Let. Jend. MT. Haryono Kav 2-3, Pancoran, Jakarta Selatan 12810
TMI	99,93%	SOHO @ Podomoro City	Soho Soho	Pembangunan Construction	Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta Barat 11470
		SOHO Capital	Perkantoran Offices	Pembangunan Construction	
		Neo Soho	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	Beroperasi Operate	
CCB	51,00%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar, Sulawesi Selatan
TKB	51,00%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	
SAI	51,00%	Hotel The BnB Jakarta Kelapa Gading	Hotel Hotel	Beroperasi Operate	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara
PCN	65,00%	Borneo Bay Residences,	Apartemen Apartment	Pembangunan Construction	Jl. Jend. Sudirman No.1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur
		The Plaza Balikpapan	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	Beroperasi Operate	
PLP ⁵⁾	64,94% ^{*)}	Blitz Theater	Bioskop Cinema	Beroperasi Operate	
AMI	70,00%	Podomoro Industrial Park 1	Kawasan Industri Industrial Estate	Pra-operasi Pre-operation	Karawang
BMI (d/h SAMP)	55,00%	Podomoro Industrial Park 2	Kawasan Industri Kawasan Industri	Pra-operasi Pre-operation	Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat
JKS	51,00%	Parahyangan Residences	Apartemen Apartment	Beroperasi Operate	Jl. Ciumbeluit No.125, Bandung, Jawa Barat
AKS	99,98%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	-
BPS	51,00%	Hotel Indigo Seminyak Bali	Hotel Hotel	Pembangunan Construction	Seminyak, Bali
TLM	87,50%	Bandung International Convention Center	hotel, convention center, & area ritel	Pembangunan Construction	Jl. Diponegoro & Jl. Surapati, Bandung, Jawa Barat
GTS	99,99%	Podomoro Golf View	Apartemen Apartment	Pembangunan Construction	Exit tol Cimanggis Km. 19
DPI	80,00%	Orchard Park Batam	Perumahan, Rumah Toko, Apartemen	Pembangunan Construction	Jl. Engku Putri, Batam Center 29461
SMI	60,00%	The Pakubuwono Spring	Apartemen Apartment	Pembangunan Construction	Jl. Bumi No. 15, Kebayoran Baru, Jakarta 12120

Entitas Anak dan Perusahaan Asosiasi pada 31 Desember 2016
Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2016

Nama Perusahaan Company Name	% APLN	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Status Operasi Proyek Operation Status Project	Alamat Lokasi Proyek Project Location
SMD	58,00%	Podomoro City Deli Medan	Apartemen, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan, Hotel Apartment, Offices, Shopping Mall, Hotel	Pembangunan Construction	Jl. Putri Hijau/Guru Patimbus No.1 OPQ, Medan 20111
KPP	99,99%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
APU	99,98%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
PAL	99,98%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
GAS	99,98%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	Jakarta
WSS	69,00%	Harco Glodok	Pusat Perdagangan Trade Center	Pembangunan Construction	Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 11180
CK	50,01%	Plaza Kenari Mas	Pusat Perdagangan Trade Center	Beroperasi Operate	Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440
GCK	85,00%	Podomoro Park	-	Pra-operasi Pre-operation	Jl. I Gusti Ngurah Rai No. 18, Klender, Jakarta Timur
CTM	99,98%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	-
PBA	99,98%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	-
PCS	99,98%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	-
PSL	99,98%	-	-	Pra-operasi Pre-operation	-
PERUSAHAAN ASOSIASI ASSOCIATES					
CGN	35,00%	Lindeteves Trade Center	Pusat Perdagangan Trade Center	Beroperasi Operate	Jl. Hayam Wuruk No.127, Jakarta Barat 11180
SGN⁶⁾	34,99% *)	Favehotel LTC Glodok Jakarta	Hotel Hotel	Beroperasi Operate	
MGP	25,50%	Senayan City	Pusat Perbelanjaan, Apartemen, Perkantoran Shopping Mall, Apartment, Offices	Beroperasi Operate	Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta Pusat 10270

Keterangan | Note:

1) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through KUS

2) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through BSM

3) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through PGK

4) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through KGP

5) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through PCN

6) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through CGN

*) Persentasi kepemilikan efektif APLN | APLN effective ownership percentage

VISI, MISI NILAI-NILAI

Vision, Mission
Values

Visi Vision

Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.

To continue to grow as an integrated property developer, to optimize value for clients, business partners, shareholders, and society.

Misi Mission

Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.

To meet public needs in quality housing and commercial developments.

Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.

To optimize return on investment from business partners and shareholders.

Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.

To become a developer that can deliver more value to employees.

Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.

To actively support Government programs in promoting urban development and improving the human development index.





Central Park Mall

Values **Nilai-Nilai**

HARMONI

keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham dan masyarakat.

HARMONY

in working with clients, business partners, shareholders, and society.

TANGGUH

gigih memberikan usaha yang optimal.

PASSION AND PERSEVERANCE

optimizing our efforts.

MUTU

menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.

QUALITY

maintained at every stage of development.

RAMAH LINGKUNGAN

memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.

ENVIRONMENTALLY CONSCIOUS

putting care into the environmental aspects of every projects.

PERISTIWA PENTING

Event Highlights

JANUARI | January



Agung Podomoro menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Bank Negara Indonesia Tbk (BNI) untuk pembiayaan kepemilikan tempat usaha. Perjanjian tersebut terkait fasilitas pembiayaan yang disediakan BNI untuk kepemilikan kios dari proyek-proyek trade mall.

Agung Podomoro signed collaboration agreement with PT Bank Negara Indonesia Tbk (BNI) for loan facilities to finance store ownership. The agreement related to the financing for kiosk ownership of the trade mall projects provided by BNI.

MARET | March



PT Agung Podomoro Land Tbk, melalui anak usahanya PT Cipta Pesona Karya melakukan prosesi topping off proyek mixed-use SOHO Pancoran. Proyek dengan konsep Small Office Home Office tersebut terdiri atas 2 tower eksklusif dan terletak di lokasi strategis koridor Pancoran, Jakarta Selatan. SOHO Pancoran menawarkan unit properti yang bisa dimanfaatkan sebagai hunian, kantor, atau keduanya.

PT Agung Podomoro Land Tbk, through its subsidiary namely PT Cipta Pesona Karya conducted topping off ceremony of the mixed-use SOHO Pancoran project. The project with the Small Office Home Office concept consists of 2 exclusive towers located in strategic Pancoran corridor, South Jakarta. SOHO Pancoran offers property units that can be utilized as residential, office, or both.



Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) berpartisipasi dalam program meningkatkan jumlah rumah susun sederhana sewa (rusunawa) di Jakarta yang bertajuk "Satu Hati, Bangun Komunitas Harapan Bangsa" di Rusunawa Pesakih, Daan Mogot – Jakarta Barat. Acara tersebut dibuka oleh Gubernur DKI Jakarta Basuki Tjahaja Purnama dan dihadiri oleh Ketua YAPL Maria Trihatma.

Agung Podomoro Land Foundation (YAPL) participated in the program to increase the number of low-cost rental apartment (rusunawa) in Jakarta called "Satu Hati, Bangun Masyarakat Harapan Bangsa" in Rusunawa Pesakih, Daan Mogot – Jakarta Barat. The event was opened by the Governor of DKI Jakarta Basuki Tjahaja Purnama and attended by YAPL Chairman Maria Trihatma.

MEI | May



Agung Podomoro Land (APLN) menerima penghargaan Top 20 Most Admired Companies 2016 versi Warta Ekonomi.

Agung Podomoro Land (APLN) awarded the Top 20 Most Admired Companies 2016 from Warta Ekonomi.



Podomoro City Deli Medan mengadakan upacara pemasangan atap bangunan sebagai tanda berakhirnya proses konstruksi (topping off) dua menara yakni Tribeca Southern dan Tribeca Northern. Kedua menara tersebut merupakan bagian dari menara-menara 35 lantai yang akan dibangun di kompleks Podomoro City Deli Medan di atas lahan seluas 5,2 hektar.

Podomoro City Deli Medan held a topping off ceremony for two towers namely Tribeca Southern and Tribeca Northern. Both towers are part of 35-storey towers that will be developed on 5.2 hectare Podomoro City Deli Medan complex.

JUNI | June



Upacara peletakan batu pertama Podomoro Golf View (PGV) di Cimanggis, dihadiri oleh jajaran Direksi APLN. PGV merupakan salah satu bentuk dukungan APLN atas program pemerintah untuk menyediakan satu juta rumah. APLN mewujudkannya dengan menghadirkan hunian berkualitas dengan fasilitas lengkap dan harga terjangkau.

Groundbreaking ceremony of Podomoro Golf View (PGV) in Cimanggis, attended by APLN's Board of Directors. PGV is embodiment of APLN's support for the government's program to provide one million houses. APLN is realizing this program by delivering quality residences with complete facilities at affordable prices.



PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) bertempat di Hotel Pullman Jakarta Central Park.

PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) held the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) at Pullman Hotel Jakarta Central Park.

Peristiwa Penting Event Highlights

AGUSTUS | August



APLN berpartisipasi dalam kegiatan Institutional Investor Day 2016 yang digelar Bursa Efek Indonesia di Gedung Bursa Efek Indonesia, Jakarta. APLN memaparkan kinerja Perusahaan selama periode enam bulan tahun 2016 dalam bentuk presentasi/paparan publik sebagai bentuk keterbukaan informasi emiten kepada publik.

APLN participated in Institutional Investor Day 2016 held by the Indonesia Stock Exchange at the Indonesia Stock Exchange Building, Jakarta. APLN described the Company's performance for the first semester of 2016 by holding public expose as information disclosure to the public.



Agung Podomoro Land melalui PT Graha Tunas Selaras melaksanakan Penandatanganan Kesepakatan / Signing Ceremony dengan WIKA Gedung untuk mengerjakan tiga tower pertama dari Podomoro Golf View, sebuah mega proyek terbaru dari Agung Podomoro Land di daerah baru Cimanggis Selatan Jakarta yang dikembangkan di atas lahan seluas 60 Ha, dengan rencana pembangunan sebanyak 25 tower atau 37.000 unit.

Agung Podomoro Land, through PT Graha Tunas Selaras, conducted a signing ceremony with WIKA Gedung for the construction of the first three towers of Podomoro Golf View, the latest mega project from Agung Podomoro Land that will eventually comprise of 25 apartment towers or 37,000 units, located on a 60-hectare plot of land in Cimanggis, South Jakarta.

DESEMBER | December



Podomoro Golf View menyelenggarakan peresmian New and Challenging PGV Bike Track pada 18 Desember 2016. Acara dihadiri ratusan peserta dari komunitas sepeda di Jakarta dan di sekitar kawasan Podomoro Golf View, Cimanggis.

Podomoro Golf View introduced the New and Challenging PGV Bike Track on December 18, 2016. The event was attended by hundreds of participants from the bicycle community in Jakarta and other areas surrounding Podomoro Golf View, Cimanggis.

Orchard Park Batam



IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

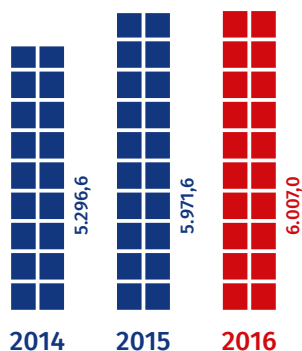
Dalam miliar Rupiah	2014*	2015*	2016	In billion Rupiah
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian		Consolidated Statements of Comprehensive Income		
Penjualan dan Pendapatan Usaha	5.296,6	5.971,6	6.007,0	Sales and Revenues
Laba Kotor	2.654,8	3.090,9	3.024,4	Gross Profit
Laba Sebelum Pajak	938,4	1.138,9	960,9	Income before Tax
Laba Komprehensif	980,5	1.118,1	961,1	Total Comprehensive Income
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	851,5	810,2	653,1	Total Comprehensive Income attributable to Owners of the Company
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali	129,0	307,8	308,0	Total Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Interest
Laba Bersih per Saham	41,56	41,47	32,63	Earnings per Share
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian		Consolidated Statements of Financial Position		
Kas dan Setara kas	4.336,4	2.894,3	1.173,0	Cash and Cash Equivalents
Aset Real Estate	7.427,1	8.258,7	9.869,5	Real Estate Assets
Properti Investasi	5.660,7	6.706,5	7.520,4	Investment Properties
Aset Tetap	3.169,1	3.616,5	4.048,8	Fixed Assets
Jumlah Aset	23.685,7	24.559,2	25.712,0	Total Assets
Utang Bank	2.037,2	1.761,0	2.825,7	Bank Loans
Utang Obligasi	4.447,6	4.554,0	3.687,5	Bond Payable
Jumlah Liabilitas	15.256,2	15.486,5	15.741,2	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	6.411,0	6.809,7	7.508,6	Equity Attributable to the Owners of the Company
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali	2.018,5	2.263,0	2.462,2	Equity Attributable to Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	8.429,6	9.072,7	9.970,8	Total Equity
Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya		Other Financial Ratios		
Laba terhadap Jumlah rata-rata Aset	4,5%	4,6%	3,7%	Return on Average Assets
Laba terhadap rata-rata Ekuitas	12,6%	12,8%	9,9%	Return on Average Equity
Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	18,5%	18,7%	16,0%	Return on Sales and Revenues
Liabilitas terhadap Ekuitas	76,9%	69,6%	65,3%	Gearing - Gross
Gearing-Bersih	25,5%	37,7%	53,6%	Gearing-Net
Rasio Lancar	183,2%	138,9%	106,8%	Current Ratio
Jumlah rata-rata Tertimbang Saham	20.494.192.122	19.506.388.739	19.364.561.700	Weighted Average Number of Shares

* Disajikan Kembali

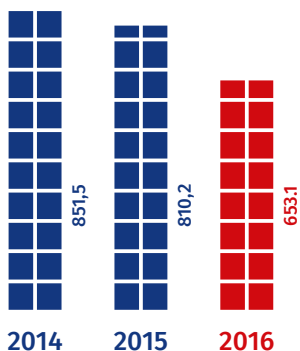
* Restated

Penjualan & Pendapatan Usaha

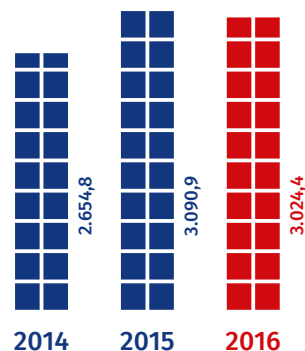
(dalam miliar Rupiah)
Sales & Revenues
(in billion Rupiah)

**Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk**

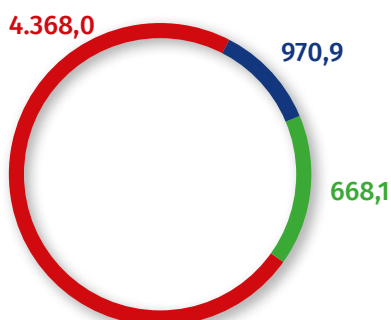
(dalam miliar Rupiah)
Comprehensive Income
Attributable to Owners of the Company
(in billion Rupiah)

**Laba Kotor**

(dalam miliar Rupiah)
Gross Profit (in billion Rupiah)

**Penjualan & Pendapatan Usaha**

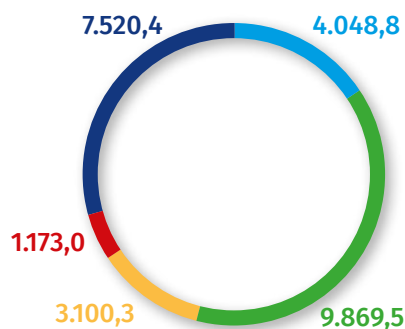
(dalam miliar Rupiah)
Sales & Revenues (in billion Rupiah)



- Pendapatan Berulang dari sewa | Recurring Revenues Rental
- Pendapatan Berulang dari Hotel | Recurring Revenues Hotel
- Penjualan Strata | Strata Sales

Aset

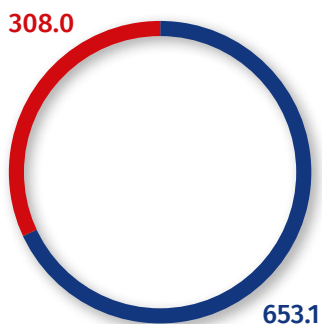
(dalam miliar Rupiah)
Assets (in billion Rupiah)



- Properti Investasi | Investment Property
- Kas dan Setara Kas dan Aset Keuangan Lainnya | Cash and Cash Equivalents
- Aset Real Estate | Real Estate Assets
- Aset Tetap | Fixed Assets
- Aset Lain | Other Assets

Laba Bersih Komprehensif

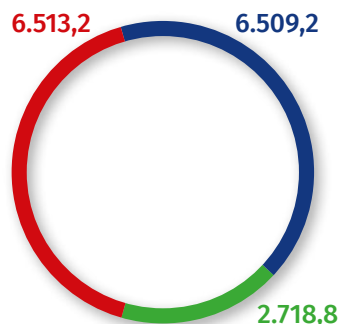
(dalam miliar Rupiah)
Total Comprehensive Income (in billion Rupiah)



- Pemilik Entitas Induk | Owner of the Company
- Kepentingan Non-Pengendali | Non Controlling Interest

Liabilitas

(dalam miliar Rupiah)
Liabilities (in billion Rupiah)



- Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka | Advances from Customer and Unearned revenues
- Utang Bank dan Obligasi | Bank Loans and Bonds
- Liabilitas Lain | Other Liabilities

INFORMASI SAHAM APLN

APLN Share Information

Informasi mengenai Saham APLN untuk setiap masa triwulan dalam Tahun Buku 2015 dan 2016

Information on APLN Shares for each quarter in the Fiscal Year 2015 and 2016

Periode Period	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares *)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization	Harga Saham (Rp) Share Price (IDR)			Volume Perdagangan Trading Volume	
			Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	(juta lot Saham) (million Stock lots)	(Rp miliar) (IDR billion)
2016							
Triwulan I 1 st Quarter	19.364.561.700	5.790,0	339	291	299	3,7	116,9
Triwulan II 2 nd Quarter	19.364.561.700	5.034,8	302	232	260	11,2	304,4
Triwulan III 3 rd Quarter	19.364.561.700	5.577,0	332	248	288	14,9	443,8
Triwulan IV 4 th Quarter	19.364.561.700	4.066,6	304	200	210	22,1	579,0
2015							
Triwulan I 1 st Quarter	19.571.969.900	8.611,7	481	334	440	32,1	1.371,8
Triwulan II 2 nd Quarter	19.364.561.700	7.300,4	455	327	377	11,3	448,6
Triwulan III 3 rd Quarter	19.364.561.700	5.809,4	388	282	300	12,1	401,0
Triwulan IV 4 th Quarter	19.364.561.700	6.467,8	335	248	334	11,7	344,4

*) Sejumlah 1.136.338.300 saham hasil pembelian kembali oleh Perseroan selama periode 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016, setelah Perseroan memperoleh persetujuan RUPS Luar Biasa yang diselenggarakan pada 27 November 2014, berada dalam *Treasury Stocks*.

A total of 1,136,338,300 shares buy back by the Company during the period of November 28, 2014 to May 27, 2016, after approval of Extraordinary GMS on November 27, 2014, are in Treasury Stocks.

AKSI KORPORASI SAHAM

Pada Tahun Buku 2016, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang berupa pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham.

PERDAGANGAN SAHAM

Perdagangan Saham Perseroan tidak pernah dihentikan sementara (*suspension*), dan/atau dihapuskan pencatatan sahamnya (*delisting*) selama Tahun Buku 2016.

SHARE CORPORATE ACTION

Throughout 2016, the Company has not engaged in any corporate action such as stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock and the reduction of par value.

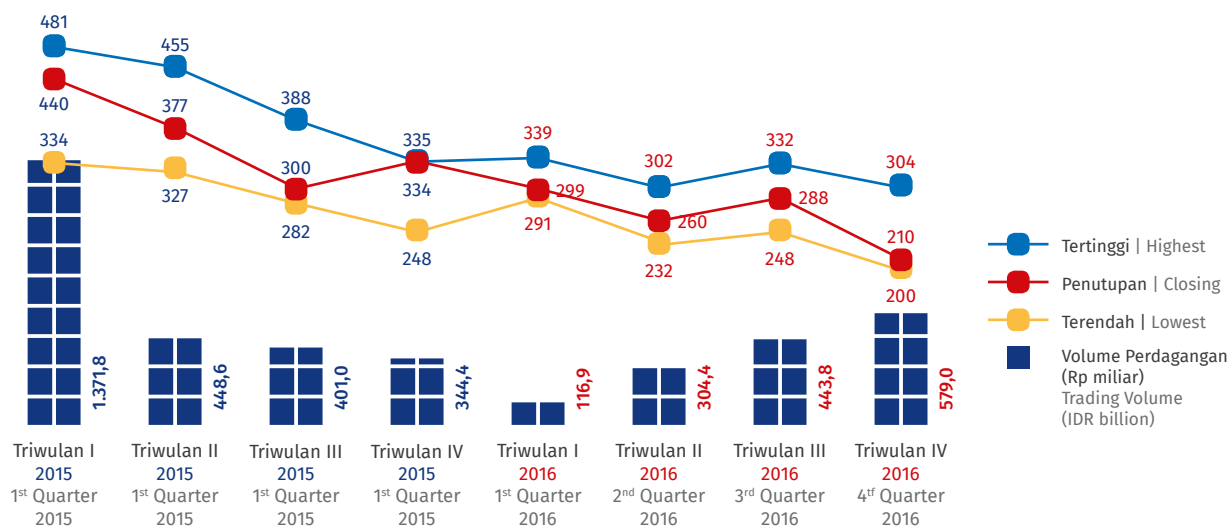
SHARE TRADING

APLN's Share trading was never suspended and/or delisted by Indonesia Stock Exchange in 2016.

Grafik Harga Saham dan Volume Perdagangan 2015-2016

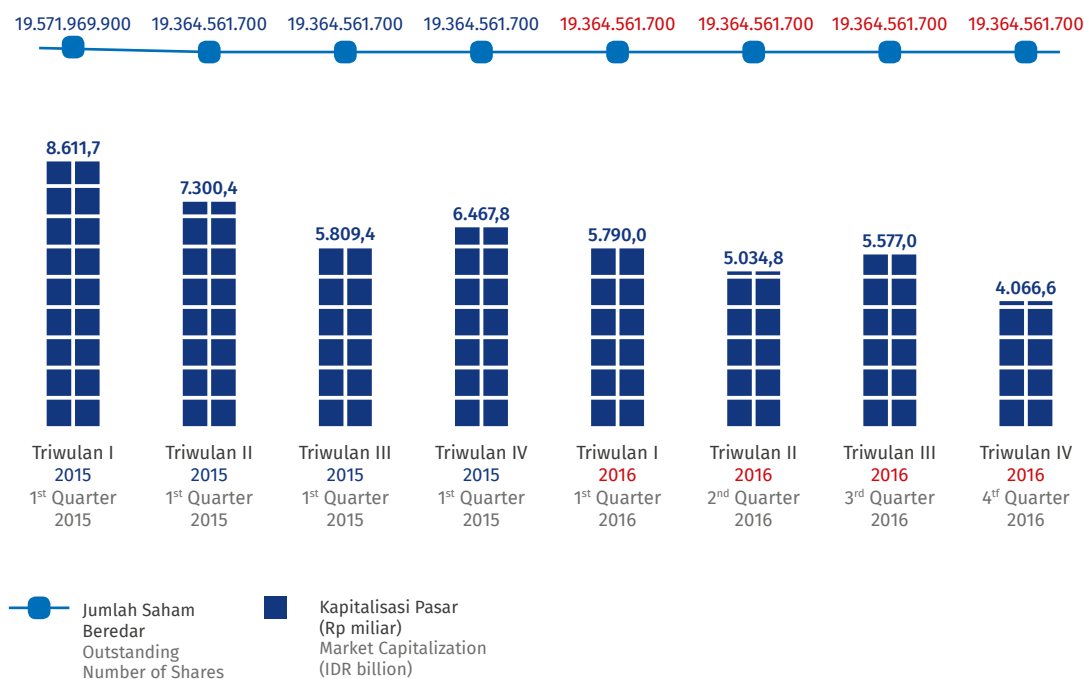
2015-2016 Share Price and Trading Volume Graph

Harga Saham (Rp) | Stock Price (IDR)

**Grafik Kapitalisasi Pasar dan Jumlah Saham Beredar 2015-2016**

2015-2016 Market Capitalization and Number of Outstanding Shares

Harga Saham (Rp) | Stock Price (IDR)



LAPORAN DIREKSI

Report of the Board
of Directors



Dr. Cosmas Batubara
Direktur Utama
President Director



Perseroan tidak hanya menyediakan hunian untuk segmen menengah atas, tetapi juga ikut mendukung Program Sejuta Rumah dari pemerintah dengan mengembangkan proyek Podomoro Golf View (PGV) di Cimanggis yang menyediakan hunian vertikal bagi segmen masyarakat menengah bawah di lokasi yang sangat strategis dan menawarkan lingkungan hijau asri dengan berbagai fasilitas lengkap tersedia di dalamnya.

The Company is not only providing residences for the middle to upper segment, but also supports the government's One Million Houses Program by developing the Podomoro Golf View (PGV) project in Cimanggis which provides vertical housing for the lower middle segment located in a very strategic location and offers a lush green environment with a complete range of available facilities.

Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

Mengawali laporan ini, kami ingin mengucapkan terima kasih atas kepercayaan dan dukungan seluruh pemegang saham kepada manajemen untuk melakukan segala upaya dalam menghadapi berbagai tantangan berat yang sangat berpengaruh bagi perjalanan usaha Perseroan di sepanjang tahun 2016. Kami telah mengambil langkah-langkah penting untuk berkonsolidasi ke dalam dan mengukuhkan kembali komitmen seluruh elemen Perseroan untuk tetap menjunjung tinggi nilai-nilai Agung Podomoro Land demi mencapai tujuan Perseroan dalam jangka panjang. Hasilnya cukup membesarkan hati karena Perseroan mampu mencatatkan kinerja yang positif sebagaimana tercermin pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tahun Buku 2016.

We are pleased to begin this report by expressing our gratitude for the trust and support of the Shareholders shown to management for making every effort to maintain the Company's business sustainability throughout 2016. We have taken strategic measures for internal consolidation and to reaffirm our commitment of all the Company's elements to uphold the values of Agung Podomoro Land to achieve the Company's long term objectives. The results are quite encouraging as the Company was able to record a positive performance as reflected in the Company's Consolidated Financial Statements for the 2016 Financial Year.

Laporan Direksi Report of the Board of Directors

KONDISI EKONOMI MAKRO TAHUN 2016

Memasuki tahun 2016, perekonomian global masih tetap berada pada kondisi stagnan dan belum memperlihatkan titik terang perbaikan. Perkembangan ekonomi dan politik di sejumlah negara maju membawa dunia menghadapi fenomena baru, yakni kondisi ketidakpastian yang berkepanjangan. Wacana kenaikan suku bunga acuan (Fed Funds Rate/FFR) di Amerika Serikat (AS) dan perlambatan ekonomi di Tiongkok berkontribusi terhadap peningkatan risiko kerentanan ekonomi di seluruh dunia. Volatilitas ekonomi global yang tinggi sepanjang tahun 2016 yang dipicu oleh harga komoditas yang rendah, krisis utang Uni Eropa (UE), keputusan Inggris meninggalkan blok UE (Brexit) dan hasil pemilihan presiden AS yang di luar prediksi telah menekan aktivitas ekonomi di seluruh dunia. Perdagangan global telah melambat dan penurunan harga komoditas menjadi masalah utama bagi ekonomi dunia.

Ekonomi Indonesia tidak bisa lepas dari faktor perlambatan ekonomi Tiongkok dan rendahnya harga komoditas ekspor andalan yaitu minyak bumi, batu bara dan minyak kelapa sawit. Sebagai mitra dagang terbesar Indonesia, perlambatan di Tiongkok menyebabkan anjloknya nilai ekspor Indonesia. Tetapi pemerintah berupaya mendorong pembangunan infrastruktur yang merata di seluruh daerah untuk memacu pertumbuhan ekonomi. Di sisi lain, memasuki semester kedua 2016, konsumsi swasta dan investasi perlahan mulai membaik sebagai respon atas penurunan tingkat suku bunga kredit dan membaiknya harga komoditas.

Implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty/TA*) berhasil meningkatkan repatriasi aset wajib pajak yang selama ini ditempatkan di luar negeri. Menjelang batas akhir program TA periode I pada 30 September 2016, dana repatriasi telah mencapai Rp151 triliun. *Capital inflow* tersebut diyakini membawa efek positif bagi perekonomian Indonesia, terbukti dari membaiknya berbagai indikator ekonomi makro termasuk penguatan Rupiah.

Di awal tahun nilai tukar Rupiah sempat tertekan akibat sentimen penguatan dolar AS di pasar keuangan global. Kurs Dolar AS terus menguat sejak 25 Desember 2015 dan sempat menyentuh Rp13.946 per Dolar AS di awal Januari. Tetapi seiring meningkatnya kepercayaan pasar terhadap fundamental ekonomi Indonesia, menjelang batas akhir program TA periode I Rupiah mencapai level terbaik Rp12.926 per Dolar AS (kurs tengah BI per 28 September) menyusul kesuksesan program TA. Hingga akhir tahun 2016 Rupiah mampu bertahan di kisaran Rp13.400 per Dolar AS sehingga realisasi rata-rata nilai tukar Rupiah sepanjang tahun 2016 berada di level Rp13.307 per Dolar AS.

MACROECONOMICS IN 2016

Entering 2016, the global economy remained stagnant and did not show a returning point. Economic and political developments in a number of developed countries introduced the world to a new phenomenon; a prolonged uncertainty. The prospective increase in the interest rate (Fed Funds Rate/FFR) in the United States (US) and the economic slowdown in China contributed to uncertainty and increased the risk of economic vulnerability throughout the world. The high volatility of the global economy throughout 2016 which was triggered by low commodity prices, the European Union (EU) debt crisis, the British decision to leave the EU block (Brexit), and the results of the US presidential election put pressure on worldwide economic activities. Global trade slowed down and the decline in commodity prices became a major problem for the world economy.

Indonesian economic factors cannot be detached from China's economic slowdown and from the low prices of main export commodities such as oil, coal, and palm oil. As Indonesia's largest trading partner, the slowdown in China caused Indonesia's export values to tumble. Nevertheless, the government sought to encourage equitable infrastructure development across Indonesia to stimulate economic growth. However, entering the second half of 2016, private consumption and investment slowly began to improve in response to declining interest rates on loans and improving commodity prices.

Implementation of Law No. 11 of 2016 concerning the Tax Amnesty (TA) effectively encouraged repatriation of taxpayers' assets that had been placed in foreign countries. Towards the end of the first period of the TA program on September 30, 2016, repatriation funds had reached IDR151 trillion. This capital inflow was believed to have had a positive impact on the Indonesian economy, as indicated by improved macroeconomic indicators, including the appreciation the Rupiah.

At the beginning of the year, the Rupiah exchange rate was depressed due to the appreciation of the US Dollar in global financial markets. The US Dollar had continued to strengthen since December 25, 2015 and reached IDR13,946 per US Dollar in early January. Nevertheless, with increasing market confidence in Indonesia's economic fundamentals, approaching the end of the first period of the TA program, the Rupiah reached its best level at IDR12,926 per US Dollar (BI middle rate as of September 28) following the success of the TA program. By the end of 2016 the Rupiah was able to remain stable at approximately IDR13,400 per US Dollar so that the realized average Rupiah exchange rate during 2016 was IDR13,307 per US Dollar.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Upaya pemerintah menjaga laju inflasi patut diapresiasi. Keberhasilan pemerintah mengendalikan harga bahan pokok dengan menjamin pasokan bahan pangan terbukti mampu meredam tingginya permintaan pasar. BPS mencatat tingkat inflasi tahunan hanya mencapai 3,02%, lebih rendah dibandingkan inflasi tahunan 2015 yang mencapai 3,35%.

Berbagai indikator ekonomi yang positif menunjukkan bahwa perekonomian Indonesia sudah menuju arah pemulihan. Defisit transaksi berjalan terus menurun ditopang oleh neraca perdagangan non-migas yang kembali surplus seiring membaiknya kinerja ekspor. Hal ini membuat perekonomian Indonesia secara fundamental membaik sehingga pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2016 mencapai 5,02%, lebih baik dari tahun 2015 sebesar 4,78%.

INDUSTRI PROPERTI TAHUN 2016

Industri properti menyambut tahun 2016 dengan harapan akan terjadi titik balik pemulihan dari siklus pasar properti. Harapan itu muncul karena berdasarkan data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), terdapat peningkatan investasi asing untuk sektor properti (perumahan, kawasan industri dan perkantoran) di akhir tahun 2015. Di triwulan IV-2015 terdapat 246 proyek penanaman modal asing (PMA) dengan nilai investasi sebesar USD952,3 juta dan 108 proyek penanaman modal dalam negeri (PMDN) dengan nilai investasi Rp621,9 miliar.

Pemerintah telah menunjukkan komitmennya untuk mendorong pertumbuhan melalui berbagai kebijakan stimulus ekonomi. Pembangunan infrastruktur terutama proyek jalan tol dan sistem transportasi massal terintegrasi telah mendorong pertumbuhan investasi di sektor properti sehingga menciptakan banyak lapangan kerja. Seperti diketahui, industri properti adalah salah satu penggerak perekonomian nasional. Setidaknya terdapat 174 industri dan jasa pendukung yang akan ikut tumbuh bila industri properti tumbuh.

Dalam hal perizinan usaha properti, pemerintah menargetkan untuk memangkas 33 jenis perizinan menjadi 11 perizinan dan mengurangi waktu pengurusan dari sekitar 700 hari menjadi 44 hari. Pengurangan perizinan akan menekan biaya yang dikeluarkan pengembang sehingga diharapkan harga rumah akan semakin terjangkau bagi masyarakat. Di samping itu, penyederhanaan perizinan diharapkan membuat iklim usaha di sektor perumahan semakin kondusif.

The Government's efforts to harness the inflation rate should be appreciated. The success of the government to control prices of basic commodities by ensuring food supplies was proven in reducing market demand. BPS announced that the annual inflation rate was only 3.02%, lower than in 2015, which reached 3.35%.

Various positive economic indicators showed that Indonesia's economy was heading towards recovery. The current account deficit also continued to decline, supported by the non-oil and gas trade balance which was back in surplus as export performance improved. This shows that Indonesia's economy fundamentally improved, revealing economic growth figure in 2016 of 5.02%, higher than 4.78% in 2015.

PROPERTY INDUSTRY IN 2016

The property industry welcomed the year 2016 with strong hopes of a return to recovery of the property market cycle. The expectation was based on data from the Investment Coordinating Board (BKPM), there being an increase in foreign investment in the property sector (residential, industrial, and office sectors) at the end of 2015. In Q4-2015, there were 246 foreign direct investments (PMA) with an investment value of USD952.3 million and 108 domestic investments (PMDN) with an investment value of IDR621.9 billion.

The government proved its commitment to encourage economic growth through various economic stimulus policies, Infrastructure developments, particularly toll roads and integrated mass transportation projects, encouraging investment growth in the property sector, thus creating jobs. As we know, the property industry is one of the national economy drivers. At least 174 industrial and support service companies in the property sector will also grow along with the property industry.

In terms of property business licensing, the government aims to trim 33 licenses to only 11 and to reduce processing time from approximately 700 days to 44 days. This reduction in licensing will decrease the cost borne by developers, so it is expected that house prices will become more affordable. In addition, licensing simplification is expected to make the business climate in the housing sector more conducive.

Laporan Direksi

Report of the Board of Directors

Di sisi lain, tingkat permintaan hunian di Indonesia terus meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk. Berdasarkan Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2015, angka permintaan terhadap kebutuhan rumah hunian (*backlog*) masyarakat Indonesia saat ini masih mencapai 11,4 juta unit.

Hingga akhir tahun 2016, Program Sejuta Rumah telah membangun 805.169 rumah. Walaupun belum mencapai target karena masih adanya hambatan di sektor perizinan dan ketersediaan lahan, namun upaya pemerintah mendorong daya beli masyarakat berpenghasilan rendah melalui skema FLPP, subsidi selisih bunga, dan bantuan uang muka mendapat sambutan luas di tengah kondisi ekonomi yang masih belum membaik.

Bank Indonesia (BI) ikut mendorong pelonggaran moneter dengan menurunkan suku bunga acuan (BI rate) secara bertahap. Pada bulan Agustus, BI merubah acuan suku bunga dari BI Rate menjadi BI 7-Day Reverse Repo Rate yang ditetapkan di level 4,75%. Kebijakan tersebut berdampak pada pemangkasan bunga bank untuk kredit ritel termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). BI juga telah melonggarkan lagi aturan tentang rasio *Loan to Value* untuk kredit properti sehingga menurunkan rasio uang muka (*down payment/DP*) KPR. Kebijakan BI tersebut bertujuan untuk memacu penjualan properti yang masih melambat.

Tetapi penurunan BI rate dan relaksasi LTV belum berdampak luas pada sektor properti. Laporan BI pada Oktober 2016 menunjukkan kredit perbankan untuk sektor properti hanya tumbuh 12,7% (YoY), melambat jika dibandingkan pada September 2016 sebesar 12,8% (YoY). Perlambatan tersebut bersumber dari penurunan pertumbuhan kredit *real estate* dari 20,9% pada September 2016 (YoY) menjadi 19,4% pada Oktober 2016 (YoY). Pertumbuhan kredit konstruksi serta kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit pemilikan apartemen (KPA) turun dari 20,2% dan 6,9% pada September 2016 menjadi 19,7% dan 6,8% pada Oktober 2016. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat lebih mempertimbangkan kondisi sosial, politik dan ekonomi sebelum memutuskan membeli properti.

On the other hand, the level of demand for housing in Indonesia continues to grow along with the increase in population. Based on the National Socioeconomic Survey (Susenas) conducted by Central Bureau of Statistics (BPS) in 2015, the backlog of Indonesian people waiting for housing, today has reached 11.4 million units.

At the end of 2016, the One Million Houses Program had built 805,169 houses. Although the target had not been reached because there were obstacles in licensing and land availability, the government's efforts to encourage the purchasing power of low-income people through FLPP, subsidized interest margins and down payment schemes, received a warm response in the midst of economic conditions that were yet to recover.

Bank Indonesia (BI) also encouraged monetary easing by gradually lowering the reference rate. In August, BI changed the BI Rate reference to BI 7-Day Reverse Repo Rate set at 4.75%. This policy had an impact on banks' rate cut for retail loans; including mortgages (KPR). BI further eased the regulation concerning Loan to Value ratio for mortgages which subsequently reduced the down payment (DP) ratio. This BI regulation aimed to encourage the sale of property which was still slow.

Nevertheless, the decrease in the BI rate and the LTV relaxation did not widely affect the property sector. The BI report in October 2016 showed that bank loans for the property sector grew by only 12.7% (YoY), a decrease from September 2016 which reached 12.8% (YoY). The slowdown was due to declining real estate loan growth from 20.9% in September 2016 (YoY) to 19.4% in October 2016 (YoY). Growth in construction loans, mortgages (KPR, and apartment mortgages (KPA) fell from 20.2% and 6.9% respectively in September 2016 to 19.7% and 6.8% in October 2016. This indicates that people consider social, political and economic conditions before deciding to purchase property.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Para investor cenderung menunda pembelian atau investasi karena masih menunggu perkembangan situasi. Momentum pemilihan kepala daerah (Pilkada) serentak tahun 2017 menyebabkan konsumen menunda pembelian properti. Isu keamanan terkait dinamika Pilkada menjadi strategis bagi para investor. Bila kondisi politik tidak terjaga, tahapan kebangkitan properti akan butuh waktu lebih lama.

Dari sisi harga, survei harga properti residensial yang dilakukan BI menunjukkan indeks harga properti residensial triwulan IV-2016 meningkat 0,37% (qoq), sedikit lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya yaitu 0,36% (qoq). Sedangkan secara tahunan pertumbuhan harga properti mengalami perlambatan daripada triwulan sebelumnya, dari 2,75% (yoy) menjadi 2,38% (yoy).

Perlambatan kenaikan harga rumah terjadi pada semua tipe rumah dengan pertumbuhan terendah pada rumah tipe besar atau segmen menengah atas dengan harga di atas Rp1,5 miliar. Sedangkan di segmen menengah bawah, transaksi penjualan rumah di bawah Rp500 juta masih tetap ramai, baik untuk rumah baru maupun rumah bekas. Pasar properti menengah bawah masih didominasi oleh pembeli untuk kebutuhan dasar yang tidak dapat menunda untuk memiliki rumah. Pembeli di segmen ini mayoritas memanfaatkan fasilitas KPR.

STRATEGI DAN INISIATIF

Saat ini Perseroan masih menguasai pangsa pasar di segmen apartemen. Dari produk apartemen yang dipasarkan, sekitar 45% adalah untuk segmen menengah bawah, 35% untuk segmen menengah dan sekitar 15% - 20% untuk kalangan atas.

Berbagai inisiatif kami jalankan di tahun 2016 untuk mendorong pencapaian target penjualan. Selain inisiatif-inisiatif pemasaran ritel dan konvensional, kami fokus melakukan pendekatan *business to business* (B to B) yang intensif kepada pelanggan korporasi untuk menawarkan penjualan produk secara *bulk*, baik untuk kebutuhan ruang kantor maupun akomodasi para karyawannya. Kerja sama dengan agen pemasaran terus ditingkatkan. Saluran promosi diperluas selain menggunakan media konvensional, juga memanfaatkan aplikasi digital yang dapat diakses dengan mudah oleh semua pengguna telepon pintar. Melalui aplikasi digital, Perseroan dapat menyajikan berbagai informasi penting terkait produk termasuk perkembangan proyek secara cepat.

Investors still delayed purchases or investments because they tended to adopt a wait-and-see policy. The momentum of regional head elections (Pilkada) in 2017 urged consumers to delay property purchases. Safety issues related to Pilkada dynamics became strategic to the investors. Should the political situation not be secured, the phase of a property revival would take longer.

In terms of prices, the residential property prices survey conducted by BI shows that residential property prices increased in Q4-2016 by 0.37% (qoq), slightly higher compared to the previous quarter of 0.36% (qoq) while the annual growth in property prices slowed compared to the previous quarter from 2.75% (yoy) to 2.38% (yoy).

The slowing increase in residential prices occurred in all house types with the lowest growth in the large type, or the upper middle segment, at prices above IDR1.5 billion. While in the lower middle segment, house sale transactions under IDR500 million were still buoyant, for both new and used houses. The lower middle property market was still dominated by buyers for primary needs that could not delay their purchases. Most buyers in this segment used mortgage facilities.

STRATEGIES AND INITIATIVES

To date, the Company still holds the biggest market share in the apartment segment. Marketed apartment units consist of 45% for the lower middle segment, 35% for the middle segment and approximately 15% - 20% for the upper class segment.

Various initiatives were conducted in 2016 to achieve sales targets. In addition to retail and conventional marketing initiatives, we focused on an intensive business to business (B to B) approach to corporate customers to offer sales products in bulk, both for office space and employee accommodation. Cooperation with marketing agencies is continuously maintained. Promotional channels have been expanded, and in addition to conventional media, the Company utilizes digital applications that can be accessed easily from smart phones. Through digital applications, the Company can instantly disseminate important information data related to products including project development.

Laporan Direksi Report of the Board of Directors

Menghadapi kondisi industri yang masih belum membaik dan tantangan berat yang sedang kami hadapi, Perseroan fokus pada upaya penyelesaian proyek-proyek yang ada, untuk menjaga komitmen *delivery* tepat waktu kepada konsumen. Di sisi lain, penyelesaian beberapa proyek komersial seperti mall dan hotel dijadwal ulang mempertimbangkan kondisi pasar dan menjaga perputaran modal dan arus kas yang sehat.

Pendapatan berulang merupakan kontributor penting bagi pendapatan Perseroan. Keseimbangan pendapatan berulang akan menjaga stabilitas operasional Perseroan dari waktu ke waktu. Walaupun Perseroan tidak menetapkan target prosentase pendapatan berulang dalam struktur pendapatan, Perseroan menganggap penting untuk menjaga kestabilan pendapatan berulang pada jumlah aktual tertentu untuk menjaga posisi keuangan yang sehat.

KINERJA TAHUN 2016

Di tahun 2016 Perseroan menyelesaikan proyek Neo SOHO Mall di kompleks Podomoro City yang telah mulai beroperasi pada 8 September 2016, *topping off* SOHO Pancoran dan Podomoro City Deli Medan serta *groundbreaking* Podomoro Golf View.

Di tengah situasi yang penuh tantangan, Perseroan dapat menjaga momentum pertumbuhannya. Sepanjang tahun 2016 Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp6.007,0 miliar, meningkat 0,6% dari Rp5.971,6 miliar pada tahun 2015.

Pengakuan penjualan dari pengembangan properti meningkat 0,5% dari Rp4.347,6 miliar yang dibukukan pada akhir tahun 2015 menjadi Rp4.368,0 miliar pada periode yang sama tahun 2016. Pendapatan berulang meningkat 0,6% dari Rp1.624,0 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp1.638,9 miliar pada tahun 2016. Untuk pengakuan penjualan dari pengembangan properti, kontribusi terbesar berasal dari proyek Podomoro City Deli Medan diikuti oleh Pakubuwono Spring, SOHO Capital dan SOHO Podomoro City. Sementara kontribusi terbesar untuk pendapatan berulang berasal dari Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort diikuti oleh Central Park Mall dan Emporium Pluit Mall.

Laba kotor turun 2,2% dari Rp3.090,9 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp3.024,4 miliar dengan margin laba kotor menjadi 50,3% dibandingkan 51,8% pada tahun 2015. Laba komprehensif turun 14,0% menjadi Rp961,1 miliar dari Rp1.118,1 miliar pada tahun 2015 dengan margin 16,0%. Sedangkan laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk turun 19,4% menjadi Rp653,1 miliar dari Rp810,2 miliar pada tahun 2015 dengan margin 10,9%. Perseroan membukukan peningkatan pra-penjualan (*marketing sales*) sebesar 10,9% menjadi Rp2.728,4 miliar dari Rp2.460,5 miliar pada tahun 2015.

Facing yet-to-recover industrial conditions and the related difficult challenges, the Company focused on completion of existing projects, to maintain the commitment of timely delivery to consumers. On the other hand, completion of several commercial projects such as malls and hotels have been rescheduled in consideration of market conditions, in order to maintain sound capital turnover and cash flow.

Recurring revenues is an important contributor to the Company's income structure. A recurring revenues balance will maintain the Company's operational stability. Although the Company does not set a percentage target of recurring revenues in its income structure, the Company considers it is important to maintain recurring revenues stability at a certain amount to ensure this sound financial structure.

PERFORMANCE IN 2016

In 2016, the Company completed the Neo SOHO Mall project in the Podomoro City complex which started operating on September 8, 2016, Topping off SOHO Pancoran and Podomoro City Deli Medan as well as ground breaking Podomoro Golf View.

In the midst of this challenging environment, the Company was able to maintain its growth momentum. During 2016, the Company recorded sales and operating revenue of IDR6,007.0 billion, an increase of 0.6% from IDR5,971.6 billion in 2015.

Sales recognition from property development rose by 0.5% from IDR4,347.6 billion at the end of 2015 to IDR4,368.0 billion for the same period in 2016. Recurring revenues increased by 0.6% from IDR1,624.0 billion in 2015 to IDR1,638.9 billion in 2016. As for sales recognition from property development, the largest contribution was from the Podomoro City Deli Medan projects, followed by Pakubuwono Spring, SOHO Capital and the SOHO Podomoro City. While the largest contribution of recurring revenue came from Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort, followed by Central Park Mall and Emporium Pluit Mall.

Gross profit decreased by 2.2% from IDR3,090.9 billion in 2015 to IDR3,024.4 billion with a gross margin of 50.3% compared to 51.8% in 2015. Comprehensive income declined by 14.0% to IDR961.1 billion from IDR1,118.1 billion in 2015 with a margin of 16.0%. While profit attributable to owners of the Company fell by 19.4% to IDR653.1 billion from IDR810.2 billion in 2015 with a margin of 10.9%. The Company recorded an increase in marketing sales of 10.9% to IDR2,728.4 billion from IDR2,460.5 billion in 2015.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Pada tanggal 16 Agustus 2016, Perseroan telah menandatangani Binding Investment Agreement dengan Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") di mana perjanjian telah direvisi pada 23 Februari 2017 atas transaksi: (a) penjualan atas seluruh saham Perseroan dalam PT Central Pesona Palace (CPP), anak perusahaan Perseroan yang seluruh sahamnya dimiliki secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan, (b) Penjualan atas hak milik atas satuan rumah susun termasuk seluruh aset, furnitur, peralatan dan perlengkapan di dalamnya atas Pullman Jakarta Central Park, (c) pengambilan bagian oleh Perseroan dan/atau anak perusahaan Perseroan atas unit yang dimiliki oleh Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust (Trust) yang akan dibentuk oleh REIT Manager dengan nilai setara dengan 18% dari harga penjualan atas saham-saham dan aset yang dimiliki Perseroan kepada REIT Manager tersebut. Rencana transaksi tersebut bertujuan untuk keperluan belanja modal Perseroan.

Pada tanggal 22 Desember 2016, PT Alam Makmur Indah (AMI), Entitas Anak Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan PT CFCity Karawang Real Estate Development atas penjualan dua bidang tanah yang dimiliki AMI di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang masing-masing seluas 1.053.161 m² dan 1.109.724 m². Penjualan aset Entitas Anak tersebut secara tidak langsung memberikan keuntungan finansial bagi Perseroan.

KENDALA YANG DIHADAPI

Jatuhnya harga minyak dan batu bara memberi dampak besar bagi proyek Borneo Bay City Balikpapan. Aktivitas ekonomi yang menurun tajam di Balikpapan dan Kalimantan Timur pada umumnya, membuat sebagian konsumen potensial bersikap menahan diri. Situasi yang sudah mulai terasa sejak tahun 2015 ini membuat Perseroan mengambil langkah-langkah strategis baru. Penyelesaian proyek dijadwal ulang berdasarkan skala prioritas. Pembangunan dua menara apartemen tetap dilanjutkan sesuai jadwal untuk diserahkan secara bertahap mulai 2018. Sedangkan penyelesaian pembangunan mall dan hotel ditunda ke tahun 2019.

Ketersediaan lahan di Jakarta semakin terbatas karena pesatnya pembangunan di wilayah perkotaan sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat. Sejak tahun 1990-an, Pemerintah telah mengkaji salah satu solusi untuk mengatasi keterbatasan lahan yang bisa dilakukan, yaitu dengan membuat daratan baru di daerah pantai atau yang lebih dikenal dengan istilah reklamasi. Sebagai pemerintah, Perseroan berpendapat dengan gagasan pemerintah bahwa reklamasi dapat menjadi solusi positif bagi penyediaan lahan. Karena itu kami mengambil peran aktif untuk melaksanakan kebijakan pemerintah tersebut.

On August 16, 2016, the Company signed the Binding Investment Agreement with Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") where the agreement was executed on February 23, 2017 on the transaction: (a) Sale of all shares of the Company in PT Central Pesona Palace (CPP), a subsidiary of the Company, the entire shares of which were owned directly or indirectly by the Company, (b) Sale of property rights on apartment units including all assets, furniture, equipment and supplies of the Pullman Jakarta Central Park, (c) part-acquisition by the Company and/or its subsidiaries of units owned by Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust (Trust) which will be incorporated by the REIT Manager with a value equivalent to 18% of the sale price of the Company's shares and assets to the REIT Manager. The purpose of the planned transactions is for the Company's capital expenditure.

On December 22, 2016, PT Alam Makmur Indah (AMI), a Subsidiary of the Company has signed Conditional Sale and Purchase Agreement (CPSA) with PT CFCity Karawang Real Estate Development on the sale of two plots of land owned by AMI located in the Wanajaya Village, West Telukjambe District, Karawang, West Java, each covering an area of 1,053,161 sqm and 1,109,724 sqm. Sale of the subsidiary assets indirectly provide financial benefits for the Company.

CHALLENGES

The tumbling prices of oil and coal had a material impact on the Borneo Bay City Balikpapan project. Significantly declining economic activities in Balikpapan and East Kalimantan in general made several potential consumers hold their ground. The situation which had started since 2015 urged the Company to take innovative strategic measures. Project completion was rescheduled by priority. The development of two apartment towers was continued on schedule for gradual handover starting in 2018, while completion of the mall and hotel construction was postponed to 2019.

Land availability in Jakarta is getting limited because of the rapid development in urban areas in line with increasing population growth. Since the 1990s, the government has examined a solution to overcome land shortages by creating a new land in the coastal area, better known as "reclamation". As a developer, the Company agrees with the government's idea that reclamation can be a positive solution for land provision. Therefore, we are playing an active role in implementing this government policy.

Laporan Direksi Report of the Board of Directors

Berdasarkan perizinan yang diberikan, kami telah mulai melaksanakan pekerjaan reklamasi pulau G seluas 161 Ha untuk dikembangkan menjadi proyek Pluit City. Pelaksanaan kegiatan reklamasi sesuai izin yang dikeluarkan gubernur DKI Jakarta nomor 2238 tahun 2014 tanggal 23 Desember 2014 dengan mematuhi berbagai ketentuan pelaksanaan reklamasi seperti perpanjangan izin prinsip, Amdal, izin pengurukan, izin reklamasi dan izin pelaksanaan reklamasi.

Sesuai dengan komitmen Perseroan terhadap kualitas, *masterplan* Pluit City dirancang oleh konsultan kelas dunia karena Perseroan ingin menghasilkan produk reklamasi kelas dunia di mana setiap detail rancangannya dipastikan telah memperhitungkan aspek-aspek ekologi kawasan, sosial ekonomi, dan sosial kultural secara komprehensif. Sebelum proyek reklamasi dikerjakan, kontraktor dan konsultan ahli telah melakukan survei lapangan dengan berbagai metode seperti *bathimetri*, *pinger* dan *soiltest*. Pengurukan melibatkan kontraktor asal Belanda yaitu Joint Operation Boskalis-Van Oord (JOBVO) yang telah memiliki pengalaman lebih dari 100 tahun membangun berbagai proyek reklamasi di seluruh dunia. Kami meyakini, pengembangan Pluit City akan berdampak positif bagi penataan wilayah Pluit Muara Karang, menciptakan kesempatan kerja dan meningkatkan peluang berusaha bagi masyarakat termasuk nelayan.

Sejak bulan Juni 2016, pemerintah menghentikan kegiatan reklamasi pulau G. Keputusan tersebut tentu berdampak cukup berat bagi kelangsungan usaha Perseroan. Sebagai pelaku usaha kami mendukung dan berkeinginan melaksanakan setiap kebijakan pemerintah di sektor properti. Oleh karena itu, kami berpendapat bahwa konsistensi kebijakan pemerintah adalah faktor yang sangat penting untuk menjaga iklim investasi yang kondusif dan memberikan kepastian dalam berusaha. Kami berharap pemerintah dapat segera memberikan solusi terbaik terkait reklamasi Teluk Jakarta.

PROSPEK DAN RENCANA KE DEPAN

Perumahan merupakan kebutuhan dasar bagi masyarakat. Permintaan hunian yang terus meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk tidak dapat diimbangi oleh ketersediaan hunian terutama di wilayah perkotaan. Oleh karena itu, ke depan bisnis properti tetap menjanjikan.

Based on the permit granted, we have started reclamation work on G Island covering 161 Ha to be developed into the Pluit City project. The reclamation activities are in accordance with permit issued by the DKI Jakarta governor, No. 2238 of 2014 dated December 23, 2014 and in compliance with various reclamation technical regulations, such as extension of principle license, Amdal, backfill permit and reclamation permit.

In accordance with the Company's commitment to quality, the Pluit City masterplan was designed by a world class consulting firm since the Company intends to generate a world-class reclamation product where every detail comprehensively considers the regional ecology, socio-economic and socio-cultural aspects. Prior to the reclamation project, contractors and engineering consultants conducted a field survey using various methods such as bathymetry, pinger and soiltest. The backfill involved contractors from the Netherlands, namely Joint Operation Boskalis-Van Oord (JOBVO) which has more than 100 years' experience in developing reclamation projects around the world. We believe the Pluit City development will have a positive impact on the lay-out of the Pluit Muara Karang area, creating job opportunities and increasing business opportunities for the community, including fishermen.

Since June 2016, the government has ceased the G island reclamation. This decision has had a severe impact on the Company as a going concern. As a business player we support and intend to implement the government's policies in property sector. Therefore, in our opinion, consistency of the government's policies is a crucial factor in maintaining a conducive investment climate and providing business with certainty. We trust the government will offer immediate solutions related to the Jakarta Bay reclamation.

FUTURE PROSPECTS AND PLANS

Housing is a basic need for people. Rising demand in line with population growth is unable to be matched by property supply, especially in urban areas. Consequently, the future of the property business remains promising.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Perseroan optimis di tahun 2017 dapat meningkatkan angka penjualan dengan melihat membaiknya berbagai indikator ekonomi makro Indonesia. Sejalan dengan misi Agung Podomoro Land untuk membangun negeri, akan semakin banyak proyek properti Perseroan yang ditawarkan ke masyarakat di berbagai kota di Indonesia. Kebijakan-kebijakan pemerintah yang pro sektor properti seperti kebijakan tax amnesty (TA) dan relaksasi aturan LTV akan mulai dirasakan dampaknya di tahun 2017 untuk mendorong pertumbuhan industri properti.

Di tahun 2017 Perseroan berkonsentrasi pada penyelesaian masalah yang masih menghadang. Selain itu, pembangunan proyek-proyek yang sedang berjalan seperti Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Borneo Bay City Balikpapan, Podomoro City Deli Medan dan Vimala Hills terus dilanjutkan. Salah satu proyek yang akan menjadi andalan adalah PGV Cimanggis yang akan berlangsung selama 10 tahun. Pusat perbelanjaan baru Neo SOHO Mall serta Hotel Indigo Bali akan mulai memberikan kontribusi pendapatan.

Perseroan akan memulai pembangunan properti hunian baru di Batam dan Karawang pada tahun 2017. Kedua proyek yang terletak di lokasi strategis dan menawarkan tingkat pengembalian investasi yang tinggi itu adalah:

1. Orchard View Batam yang akan diluncurkan secara resmi ke publik di awal 2017, sudah mencatat lebih dari 300 peminat. Peminat properti tersebut tidak hanya berasal dari masyarakat Kepulauan Riau, tetapi juga warga Jabodetabek dan berbagai kota lain di Indonesia. Kota Batam sebagai pintu gerbang Masyarakat Ekonomi Asean (MEA) di masa depan, menjadi salah satu alasan utama tingginya minat konsumen memiliki properti di Batam untuk menjalankan bisnis di kawasan Asean. Harga apartemen di Batam jauh lebih murah dibandingkan dengan di Singapura dan Kuala Lumpur.
2. Taruma City Karawang akan melengkapi proyek Grand Taruma yang telah dibangun Perseroan 5 tahun lalu. Kawasan itu kini telah berkembang pesat menjadi wilayah hunian dan kawasan bisnis baru di Karawang. Di tahun 2017 Perseroan akan memulai pengembangan Taruma City seluas 5,5 hektar di tengah pusat kota Karawang yang di dalamnya akan dibangun rumah tapak, rumah toko dan juga tower apartemen Taruma City. Kawasan ini direncanakan menjadi kawasan pusat bisnis Karawang.

The Company is optimistic that in 2017 sales will increase given improvement in various macroeconomic indicators in Indonesia. In line with the mission of Agung Podomoro Land to develop the country, there will be more of the Company's property projects offered to the public in cities across Indonesia. Government policies which are favorable to the property sector, such as tax amnesty (TA) and relaxation on LTV regulations will begin to materialize their impact in 2017 to encourage growth in the property industry.

In 2017, the Company will concentrate on solving existing problems. In addition, development of ongoing projects such as Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Borneo Bay City Balikpapan, Podomoro City Deli Medan and Vimala Hills will continue. One of the flagship projects is PGV Cimanggis that will last for 10 years. New Neo SOHO Mall as well as Hotel Indigo Bali will start contributing revenues.

The company will begin development of new residential properties in Batam and Karawang in 2017. The two projects, which are located in strategic locations and offer a high level of return on investment, are as follows:

1. Orchard View Batam which will be introduced formally to the public in early 2017 has recorded more than 300 potential buyers. They come not only from the Riau Islands, but also from the Greater Jakarta area and other cities in Indonesia. Batam will be a gateway to the ASEAN Economic Community (MEA) in the future, and has become one of the main reasons for customers' keen interest in owning property in Batam, to run businesses in the ASEAN region. The sales price of apartments in Batam is much cheaper than in Singapore and Kuala Lumpur.
2. Taruma City Karawang will complement the Grand Taruma project built by the Company 5 years ago. The area has now rapidly developed into a residential area and a business district in Karawang. In 2017, the Company will initiate development of Taruma City on an area of 5.5 hectares in the center of Karawang on which landed residencials, shophouses, and Taruma City apartment towers will be built. This area is planned to be the central business district in Karawang.

Laporan Direksi Report of the Board of Directors

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) di Perseroan tidak hanya sekedar pemenuhan peraturan saja, tetapi menjadi salah satu cara untuk menjaga integritas dan reputasi Perseroan serta meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan sangat menekankan konsistensi dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG dan praktik terbaik di dunia usaha dalam pengelolaan perusahaan. Perseroan senantiasa melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG dan menjaga komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang ada baik di bidang properti maupun di bidang usaha pada umumnya.

Secara berkala, Perseroan melakukan review dan revisi kebijakan, pedoman, dan prosedur terkait pelaksanaan GCG yang telah ada. Kode Etika Perilaku Bisnis, Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris, Piagam Audit Internal dan Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) terus dievaluasi dan disempurnakan mengacu kepada peraturan terbaru. Kegiatan sosialisasi dan internalisasi Kode Etika secara berkala dilaksanakan untuk memastikan kepatuhan seluruh komponen Perseroan terhadap Kode Etika. Peningkatan prosedur-prosedur operasi dan *safety* dilakukan untuk memastikan seluruh proses bisnis di Perseroan dapat berjalan dengan baik sesuai peraturan.

Untuk memastikan kinerja manajemen Perseroan terlaksana dengan baik, Direksi membentuk komite-komite Direksi, yaitu Komite Anggaran, Komite Remunerasi, Komite Kinerja dan Komite Investigasi Audit.

Komite Anggaran bertugas mengkonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha, mengevaluasi pencapaian kinerja aktual dibandingkan dengan target dan menganalisis setiap deviasi yang terjadi. Komite Anggaran telah menjalankan tugasnya mengkaji anggaran dari setiap unit usaha sebelum disampaikan ke para pemegang saham untuk disetujui.

Komite Remunerasi telah menyampaikan rekomendasi penetapan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam usulan Dewan Komisaris kepada RUPS Tahunan tahun 2016.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Implementation of Good Corporate Governance (GCG) in the Company is not only a regulatory compliance, but also a means of upholding the Company's integrity and reputation, as well as to increase stakeholders' confidence. Therefore, the Company emphasizes consistency in implementation of GCG principles and best practices in the business world in managing the Company. The Company continues to make efforts to improve the quality of GCG implementation while maintaining a commitment to comply with the applicable laws and regulations of the property sector and of business in general.

Periodically, the Company reviews and revises policies, guidelines and procedures in place related to GCG implementation. The Code of Conduct, the Board Manual, the Internal Audit Charter, and the Whistleblowing System are continuously evaluated and refined to be in line with the latest laws and regulations. Code of Conduct socialization and internalization are conducted periodically to ensure compliance of all components of the Company. Operational and safety procedures are continuously improved to ensure that all business processes in the Company can be enacted properly in accordance with the regulations.

To ensure sound performance of the Company's management, the Board of Directors has established committees under the Board, namely the Budget Committee, the Remuneration Committee, the Performance Committee and the Audit Investigation Committee.

The Budget Committee consolidates budgets of all the business units, evaluates their actual performance against the budgets and analyzes any irregularities. The Budget Committee has performed its role in reviewing the budget of each business unit prior to submitting it to the shareholders for approval.

The Remuneration Committee has submitted recommendations to the Board of Commissioners and the Board of Directors to be submitted as the Board of Commissioners' proposal to the Annual GMS 2016.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Komite Kinerja telah melakukan review atas implementasi sistem pengelolaan kinerja karyawan berbasis *balanced score card* dan *Key Performance Indicators* (KPI) dalam pengelolaan SDM Perseroan sepanjang tahun 2016.

Komite Audit Investigasi memastikan efektivitas sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) dan melakukan penyempurnaan sistem bila diperlukan. Penguatan sistem tidak hanya bertujuan menemukan pelanggaran tetapi yang lebih penting adalah untuk menumbuhkan kesadaran dan tanggung jawab karyawan untuk melindungi aset perusahaan dan mencegah potensi terjadinya pelanggaran etika dan hukum dalam menjalankan praktik bisnis terutama yang berkaitan dengan pihak eksternal.

PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia (SDM) merupakan aset penting dan ujung tombak dari proses bisnis Perseroan. SDM yang handal dan berkualitas akan membantu pencapaian visi dan misi Perseroan. Sebagai aset, karyawan diharapkan mampu menjunjung tinggi dan menunjukkan sikap kerja yang sesuai dengan nilai-nilai Perusahaan yaitu: Harmoni, Tangguh, Mutu dan Ramah Lingkungan. Untuk itulah, pengembangan kompetensi karyawan merupakan salah satu prioritas bagi Perseroan. Hal ini dilakukan melalui pemberian berbagai pelatihan berkesinambungan baik yang bersifat teknis dan fungsional maupun peningkatan kualitas kepemimpinan.

Perseroan menerapkan sistem penilaian kinerja berbasis *balanced score card* dan *Key Performance Indicators* (KPI) setiap karyawan. Kebutuhan pelatihan dan pengembangan kompetensi diidentifikasi melalui hasil pencapaian indikator KPI. Perseroan merancang program pengembangan yang sesuai, baik berupa pelatihan, rotasi ke proyek lain dan program manajemen.

Perseroan menerapkan sistem pengelolaan talenta untuk mengidentifikasi, memilih, memantau dan mengembangkan para eksekutif dan karyawan berpotensi untuk dipersiapkan menjadi calon pemimpin masa depan melalui Divisi Talent & Performance Development. Sistem pengelolaan talenta telah menghasilkan kader-kader pemimpin Perseroan yang telah menduduki posisi kunci di berbagai unit usaha Agung Podomoro Land.

The Performance Committee has reviewed implementation of the employee performance management system based on *balanced score cards* and *Key performance Indicators* (KPI) in HR management during 2016.

The Audit Investigation Committee ensures effectiveness of the whistleblowing system and refines the system if necessary. System enhancement is not only to identify violations but, more importantly, raises awareness and responsibility of employees to secure the Company's assets and to prevent potential ethical and legal violations in business practices, particularly related to external parties.

HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT

Human resources (HR) are key assets and spearheads of the Company's business processes. Reliable and qualified HR should help the Company achieve its vision and mission. As an asset, employees are expected to uphold and demonstrate a good attitude according to the Company's values, which are: Harmony, Toughness, Quality, and Environmentally Friendly. For this reason, employee competence development is one of the Company's priorities. This is realized by providing continuous training both technical and functional as well as improving leadership quality.

The Company implements a performance evaluation system based on *balanced score cards* and *Key Performance Indicators* (KPI) of each employee. Training and competence development needs are identified through KPI indicators. The Company designs appropriate development programs in the form of training, rotation to other projects and management programs.

The Company also implements a talent management system to identify, select, monitor and develop executives and employees with potential to prepare them to become future leaders through the Talent & Performance Development Division. The Talent management system has produced the Company's leadership candidates who currently hold key positions in various business units of Agung Podomoro Land.

Laporan Direksi Report of the Board of Directors

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Perseroan melaksanakan program tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) sebagai bagian penting yang mendukung setiap aktivitas usaha. Oleh karena itu, setiap program CSR dirancang untuk menjawab sebagian kebutuhan masyarakat terutama di lingkungan proyek Perseroan. Proses penentuan arah dan jenis program dilakukan berdasarkan pemetaan sosial (*social mapping*) termasuk melakukan dialog langsung dengan tokoh masyarakat setempat untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat. Hasil dari pemetaan sosial digunakan dalam perencanaan program CSR. Perseroan berkomitmen untuk membangun hubungan yang harmonis dan saling memberi manfaat dengan masyarakat melalui program-program CSR yang berkualitas, bermanfaat dan mempunyai dampak berkelanjutan bagi masyarakat.

Dalam konteks pelaksanaan program CSR, walaupun aktivitas proyek Pluit City terhenti, hingga saat ini Perseroan tetap menjalin hubungan yang erat dengan komunitas nelayan di sekitar Pluit Muara Karang untuk memahami harapan mereka sehingga keberadaan proyek Perseroan dapat berdampingan secara harmonis dengan kehidupan masyarakat sekitar.

Kegiatan CSR Perseroan berada di bawah koordinasi Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL"). Melalui YAPL, Perseroan memiliki ruang gerak lebih leluasa dan cepat untuk menjawab kebutuhan masyarakat. Dalam pelaksanaan program CSR, YAPL dapat bekerja sama dengan unit bisnis Perseroan atau dengan yayasan-yayasan sosial kemanusiaan yang terpercaya. Kegiatan YAPL terutama difokuskan di bidang pendidikan terutama pendidikan dasar dan luar sekolah karena meyakini bahwa pendidikan dasar yang baik akan membentuk anak-anak menjadi pribadi yang unggul dan berkarakter. Di tahun 2016, salah satu kegiatan YAPL adalah bekerja sama dengan Yayasan Kick Andy dan sejumlah perusahaan untuk mewujudkan impian anak-anak yang belajar di Red Nose Foundation (Yayasan Hidung Merah) di Kampung Nelayan, Cilincing, Jakarta Utara, untuk memiliki rumah belajar baru yang layak.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The Company implements its Corporate Social Responsibility (CSR) program as an essential component of every business activity. Therefore, each CSR program is designed to fulfil the community's needs, particularly those who surround the Company's projects. The process of determining the orientation and type of program is done by social mapping including direct dialogue with the local community leaders to determine the priority needs of the community. The result of social mapping is used in CSR program planning. The Company is committed to build a harmonious and mutually beneficial relationship with the community through quality and valuable CSR programs that have a sustained impact on the community.

In terms of CSR program implementation, although Pluit City project activities have been postponed, to date, the Company continues to build close relationships with the fishing community surrounding Pluit Muara Karang to understand their expectations so that the Company's project can be aligned in harmony with the life of the surrounding community.

The Company's CSR activities are coordinated by Agung Podomoro Land Foundation ("YAPL"). Through YAPL, the Company has room to move freely and quickly to fulfil the community's needs. In implementing CSR programs, YAPL may cooperate with the Company's business units or with reliable social foundations. YAPL activities are mainly focused on education particularly basic and informal education because we believe that good basic education will build excellent and tough personalities in children. In 2016, one of YAPL's activities was cooperating with the Kick Andy Foundation and a number of companies to realize the dreams of children studying in the Red Nose Foundation (Yayasan Hidung Merah) in Nelayan Village, Cilincing, North Jakarta, to have a decent new study facility.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors**PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 24 Juni 2016, Pemegang Saham menyetujui perubahan susunan Direksi Perseroan yang baru sebagai berikut:

- Dr. Cosmas Batubara sebagai Direktur Utama
- Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama
- Veriyanto Setiady sebagai Wakil Direktur Utama
- Indra Widjaja Antono sebagai Wakil Direktur Utama
- Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur Independen
- Bambang Setiobudi Madja sebagai Direktur
- Miarni Ang sebagai Direktur
- Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur

Perubahan susunan Direksi dilakukan sehubungan dengan pengunduran diri Bapak Ariesman Widjaja selaku Direktur Utama Perseroan tertanggal 25 Mei 2016 dan penunjukan Bapak Indra Widjaja Antono sebagai Wakil Direktur Utama yang bertujuan untuk memperkuat kinerja manajemen Perseroan dalam menghadapi tantangan yang ada serta untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat dan investor terhadap komitmen keberlanjutan Perseroan.

APRESIASI

Mewakili Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan masukan dan saran-saran yang diberikan sepanjang tahun 2016. Saya ucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan. Penghargaan setinggi-tingginya saya sampaikan kepada seluruh karyawan PT Agung Podomoro Land, Tbk. yang telah bekerja keras bahu-membahu mengatasi tahun yang penuh tantangan ini. Saya yakin, dengan dukungan dari semua pihak, Perseroan akan terus mencapai kesinambungan usaha untuk memberikan nilai bagi Pemegang Saham, masyarakat dan negara.

CHANGES IN COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on June 24, 2016, Shareholders approved a change in the composition of the new Board of Directors, as follows:

- Dr. Cosmas Batubara as President Director
- Noer Indradjaja as Vice President Director
- Veriyanto Setiady as Vice President Director
- Indra Widjaja Antono as Vice President Director
- Cesar M. Dela Cruz as Independent Director
- Bambang Setiobudi Madja as Director
- Miarni Ang as Director
- Paul Christian Ariyanto as Director

The change in composition of the Board of Directors was due to the resignation of Mr. Ariesman Widjaja as President Director of the Company dated May 25, 2016 and appointment of Mr. Indra Widjaja Antono as Vice President Director to strengthen the performance of the Company's management in facing the existing challenges and to increase the confidence of the public and investors in the Company's sustainability commitment.

APPRECIATION

On behalf of the Board of Directors, I would like to express my gratitude to the Board of Commissioners for providing constructive input and recommendations during 2016. I would also like to thank the Shareholders for their continued support and trust. My appreciation goes to all employees of PT Agung Podomoro Land Tbk who have worked tirelessly to get through this challenging year. I am sure, with the support of all parties, the Company will continue to grow in a sustainable manner bringing value to Shareholders, as well as to society and to the country.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



Dr. Cosmas Batubara
Direktur Utama
President Director

DIREKSI

Board of Directors



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Indra Widjaja Antono
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Veriyanto Setiady
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Miarni Ang
Direktur
Director

Dr. Cosmas Batubara
Direktur Utama
President Director

Bambang Setiobudi Madja
Direktur
Director

Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Dr. Cosmas Batubara
Direktur Utama
President Director



Dr. Cosmas Batubara, warga negara Indonesia, usia 78 tahun, menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 08 tanggal 01 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Sebelum diangkat sebagai Direktur Utama, beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan (2010-2016).

Beliau menyelesaikan pendidikan dengan memperoleh gelar Dr. (Doktor) dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia pada tahun 2002, gelar BA (Bachelor of Arts) dari Sekolah Tinggi Publisistik, Jakarta pada tahun 1964, dan gelar Drs. (Doktorandus) dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia pada tahun 1974.

Dr. Cosmas Batubara, Indonesian citizen, 78 years old, serves as President Director of the Company since 2016 based on Deed of Decision Statement of Meeting Number 08 dated July 01, 2016 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, to replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. Prior to his appointment as President Director, he served as President Commissioner of the Company (2010-2016).

He earned his Dr. (Doctoral Degree) from the Faculty of Social and Political Science of University of Indonesia (UI) in 2002, BA (Bachelor of Arts) from Sekolah Tinggi Publisistik, Jakarta in 1964, and Drs. (Doctorandus) from Faculty of Social and Political Science of University of Indonesia in 1974.

Aktif berorganisasi sejak mahasiswa, pada tahun 1967 beliau diangkat sebagai anggota Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (1967-1978) dan anggota Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia (1967-1999). Kiprahnya di pemerintahan terus berlanjut dengan mengemban tugas sebagai Menteri Muda Urusan Perumahan Rakyat (1978-1983), Menteri Negara Perumahan Rakyat (1983-1988), dan Menteri Tenaga Kerja (1988-1993). Sebagai Menteri Tenaga Kerja, beliau juga pernah terpilih sebagai Presiden International Labour Organization (ILO) pada tahun 1991.

Bergabung di APG sejak tahun 1993 sebagai Komisaris Utama PT Sunter Agung (1993-2008). Saat ini, beliau juga menjadi anggota Dewan Komisaris di beberapa Entitas Anak APLN dan APG, diantaranya: Komisaris Utama PT Alam Hijau Teduh (sejak 2011), Komisaris PT Jakarta Realty (sejak 2004), Komisaris Utama PT Indofica (sejak 2004), Komisaris Utama PT Mandiri Eka Abadi (sejak 2003), dan Komisaris Utama PT Jaya Lestari Persada (sejak 2002).

Saat ini, beliau juga merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris pada Emiten dan/atau Perusahaan Publik lain, yaitu Presiden Komisaris PT Multi Bintang Indonesia Tbk (sejak 1996), Wakil Komisaris Utama PT Tunas Ridean Tbk (sejak 1994), serta Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk (sejak 1994). Beliau juga aktif di beberapa perusahaan swasta nasional, antara lain sebagai Komisaris PT Ekamas Mandiri Perkasa (sejak 2004), Komisaris PT Binaman Utama (sejak 2004), Komisaris PT Catur Mitra Sejati Sentosa (sejak 1996), dan Komisaris Utama PT Bonauli Real Estate (sejak 1994). Selain itu, pernah menjabat sebagai Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (2009-2016), Komisaris PT Ciputra Development Tbk (2001-2015), dan Komisaris PT Damai Indah Golf (2001-2015).

Kecintaan dan pengabdian beliau pada dunia pendidikan antara lain ditunjukkannya dengan menjadi Ketua Yayasan Universitas Khatolik Santo Thomas, Sumatera Utara (sejak 1984); anggota Dewan Penyantun Universitas Atmajaya, Yogyakarta (sejak 2002); Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Indonesia (sejak 2005); Ketua Yayasan Pendidikan dan Pembinaan Manajemen, Jakarta (sejak 2006); rektor Podomoro University, Jakarta (sejak 2014); dan anggota Dewan Pembina Yayasan Universitas Pancasila, Jakarta (sejak 2015). Beliau juga pernah menjadi guru sekolah Yayasan Strada, Jakarta (1960-1963); dan wakil ketua Yayasan Universitas Pancasila, Jakarta (1985-2015).

Dr. Cosmas Batubara juga aktif di organisasi kemasyarakatan. Beliau adalah pendiri Paguyuban Komisaris Independen Indonesia/Indonesia Society of Independent Commissioners 'ISICOM', dan saat ini menjabat sebagai wakil ketua Yayasan Tenaga Kerja (sejak 1993).

Active in organizations since his years as a student, in 1967 he was appointed as Member of House of Representatives of the Republic of Indonesia (1967-1978) and Member of People Consultative Assembly of the Republic of Indonesia (1967-1999). His career continued by holding many significant government positions including: Junior Minister for Housing (1978-1983), Minister of State of Housing (1983-1988), and Minister of Man Power (1988-1993). As the Minister of Man Power, he was also chosen to hold the position as President of International Labor Organization (ILO) in 1991.

Joining APG since 1993 as President Commissioner in PT Sunter Agung (1993-2008). He presently also serves as member of the Board of Commissioners in several subsidiaries of APLN and APG, including: President Commissioner of PT Alam Hijau Teduh (since 2011), Commissioner of PT Jakarta Realty (since 2004), President Commissioner of PT Indofica (since 2004), President Commissioner of PT Mandiri Eka Abadi (since 2003), and President Commissioner of PT Jaya Lestari Persada (since 2002).

Currently, he also holds concurrent positions as member of the board of commissioner at other Issuers and/or Public Companies, i.e.: president commissioner of PT Multi Bintang Indonesia Tbk (since 1996), vice president commissioner of PT Tunas Ridean Tbk (since 1994) and president commissioner of PT Intiland Development Tbk (since 1994). He is also active in national private companies, among others as commissioner of PT Ekamas Mandiri Perkasa (since 2004), commissioner of PT Binaman Utama (since 2004), commissioner of PT Catur Mitra Sejati Sentosa (since 1996) and president commissioner of PT Bonauli Real Estate (since 1994). He previously served as commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (2009-2016), commissioner of PT Ciputra Development Tbk (2001-2015) and commissioner of PT Damai Indah Golf (2001-2015).

His love and devotion to education was demonstrated by becoming a chairman of Santo Thomas Catholic University Foundation, North Sumatra (since 1984); member of the board of trustees of Atmajaya University, Yogyakarta (since 2002); lecture at the faculty of social and political science of University of Indonesia (since 2005); chairman of Management of Education and Development Foundation, Jakarta (since 2006); rector of Podomoro University, Jakarta (since 2014); and member of the board of trustees of Pancasila University Foundation (since 2015). He also was a teacher at Strada Foundation, Jakarta (1960-1963); and vice president of Pancasila University Foundation, Jakarta (1985-2015).

Dr. Cosmas Batubara is also active in civil organization. He is the founder of Indonesian Society of Independent Commissioners 'ISICOM', and presently vice chairman of Man Power Foundation (since 1993).

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Noer Indradjaja, warga negara Indonesia, usia 60 tahun, menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 96 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Sebelum diangkat sebagai Wakil Direktur Utama, beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan (2005-2015).

Beliau memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1980.

Noer Indradjaja, Indonesian citizen, 60 years old, serves as Vice President Director of the Company since 2015, based on Deed of Decision Statement of the Company's Meeting Number 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, to replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. Prior to being appointed as Vice President Director, he was Director of the Company (2005-2015).

He earned his Bachelor Degree in Law from Trisakti University, Jakarta in 1980.

Karirnya di APG diawali dengan menjadi General Affairs Director (1994-2000). Saat ini, beliau juga memegang beberapa jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan, antara lain: (sejak 2016) Komisaris Utama PT Brilliant Sakti Persada, Direktur Utama PT Pesona Gerbang Karawang, Direktur Utama PT Muara Wisesa Samudra, Direktur Utama PT Simprug Mahkota Indah, Komisaris PT Karya Pratama Propertindo, Direktur Utama PT Central Cipta Bersama, Direktur Utama PT Tunas Karya Bersama, Direktur Utama PT Astakona Megahtama, Direktur Utama PT Tatar Ketabumi, Direktur Utama PT Caturmas Karsaudara, Direktur Utama PT Alam Makmur Indah, Direktur Utama Jaladri Kartika Pakci, Komisaris PT Tritunggal Lestari Makmur, Direktur Utama PT Graha Tunas Selaras, Direktur Utama Graha Cipta Kharisma, Direktur Utama PT Sinar Menara Deli, Direktur Utama PT Tiara Metropolitan Indah, Direktur PT Alam Hijau Teduh, Direktur Utama PT Putra Adhi Prima, Direktur Utama PT Kharisma Bhakti Sejahtera, Direktur Utama PT Kencana Unggul Sukses, Komisaris PT Pesona Agung Lestari; (sejak 2015) Direktur PT Podomoro Bangun Abadi, Direktur PT Podomoro Central Sejahtera, Direktur PT Podomoro Sukses Lestari, Direktur PT Central Tata Makmur, Direktur Utama of PT Buana Makmur Indah, Komisaris PT Griya Pancaloka; (sejak 2013) Direktur PT Agung Pesona Unggul, Direktur PT Griya Agung Sukses, Direktur PT Kencana Kelola Sukses, Presiden Komisaris PT Wahana Sentra Sejati, Direktur PT Tirta Kelola Sukses; (sejak 2012) Komisaris PT Dimas Pratama Indah, Komisaris Utama PT JKS Realty, Komisaris PT Bali Perkasasukses, Komisaris PT Agung Kencana Sukses, Direktur PT Buana Surya Lestari, Komisaris PT Sentral Agung Indah, direktur PT Agung Dinamika Perkasa; (sejak 2011) Komisaris PT Karya Gemilang Perkasa, komisaris PT Cipta Pesona Karya, Komisaris Utama PT Central Indah Palace, Komisaris PT Central Pesona Palace; (sejak 2010) PT Buana Surya Makmur; (sejak 2009) Komisaris PT Manggala Gelora Perkasa, Komisaris PT Intersatria Budi Karya Pratama; serta (sejak 2008) Direktur PT Pluit Propertindo, dan Komisaris Utama PT Arah Sejahtera Abadi.

Beliau pernah bekerja di PT Rinkai Jakarta dengan jabatan terakhir Assistant Manager Personnel serta merangkap berprofesi sebagai private lawyer (1985-1995), sebelum bergabung di APG pada tahun 1994.

Noer Indradjaja tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota direksi, anggota dewan komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

He started his career in APG as General Affairs Director (1994-2000). Presently, he also holds position as member of numerous boards of directors and/or commissioners of subsidiaries of the Company, to name a few: (since 2016) president commissioner of PT Brilliant Sakti Persada, president director of PT Pesona Gerbang Karawang, president director of PT Muara Wisesa Samudra, president director of PT Simprug Mahkota Indah, commissioner of PT Karya Pratama Propertindo, president director of PT Central Cipta Bersama, president director of PT Tunas Karya Bersama, president director of PT Astakona Megahtama, president director of PT Tatar Ketabumi, president director of PT Caturmas Karsaudara, president director of PT Alam Makmur Indah, president director of Jaladri Kartika Pakci, commissioner of PT Tritunggal Lestari Makmur, president director of PT Graha Tunas Selaras, president director of PT Graha Cipta Kharisma, president director of PT Sinar Menara Deli, president director of PT Tiara Metropolitan Indah, director of PT Alam Hijau Teduh, president director of PT Putra Adhi Prima, president director of PT Kharisma Bhakti Sejahtera, president director of PT Kencana Unggul Sukses, commissioner of PT Pesona Agung Lestari; (since 2015) director of PT Podomoro Bangun Abadi, director of PT Podomoro Central Sejahtera, director of PT Podomoro Sukses Lestari, director of PT Central Tata Makmur, president director of of PT Buana Makmur Indah, commissioner of PT Griya Pancaloka; (since 2013) director of PT Agung Pesona Unggul, director of PT Griya Agung Sukses, director of PT Kencana Kelola Sukses, president commissioner of PT Wahana Sentra Sejati, director of PT Tirta Kelola Sukses; (since 2012) commissioner of PT Dimas Pratama Indah, president commissioner of PT JKS Realty, commissioner of PT Bali Perkasasukses, commissioner of PT Agung Kencana Sukses, director of PT Buana Surya Lestari, commissioner of PT Sentral Agung Indah, director of PT Agung Dinamika Perkasa; (since 2011) commissioner of PT Karya Gemilang Perkasa, commissioner of PT Cipta Pesona Karya, president commissioner of PT Central Indah Palace, commissioner of PT Central Pesona Palace; (since 2010) PT Buana Surya Makmur; (since 2009) Commissioner of PT Manggala Gelora Perkasa, commissioner of PT Intersatria Budi Karya Pratama; and (since 2008) director of PT Pluit Propertindo, and president commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi.

He worked at PT Rinkai Jakarta with last position as Assistant Manager of Personnel and concurrently as private lawyer (1985-1995), prior to joining APG in 1994.

Noer Indradjaja does not hold concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of the Committee on another Issuer or Public Company.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Indra Widjaja Antono
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Indra Widjaja Antono, warga negara Indonesia, berusia 45 tahun, menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 08 tanggal 01 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Sebelum diangkat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan, beliau menjabat sebagai Vice President Corporate Marketing Perseroan (sejak 2010).

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Planologi, program Pengembangan Real Estate dari Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 1992.

Indra Widjaja Antono, Indonesian citizen, 45 years old, serves as Vice President Director of the Company since 2016, based on Deed of Decition Statement of Meeting Number 08 dated July 01, 2016 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, to replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. Prior to being appointed as Vice President Director of the Company, he was Vice President Corporate Marketing of the Company (since 2010).

He earned his Bachelor Degree in Engineer Planner, Real Estate Development program from Tarumanagara University, Jakarta in 1992.

Indra Widjaja Antono merintis karir di APG sejak tahun 2001 sebagai Marketing General Manager, kemudian dipromosikan menjadi Wakil Direktur Marketing (2002-2003), dan selanjutnya sebagai Direktur Marketing APG sejak 2003, jabatan yang masih dijalankannya juga hingga saat ini.

Saat ini, beliau juga memegang beberapa jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan, antara lain: Direktur PT Kencana Unggul Sukses, Direktur PT Graha Tunas Selaras, Direktur PT Alam Makmur Indah, Direktur PT Pesona Agung Lestari, Presiden Direktur PT Wahana Sentra Sejati, Direktur Utama PT Alam Hijau Teduh, Direktur PT Bali Perkasa Sukses, Komisaris Utama PT Pandega Citraniaga, Direktur Utama PT Citra Gemilang Nusantara, Direktur PT Graha Cipta Kharisma, Komisaris PT Putra Adhi Prima, Komisaris PT Tiara Metropolitan Indah, Direktur Utama PT Dimas Pratama Indah, Direktur Utama PT Intersatria Budi Karya Pratama, Direktur Utama PT JKS Realty, Komisaris Utama PT Kharisma Bhakti Sejahtera, Komisaris Utama PT Pandega Layar Prima, Komisaris Utama PT Simprug Mahkota Indah, Komisaris PT Sinar Menara Deli, Direktur I PT Central Cipta Bersama, Direktur I PT Tunas Karya Bersama (sejak 2016), Komisaris PT Podomoro Sukses Lestari, Komisaris PT Podomoro Central Sejahtera, Komisaris PT Podomoro Bangun Abadi, Komisaris PT Central Tata Makmur, Direktur PT Arah Sejahtera Abadi (sejak 2015), Direktur PT Caturmas Karsaudara (sejak 2014), Komisaris PT Tirta Kelola Sukses, Komisaris Utama PT Astakona Megahtama, Komisaris Utama PT Tatar Kertabumi, Komisaris PT Kencana Kelola Sukses, Direktur PT Jaladri Kartika Pakci, Komisaris PT Griya Agung Sukses, Komisaris PT Agung Dinamika Perkasa (sejak 2013), Komisaris Utama PT Buana Surya Lestari (sejak 2012).

Sebelumnya bergabung di APG, beliau bekerja di PT Jakarta Baru Cosmopolitan, menjabat sebagai Marketing Executive (1993-1996), Marketing Supervisor (1997-1999), dan Marketing Manager (1999-2001).

Indra Widjaja Antono tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota direksi, anggota dewan komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Indra Widjaja Antono started his career in APG since 2001 as Marketing General Manager, then promoted as Vice Marketing Director (2002-2003), and become Marketing Director of APG since 2003, the position which he still runs up to present.

Currently, he also serves on numerous positions of Board of Directors member and/or Board of Commissioners member of several subsidiaries of the Company, to name a few: Director of PT Kencana Unggul Sukses, Director of PT Graha Tunas Selaras, Director of PT Alam Makmur Indah, Director of PT Pesona Agung Lestari, President Director of PT Wahana Sentra Sejati, President Director of PT Alam Hijau Teduh, Director of PT Bali Perkasa Sukses, President Commissioner of PT Pandega Citraniaga, President Director of PT Citra Gemilang Nusantara, Director of PT Graha Cipta Kharisma, Commissioner of PT Putra Adhi Prima, Commissioner of PT Tiara Metropolitan Indah, President Director of PT Dimas Pratama Indah, President Director of PT Intersatria Budi Karya Pratama, President Director of PT JKS Realty, President Commissioner of PT Kharisma Bhakti Sejahtera, President Commissioner of PT Pandega Layar Prima, President Commissioner of PT Simprug Mahkota Indah, Commissioner of PT Sinar Menara Deli, Director I of PT Central Cipta Bersama, Director I of PT Tunas Karya Bersama (since 2016), Commissioner of PT Podomoro Sukses Lestari, Commissioner of PT Podomoro Central Sejahtera, Commissioner of PT Podomoro Bangun Abadi, Commissioner of PT Central Tata Makmur, Director of PT Arah Sejahtera Abadi (since 2015), Director of PT Caturmas Karsaudara (since 2014), Commissioner of PT Tirta Kelola Sukses, President Commissioner of PT Astakona Megahtama, President Commissioner of PT Tatar Kertabumi, Commissioner of PT Kencana Kelola Sukses, Director of PT Jaladri Kartika Pakci, Commissioner of PT Griya Agung Sukses, Commissioner of PT Agung Dinamika Perkasa (since 2013), Commissioner of PT Buana Surya Lestari (since 2012).

Prior joining APG, he worked at PT Jakarta Baru Cosmopolitan, served as Marketing Executive (1993-1996), Marketing Supervisor (1997-1999), and Marketing Manager (1999-2001).

Indra Widjaja Antono does not hold concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of the Committee at another Issuer or Public Company.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Veriyanto Setiady
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Veriyanto Setiady, warga negara Indonesia, usia 49 tahun, menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 96 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Sebelum diangkat sebagai Wakil Direktur Utama, beliau merupakan Vice President Corporate Commercial Retail (sejak 2010).

Veriyanto Setiady, Indonesian citizen, 49 years old, serves as Vice President Director of the Company since 2015, based on Deed of Decision Statement of the Company's Meeting Number 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, to replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. Prior to being appointed as Vice President Director, he was Vice President Corporate Commercial Retail (since 2010).

Lulusan jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Trisakti, Jakarta (tahun 1992) ini memiliki pengalaman luas dalam pengembangan bisnis properti dan ritel. Bergabung di APG pada tahun 1999, beliau dipercaya mengelola proyek-proyek residensial dan pengembangan properti ritel, hotel serta resor Perseroan. Beliau berperan banyak dibalik kesuksesan pusat-pusat ritel terkemuka milik Perseroan seperti Senayan City Mall dan Central Park Mall di Jakarta. Beliau juga terlibat di dalam pengembangan hotel dan resor bintang 5 dari Entitas Anak APLN, seperti Sofitel Bali Nusa Dua Beach & Resort, Hotel Pullman Jakarta Central Park di kompleks Podomoro City dan Indigo Hotel Seminyak Bali yang rencananya akan mulai beroperasi pada tahun 2017 mendatang.

Saat ini, beliau juga memegang beberapa jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan, antara lain sebagai: Komisaris PT Central Cipta Bersama, Komisaris PT Tunas Karya Bersama, Direktur PT Karya Pratama Propertindo, Direktur Utama PT Griya Pancaloka, Direktur Utama PT Bali Perkasa Sukses, Direktur Utama PT Karya Gemilang Perkasa, Komisaris PT Kencana Unggul Sukses, Direktur Utama PT Pluit Propertindo, Direktur Utama PT Sentral Agung Indah, Direktur PT Wahana Sentra Sejati, Direktur Utama PT Arah Sejahtera Abadi, Direktur Utama PT Central Indah Palace, Komisaris PT Graha Tunas Selaras, Direktur PT Putra Adhi Prima, Direktur Utama PT Sukses Gemilang Nusantara, Direktur I PT Sinar Menara Deli, Direktur PT Agung Kencana Sukses, Komisaris PT Alam Makmur Indah (sejak 2016), Direktur PT Tiara Metropolitan Indah (sejak 2015), Komisaris PT Caturmas Karsaudara (sejak 2014), Direktur PT Pandega Layar Prima, Direktur PT Cipta Pesona Karya, dan Direktur I PT Simprug Mahkota Indah (sejak 2013), Direktur PT Pandega Citraniaga (sejak 2012), dan Direktur Utama PT Central Pesona Palace (sejak 2011).

Sebelumnya, beliau pernah pula menjabat sebagai Direktur PT Saranapratama Artamandiri (2007-2014), Marketing Director Senayan City, Jakarta (2005-2014), Direktur PT Graha Tunasmekar (2003-2015), General Manager Casablanca Club (2002-2014), dan Direktur PT Primatama Nusa Indah (2002-2007).

Veriyanto Setiady tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota direksi, anggota dewan komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

He earned his degree in Architecture from Trisakti University, Faculty of Civil Engineering and Planning (in 1992) and has extensive experience in development of property and retail business. Joined APG in 1999, he was entrusted to manage residential projects and property development of retail, hotels and resorts of the Company. He plays a lot behind the success of the leading retail centers owned by the Company such as Senayan City Mall and Central Park Mall in Jakarta. He is also involved in development of 5-star hotels and resorts of the Company's subsidiaries, such as Sofitel Bali Nusa Dua Beach & Resort, Pullman Jakarta Central Park Hotel in Podomoro City complex and Indigo Seminyak Bali Hotel that will begin operating in 2017.

Presently, he also holds positions on numerous boards of directors and/or commissioners of subsidiaries of the Company, to name a few as: commissioner of PT Central Cipta Bersama, commissioner of PT Tunas Karya Bersama, director of PT Karya Pratama Propertindo, president director of PT Griya Pancaloka, president director of PT Bali Perkasa Sukses, president director of PT Karya Gemilang Perkasa, commissioner of PT Kencana Unggul Sukses, president director of PT Pluit Propertindo, president director of PT Sentral Agung Indah, director of PT Wahana Sentra Sejati, president director of PT Arah Sejahtera Abadi, president director of PT Central Indah Palace, commissioner of PT Graha Tunas Selaras, director of PT Putra Adhi Prima, president director of PT Sukses Gemilang Nusantara, director I of PT Sinar Menara Deli, director of PT Agung Kencana Sukses, commissioner of PT Alam Makmur Indah (since 2016), director of PT Tiara Metropolitan Indah (since 2015), commissioner of PT Caturmas Karsaudara (since 2014), director of PT Pandega Layar Prima, director of PT Cipta Pesona Karya, dan director I of PT Simprug Mahkota Indah (since 2013), director of PT Pandega Citraniaga (since 2012), and president director of PT Central Pesona Palace (since 2011).

Previously, he served as director of PT Saranapratama Artamandiri (2007-2014), marketing director of Senayan City, Jakarta (2005-2014), director of PT Graha Tunasmekar (2003-2015), general manager of Casablanca Club (2002-2014) and director of PT Primatama Nusa Indah (2002-2007).

Veriyanto Setiady does not hold concurrent positions, either as a member of the board of directors, a member of the board of commissioners, and/or a member of the committee on another Issuer or Public Company.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director



Cesar M. Dela Cruz, warga negara Filipina, usia 74, menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Cesar M. Dela Cruz, Philippine citizen, 74 years old, serves as Independent Director of the Company since 2010, based on Deed of Minutes of Extra Ordinary GMS Number 01 dated August 2, 2010 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Meraih gelar BBA (Bachelor of Business Administration) jurusan Akuntansi dengan predikat Cum Laude dari University of The East, Filipina pada tahun 1963 dan MBA (Master of Business Administration) jurusan Keuangan dari The Wharton School, University of Pennsylvania, Amerika Serikat pada tahun 1971. Sejak tahun 1963 beliau adalah Akuntan Publik Bersertifikasi (CPA) yang diperolehnya di Filipina. Beliau meniti karir di the SGV Group, sebuah grup Akuntan Publik regional dengan banyak kantor diantaranya di: Filipina, Indonesia, dan Korea Selatan, di mana beliau mengabdikan dari 1963 sampai dengan 1983. Beliau adalah Auditor Partner dari 1977 sampai dengan 1983.

Sebelum bergabung di Perseroan pada tahun 2010, sejak tahun 1983 beliau berkarir di Grup Salim dan menduduki posisi-posisi senior dan kunci seperti di PT Indofood Sukses Makmur Tbk sebagai Deputy CEO (2001-2004), Chief Financial Officer (1999-2000), Direktur (1998-2010) dan Komisaris (1994-1997); di PT Pepsi Cola Indobeverages sebagai Komisaris (2009-2010); di Indofood Agriresources Pte. Ltd. sebagai CEO/Direktur (2007); di PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia sebagai Komisaris (2005-2010); di De United Food Industries Ltd., Nigeria sebagai Direktur (1994-2005); di Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia sebagai Direktur (1993- 2005); sebagai anggota Komite Manajemen Indofood Group (1984-1994); dan sebagai Chief Administrative Officer divisi Edible Oils and Fats, Salim Group (1984-1993).

Cesar Dela Cruz tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota direksi, anggota dewan komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

He earned his BBA (Bachelor of Business Administration), majoring in Accounting with Cum Laude qualification, from the University of The East, Philippines, in 1963; and Master of Business Administration (MBA) degree, majoring in Finance, from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA, in 1971. Since 1963 he has been a Certified Public Accountant that he earned in the Philippines. He pursued a career with the SGV Group, a regional Public Accounting group with number offices in, among others: the Philippines, Indonesia, and South Korea, where he served from 1963 to 1983. He was an Audit Partner from 1977 to 1983.

Prior to joining the Company in 2010, since 1983 he had a long career in Salim Group and occupied senior and key positions, such as: in PT Indofood Sukses Makmur Tbk as Deputy CEO (2001-2004), as chief financial officer (1999-2000), as director (1998-2010), and as commissioner (1994-1997); in PT Pepsi Cola Indobeverages as Commissioner (2009-2010); in Indofood Agriresources Pte. Ltd. as CEO/director (2007); in PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia as Commissioner (2005-2010); in De United Food Industries Ltd., Nigeria as director (1994-2005); in Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia as director (1993- 2005); as a member of management committee of Indofood Group (1984-1994); and as chief administrative officer of Edible Oils and Fats Division, Salim Group (1984-1993).

Cesar M. Dela Cruz does not hold concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of the Committee of another Issuer or Public Company.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Miarni Ang
Direktur
Director



Miarni Ang, warga negara Indonesia, usia 50 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Miarni Ang, Indonesian citizen, 50 years old, serves as Director of the Company since 2010 based on Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company No 01 dated August 2, 2010 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Miarni Ang memperoleh gelar Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia pada tahun 1990, gelar C.N. (Candidate Notary) dari Universitas Indonesia pada tahun 1994, dan gelar M.Kn (Magister Kenotariatan) dari Universitas Indonesia pada tahun 2002.

Beliau mengawali karir sebagai Penasehat Hukum (magang) di Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum Universitas Indonesia (LKBH-UI) (1985) dan Pengacara di Kantor Hukum Anwar Mutalib & Partners (1990-1991). Selanjutnya, bekerja di Bank Prima Express Jakarta dengan posisi sebagai Kepala Bagian Konsultasi & Bantuan Hukum, Urusan Hukum, Kantor Pusat (1992-2001), Ketua Tim Pengawasan, Pengendalian dan Penyelamatan Kredit Bermasalah Tingkat Pusat (1995-1997), dan Compliance Officer (2001-2003).

Bergabung di APG sebagai Legal General Manager (2003-2005), kemudian pada tahun 2005 dipromosikan sebagai Legal Director APG yang masih dijabat hingga saat ini.

Miarni Ang tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota direksi, anggota dewan komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Miarni Ang earned her Degree in Law from University of Indonesia, majoring in Law Practitioners in 1990; her C.N. (Candidate Notary) and M.Kn. (Master in Notarial) were also obtained from the University of Indonesia in 1994 and 2002, respectively.

She began her career as Legal Advisor (Internship) at Legal Aid & Assistance Institution, University of Indonesia (LKBH-UI) (1985) and as Lawyer at Anwar Mutalib & Partners Law Office (1990-1991). Then she worked at Bank Prima Express, serving as Head of Legal Aid & Assistance, Head Office of Legal Affairs (1992-2001), Team Leader of Non-Performing Loans Monitoring, Controlling and Securing at Head Office (1995-1997), and as Compliance Officer (2001- 2003).

Early on joining APG, she served as Legal General Manager (2003-2005). Later, she was promoted as Legal Director of APG, since 2005 until now.

Miarni Ang does not hold concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of the Committee on another Issuer or Public Company.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Bambang Setiobudi Madja
Direktur
Director



Bambang Setiobudi Madja, warga negara Indonesia, usia 60 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Bambang Setiobudi, Indonesian citizen, 59 years old, serves as Director of the Company since 2010, based on Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company No 01 dated August 2, 2010 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Beliau menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1981.

Karirnya di bidang properti diawali sebagai Site Supervisor PT Pembangunan Perumahan di Bandung (1978), Civil Engineer PT Satya Djaja Raya (1981) dan Manajer Proyek PT Aries Utama Enterprises (1982-1989). Beliau juga pernah menjadi Asisten Manajer Gedung PT Swadharma Griyasatya (1989-1990), Manajer Pabrik PT Cahaya Caledonia Steel (1990-1992), Manajer Gedung (1992-1998) kemudian Presiden Direktur (1998-2002) di PT Swadharma Griyasatya, dan General Manager Lyman Group (2002-2003).

Bergabung di APG pada tahun 2003 sebagai Direktur Manajemen Properti APG yang masih dijabatnya hingga saat ini. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai CEO Seasons City (sejak 2012), Direktur Utama PT Cakrawira Bumi Mandala (sejak 2016), Direktur Utama PT Prima Buana Internusa (sejak 2016), dan Direktur PT Dian Ikrar Perkasa (sejak 2005).

Bambang Setiobudi tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota direksi, anggota dewan komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

He earned his Degree in Civil Engineering from Institut Teknologi Bandung in 1981.

His career in property business began as Site Supervisor of PT Pembangunan Perumahan, Bandung (1978), Civil Engineer of PT Satya Djaja Raya (1981); Project Manager of PT Aries Utama Enterprises (1982-1989). He also served as Assistant Building Manager of PT Swadharma Griyasatya (1989-1990), Factory Manager of PT Cahaya Caledonia Steel (1990-1992), Building Manager (1992-1998) then President Director (1998-2002) of PT Swadharma Griyasatya, and as General Manager of Lyman Group (2002-2003).

He joined APG in 2003 and served as APG's Property Management Director until now. Currently he also serves at companies affiliated with APG: as CEO of Seasons City (PT Cakrawira Bumi Mandala) (since 2012), as Director of PT Prima Buana Internusa (since 2006), and as Director of PT Dian Ikrar Perkasa (since 2005).

Bambang Setiobudi does not hold concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of the Committee of another Issuer or Public Company.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director



Paul Christian Aryanto, warga negara Indonesia, usia 43 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Paul Christian Aryanto, Indonesian citizen, 43 years old, serves as Director of the Company since 2010, based on Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company No 01 dated August 2, 2010 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Setelah meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 1996, Paul Christian bekerja sebagai Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda (1996-2002), General Manager PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003), dan General Manager Construction Interdesign Group (2003-2006).

Beliau bergabung di APG sejak tahun 2006 sebagai Manajer Proyek PT Jakarta Realty, kemudian dipromosikan menjadi Direktur Proyek APG sejak tahun 2007. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Pandega Citraniaga dan Direktur Utama PT Pandega Layar Prima (sejak 2016), selain juga aktif di bidang pendidikan dengan menjadi dosen tamu/nara sumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta.

Paul Christian tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota direksi, anggota dewan komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Following earned his Bachelor Degree in Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta in 1996, Paul Christian served as Project Manager of PT Prakawija Delaganda (1996-2002), General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003), and General Manager Construction of Interdesign Group (2003-2006).

He joined APG in 2006 as Project Manager of PT Jakarta Realty, later promoted as APG's Project Director since 2007. Currently, he is the President Director of PT Pandega Citraniaga and of PT Pandega Layar Prima (since 2016), beside also active in education by becoming guest lecturer/ keynote speaker at Master Program of Civil Engineering at Tarumanagara University, Jakarta.

Paul Christian does not hold concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of the Committee on another Issuer or Public Company.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board
of Commissioners



Bacelius Ruru

Komisaris Utama/Komisaris Independen

President Commissioner

Independent Commissioner



Dewan Komisaris menilai kinerja operasional Perseroan sepanjang tahun 2016 berhasil menjaga fundamental Perseroan tetap kokoh dengan rasio-rasio keuangan yang sehat yang merefleksikan kemampuan Perseroan yang baik untuk mendukung rencana pengembangan usaha di masa yang akan datang.

The Board of Commissioners considers that the Company's operational performance throughout 2016 was effective in maintaining the Company's solid fundamentals with sound financial ratios which reflects the Company's ability to support future business development plans.

**Para Pemegang Saham dan Pemangku
Kepentingan yang Terhormat,**

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

Salam sejahtera bagi kita semua. Pertama-tama kami ingin memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa bahwa PT Agung Podomoro Land Tbk. telah melewati tahun 2016 yang penuh tantangan dengan pencapaian kinerja yang positif. Perkenankanlah kami menyampaikan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas perkembangan dan pengelolaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016.

Best wishes for all of us. First of all we praise God Almighty for His blessing so that PT Agung Podomoro Land Tbk. could go through the year 2016 with positive performance. Kindly allow us to deliver Supervisory Report of Board of Commissioners on development and management of the Company for the year ended December 31, 2016.

Kondisi perekonomian global sepanjang tahun 2016 masih belum menunjukkan perubahan yang signifikan dibandingkan tahun sebelumnya. Harga minyak yang terus memburuk sejak awal tahun menekan harga komoditas lainnya. Dinamika politik di Eropa dan Amerika Serikat juga ikut menekan aktivitas ekonomi di seluruh dunia. Pertumbuhan

The global economic condition during 2016 did not significantly improved from the previous year. Oil prices that continued to deteriorate since the beginning of the year put pressure on other commodity prices. Political dynamics in Europe and the United States also contributed to the world's economic activities. Indonesia's economic growth was

Laporan Dewan Komisaris**Report of the Board of Commissioners**

ekonomi Indonesia pun belum bisa melepaskan diri dari rendahnya harga minyak dan faktor perlambatan ekonomi Tiongkok. Sebagai mitra dagang terbesar, perlambatan di Tiongkok memberi pengaruh signifikan pada kinerja ekspor Indonesia karena harga komoditas ekspor unggulan seperti minyak kelapa sawit dan batu bara terus menurun akibat ketidakseimbangan antara pasokan dan permintaan.

Pemerintah telah berupaya mendorong pertumbuhan dengan percepatan pembangunan infrastruktur untuk memacu sektor-sektor produktif sehingga aktivitas ekonomi masyarakat meningkat. Proyek-proyek jalan tol, jalur kereta api, pelabuhan dan bandara serta moda transportasi massal modern dibangun merata di seluruh wilayah Indonesia untuk meningkatkan kemudahan pergerakan orang dan barang sehingga biaya transportasi dan logistik menjadi lebih murah.

Untuk menarik investasi, Pemerintah telah mengeluarkan paket-paket deregulasi untuk menyederhanakan perizinan dan memberikan kemudahan berusaha. Penyederhanaan berbagai hambatan birokrasi perizinan investasi dan reformasi perpajakan sejak tahun 2015 telah menunjukkan hasil. Pada tahun 2015, peringkat kemudahan berusaha (ease of doing business) Indonesia naik dari 114 ke 106 dari 189 negara. Tahun 2016, Bank Dunia mencatat keberhasilan Indonesia melakukan reformasi birokrasi dalam satu tahun terakhir untuk memperbaiki iklim usaha. Keberhasilan meningkatkan mutu lingkungan usaha bagi sektor swasta, menempatkan Indonesia masuk jajaran 10 negara yang mencapai peningkatan tertinggi dalam laporan World Bank Group "Doing Business 2017: Equal Opportunity for All." Indonesia melompat 15 peringkat dari posisi 106 ke posisi 91.

Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (Tax Amnesty/TA) yang diikuti oleh sosialisasi pemerintah yang agresif, berhasil menarik aset wajib pajak yang selama ini ditempatkan di luar negeri. Capital inflow tersebut diyakini akan membawa dampak positif bagi perekonomian Indonesia.

still affected by the low oil prices and China's economic slowdown. As the largest trading partner, the slowdown in China had significant impact on Indonesia's exports because prices of the main export commodities such as palm oil and coal continued to decline due to the imbalance of supply and demand.

The government encouraged the growth by accelerating infrastructure development to boost productive sectors so as to increase the national economic activities. Toll road, railway, seaport and airport projects, as well as modern mass transportation modes are built equitably across Indonesia to improve the ease of movement of people and goods so that transportation and logistics costs become cheaper.

To attract investment, the Government issued deregulation packages to simplify licensing and to provide ease of doing business. Simplification of bureaucratic barriers to investment licensing and tax reform since 2015 has shown the results. In 2015, Indonesia's ease of doing business rating rose from 114 to 106 out of 189 countries. In 2016, the World Bank recorded Indonesia's success in bureaucracy reform within the current year to improve the business climate. The success in improving business environment for the private sector placed Indonesia in top 10 countries with the highest ranks in "Doing Business 2017: Equal Opportunity for All" report of the World Bank Group. Indonesia's rank jumped 15 places from 106th position to 91st position.

The enactment of Law No. 11 of 2016 concerning Tax Amnesty (TA) followed by aggressive socialization by the government managed to attract taxpayers' assets that were placed in foreign countries. The capital inflow is believed to bring positive impact on Indonesia's economy.

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

Tetapi berbagai kebijakan reformasi ekonomi tersebut belum terlalu dirasakan dampaknya di industri properti. Kondisi sosial dan politik lebih mempengaruhi keputusan konsumen, baik pengguna maupun investor, untuk membeli produk properti. Calon pembeli cenderung menunda pembelian karena menunggu perkembangan situasi setelah pemilihan kepala daerah (Pilkada) serentak tahun 2017. Hingga akhir tahun, hampir semua pengembang properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia hanya mencapai marketing sales sebesar 50% - 60% dari target awal.

Data Realestat Indonesia (REI) menunjukkan bahwa pasar properti mengalami perlambatan dibandingkan tahun lalu, terutama untuk segmen menengah atas. Hanya segmen rumah subsidi yang mengalami peningkatan penjualan hampir 37% karena dukungan program pembiayaan dari Pemerintah. Sementara penjualan rumah nonsubsidi turun sekitar 11,95%. Secara nominal, total penjualan rumah nonsubsidi lebih besar dibandingkan rumah subsidi sehingga secara keseluruhan penjualan properti hanya tumbuh sekitar 5%.

PELAKSANAAN TUGAS PENGAWASAN

Sepanjang tahun 2016 Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan dan penasihatannya. Melalui rapat gabungan, Dewan Komisaris memberi saran dan masukan atas kinerja keuangan triwulanan, perkembangan proyek dan situasi eksternal yang terjadi. Menyikapi permasalahan hukum yang dialami salah seorang anggota Direksi, Dewan Komisaris telah menyampaikan kepada Direksi agar segera mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk konsolidasi internal dan tetap mengedepankan keterbukaan informasi kepada pemegang saham.

Turunnya harga komoditas minyak, batu bara dan minyak kelapa sawit sangat berpengaruh pada kinerja penjualan proyek Perseroan di Batam dan Balikpapan. Aktivitas ekonomi yang melemah membuat sebagian calon pembeli menunda keputusannya. Menyikapi hal tersebut, Dewan Komisaris bersama Direksi telah mengkaji ulang rencana bisnis Perseroan untuk menentukan prioritas pembangunan yang harus tetap dilanjutkan dan yang perlu dijadwal ulang penyelesaiannya sampai situasi pasar membaik. Apapun kebijakan yang diambil Direksi, Dewan Komisaris senantiasa menekankan pentingnya menjaga komitmen pada konsumen untuk penyelesaian dan penyerahan unit tepat waktu.

However, the impact of the various economic reform policies has not been realized in the property industry. Social and political conditions influenced decisions of the consumers', either users or investors, to buy property products. Prospective buyers tended to delay purchases awaiting results of the regional elections in 2017. By the year-end, almost all property developers which were listed on Indonesia Stock Exchange only achieved 50% - 60% of their initial targeted marketing sales.

Real Estate Indonesia (REI) data showed that the property market was slowing down compared to the previous year, particularly in the upper middle segment. Only subsidized house segment experienced an increase in sales of almost 37% due to the Government's financing support programs. Meanwhile, the sales of non-subsidized decreased by approximately 11.95%. In nominal terms, the total sales of non-subsidized houses was larger than subsidized houses, so that the aggregate property sales only grew by about 5%.

SUPERVISORY ROLE

During 2016, the Board of Commissioners carried out its supervisory and advisory functions. Through joint meetings, the Board of Commissioners provided advices and recommendations on quarterly financial performance, project development and external situation. In response to legal issues involving a member of the Board of Directors, the Board of Commissioners suggested the Board of Directors to immediately take necessary measures for internal consolidation while emphasizing information disclosure to shareholders.

The decline in prices of oil, coal and palm oil commodities significantly affected sales performance of the Company's projects in Batam and Balikpapan. The slowdown in economic activities deterred purchase decision of several prospective buyers. Responding to this situation, the Board of Commissioners and the Board of Directors revisited the Company's business plan to determine which development priorities should be continued and which ones to be rescheduled awaiting market recovery. Regardless of the policies adopted by the Board of Directors, the Board of Commissioners always emphasizes the importance of maintaining commitment to costumers for timely completion and delivery.

Keputusan Pemerintah menghentikan kegiatan proyek Pluit City (reklamasi Pulau G) tentu berdampak cukup berat bagi kinerja Perseroan. Dewan Komisaris telah memberikan saran agar Direksi mendukung setiap kebijakan Pemerintah dan mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Kami berharap Pemerintah dapat segera memberikan solusi terbaik terhadap permasalahan ini.

Di luar rapat formal, Dewan Komisaris juga memberikan saran dan arahan kepada direksi. Berbagai masukan telah kami sampaikan kepada Direksi dalam rapat atau diskusi informal sepanjang tahun 2016, antara lain mengenai dampak berbagai regulasi baru Pemerintah yang dapat bermanfaat untuk Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dewan Komisaris meminta Direksi untuk mencermati potensi masuknya dana repatriasi dari program tax amnesty ke proyek Perseroan dan peluang memanfaatkan kebijakan baru perpajakan terkait penghapusan pajak berganda dan pengenaan pajak penghasilan (PPh) final sebesar 1% atas keuntungan dari pengalihan harta atau capital gain untuk produk dana investasi real estate (DIRE) berbentuk kontrak investasi kolektif (KIK) atau Real Estate Investment Trusts (REITS).

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

Direksi telah melakukan upaya yang maksimal dalam mengelola Perseroan di tengah kondisi pasar properti yang masih stagnan sehingga Perseroan dapat mencapai kinerja keuangan yang positif.

Perseroan mencatat penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp6.007,0 miliar, tumbuh 0,6% dibandingkan Rp5.971,6 miliar pada tahun 2015. Pendapatan usaha mencakup pendapatan berulang yang meningkat tipis 0,9% dari Rp1.624,0 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp1.638,9 miliar. Kontribusi terbesar pengakuan penjualan dari pengembangan properti berasal dari proyek Podomoro City Deli Medan, diikuti oleh Pakubuwono Spring, SOHO Capital dan SOHO Podomoro City. Sementara kontribusi terbesar untuk pendapatan berulang berasal dari Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort diikuti oleh Central Park Mall dan Emporium Pluit Mall.

Perseroan memperoleh laba kotor sebesar Rp3.024,4 miliar, turun 2,2% dibandingkan Rp3.090,9 miliar pada tahun 2015 dengan margin laba kotor sebesar 50,3% dibandingkan 51,8% pada tahun 2015. Laba komprehensif mencapai Rp961,1 miliar, turun 14,0% dari Rp1.118,1 miliar pada tahun 2015 dengan margin 16,0%. Sedangkan laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp631,9 miliar, turun 21,9% dibandingkan Rp808,9 miliar pada tahun 2015 dengan margin 10,9%.

The Government's decision to discontinue Pluit City project (reclamation of G Island) would have a severe impact on the Company's performance. The Board of Commissioners advised Board of Directors to support every Government's policy and to comply with the applicable laws and regulations. We hope that the Government can immediately provide the best solution to this matter.

Other than in formal meetings, the Board of Commissioners also provided advices and guidelines to the Board of Directors. We conveyed various recommendations to the Board of Directors in informal meetings or discussions during 2016, among others, related to impact of the Government's various new regulations that may benefit the Company, either directly or indirectly. The Board of Commissioners requested the Board of Directors to examine the potential of incoming repatriation funds from the tax amnesty program to the Company's projects and the opportunity to utilize the new taxation policy related to abolition of double taxation and final income tax exposure of 1% of capital gain for real estate investment fund (DIRE) products in the form of collective investment contracts (KIK) or Real Estate Investment Trusts (REITS).

PERFORMANCE ASSESSMENT OF BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors made optimum efforts in managing the Company amidst the stagnant property market so that the Company could achieve positive financial performance.

The Company recorded sales and revenues of IDR6,007.0 billion, increased by 0.6% compared to IDR5,971.6 billion in 2015. Revenues included recurring revenues which increased slightly by 0.9% from IDR1,624.0 billion in 2015 to IDR1,638.9 billion. The largest contributions to sales recognition of property development were Podomoro City Deli Medan, followed by Pakubuwono Spring, SOHO Capital and SOHO Podomoro City. While the biggest contribution to recurring revenues came from Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort followed by Central Park Mall and Emporium Pluit Mall.

The Company earned gross profit of IDR3,024.4 billion, slightly decreased by 2.2% compared to IDR3,090.9 billion in 2015 with gross profit margin of 50.3% compared to 51.8% in 2015. Comprehensive income reached IDR961.1 billion, declined by 14.0% from IDR1,118.1 billion in 2015 with net margin of 16.0%. Meanwhile, income attributed to the owners of the Company amounted to IDR631.9 billion, fell by 21.9% from IDR808.9 billion in 2015 with net margin of 10.9%.

Marketing sales sepanjang tahun 2016 meningkat 10.9% menjadi Rp2.728,4 miliar dari Rp2.460,5 miliar pada tahun 2015. Kontributor terbesar berasal dari proyek Podomoro Golf View dan diikuti oleh proyek Podomoro City Deli Medan.

Dewan Komisaris mendukung strategi manajemen untuk memperkuat struktur keuangan dengan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) saham Perseroan di anak usaha, yaitu Pullman Jakarta Central Park melalui PT Central Pesona Palace dan Podomoro Industrial Park melalui PT Alam Makmur Indah.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai kinerja operasional Perseroan berhasil menjaga fundamental Perseroan tetap kokoh dengan rasio-rasio keuangan yang sehat. Hal ini menunjukkan kemampuan Perseroan yang baik untuk mendukung rencana pengembangan usaha di masa yang akan datang.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Direksi telah menyusun rencana bisnis tahun 2016 dengan mengacu pada indikator kinerja Perseroan pada tahun sebelumnya dan analisis kondisi eksternal pada tahun 2016 berdasarkan asumsi-asumsi yang dapat dipertanggungjawabkan. Tetapi dalam perkembangannya, di tahun 2016 terdapat kendala-kendala eksternal yang harus dihadapi sehingga diperlukan penyesuaian dari strategi yang telah ditetapkan sebelumnya.

Dewan Komisaris menyetujui keputusan Direksi untuk fokus pada penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan dan meningkatkan strategi penjualan untuk proyek-proyek unggulan seperti Podomoro City Deli Medan di Medan dan Podomoro Golf View di Cimanggis. Kami mendukung inisiatif Direksi untuk meningkatkan penjualan bulk dengan melakukan pendekatan kepada pelanggan korporasi. Kami percaya, Perseroan tetap mempunyai segmen pasar tersendiri dengan luasnya basis pelanggan Perseroan yang telah dibina selama ini.

Pada dasarnya, Dewan Komisaris mendukung setiap upaya Direksi untuk meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan. Sesuai fungsinya, Dewan Komisaris telah mengkaji dengan seksama setiap potensi risiko dari rencana bisnis yang diajukan, dan memberikan nasihat agar Direksi melakukan perencanaan yang komprehensif, selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian dan senantiasa bekerja dalam koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Marketing sales during 2016 increased by 10.9% to IDR2,728.4 billion from IDR2,460.5 billion in 2015. The largest contributor was Podomoro Golf View and followed by Podomoro City Deli Medan.

The Board of Commissioners supported the management's strategy to strengthen financial structure by entering into Sale and Purchase Agreement (PPJB) if the Company's shares in subsidiaries, namely Pullman Jakarta Central Park through PT Central Pesona Palace, Podomoro Industrial Park through PT Alam Makmur Indah.

Overall, the Board of Commissioners considers that the Company's operational performance was effective in maintaining the Company's solid fundamentals with sound financial ratios. This also demonstrates the Company's ability to support future business development plans.

OVERVIEW OF BUSINESS PLAN PREPARED BY BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors prepared business plan for 2016 with reference to the Company's performance indicators in the previous year and analysis of external condition in 2016 based on reasonable assumptions. However, in its development, in 2016 there were external challenges that should be encountered so that adjustments to the predetermined strategy were required.

The Board of Commissioners approved the Board of Directors' decision to focus on completion of the ongoing projects and to improve sales strategies for flagship projects such as Podomoro City Deli Medan in Medan and Podomoro Golf View in Cimanggis. We support Board of Directors' initiative to increase bulk sales by approaching corporate customers. We believe that the Company still has its own market segment given the Company's wide customer base that has been maintained to date.

Principally, the Board of Commissioners supports every effort made by the Board of Directors to increase value for shareholders and all stakeholders. According to its function, the Board of Commissioners thoroughly reviewed every potential risk of the proposed business plan, and advises the Board of Directors to undertake a comprehensive plan, to uphold prudence principle and to adhere to the applicable laws and regulations.

PENINGKATAN KUALITAS TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi telah berkomitmen untuk melaksanakan praktik tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) di setiap aktivitas bisnis Perseroan. Dewan Komisaris terus berupaya meningkatkan efektivitas fungsi pengawasan untuk memastikan bahwa Direksi telah menerapkan prinsip-prinsip GCG secara konsisten dalam kepengurusan Perseroan. Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk menjaga akuntabilitas dan keterbukaan dalam pelaporan keuangan dan kinerja operasional. Pelaksanaan setiap proses bisnis di Perseroan harus selalu mematuhi prosedur operasi standar (SOP) yang disusun berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan pemerintah, peraturan BEI, OJK dan best practice dalam dunia bisnis terutama di industri properti.

Sepanjang tahun 2016 Komite Audit telah menjalankan tugasnya mengevaluasi informasi keuangan triwulanan dan tahunan yang disampaikan Direksi sebelum disampaikan kepada publik dalam rangka keterbukaan informasi. Selain itu, Komite Audit mengevaluasi efektivitas pengendalian internal di Perseroan dan memastikan bahwa Perseroan telah menjalankan manajemen risiko dengan mitigasi yang memadai. Komite Audit bekerja sama dengan Audit Internal untuk membahas dan menyetujui rencana kerja audit, menelaah laporan hasil audit dan memantau tindak lanjut rekomendasi audit oleh para auditee. Dalam rangka pelaksanaan audit laporan keuangan tahunan, Komite Audit berdiskusi dengan auditor eksternal untuk memastikan independensi dan obyektivitas auditor eksternal dalam melakukan audit, mempelajari ketentuan-ketentuan baru standar akuntansi keuangan yang berdampak pada laporan keuangan Perseroan, serta mengevaluasi catatan-catatan atas laporan keuangan Perseroan.

Sebagai bagian dari proses tata kelola, Komite Audit bertemu secara berkala dengan Dewan Komisaris dan Direksi dan menyusun laporan kepada Dewan Komisaris yang bersama-sama dengan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris menjadi bagian dari Laporan Tahunan Perseroan yang disampaikan kepada RUPS Tahunan tanggal 24 Juni 2016.

IMPROVING CORPORATE GOVERNANCE QUALITY

The Board of Commissioners and the Board of Directors are committed to implementing good corporate governance ("GCG") in each business activity of the Company. The Board of Commissioners continues to improve effectiveness of its supervisory function to ensure that the Board of Directors has implemented GCG principles consistently in the management of the Company. The Board of Commissioners encourages the Board of Directors to ensure accountability and transparency in financial reporting and operational performance. The Company's business processes have to comply with standard operating procedures ("SOP") which were established in accordance with the applicable laws and regulations, government regulations, Indonesia Stock Exchange (BEI) regulations, Financial Services Authority (OJK) regulations and the best business practices, particularly in the property industry.

During 2016, the Audit Committee performed its duties to evaluate quarterly and annual financial information submitted by the Board of Directors prior to public information disclosure. Additionally, the Audit Committee evaluated effectiveness of the Company's internal control and ensured that the Company implemented risk management with adequate mitigation. The Audit Committee worked closely with Internal Audit Function to discuss and approve audit work plan, to review audit reports and to monitor implementation of corrective action plan by the auditees. For the purpose of audit on the annual financial statements, the Audit Committee discussed with the external auditors to ensure their independency and objectivity in performing the audit, to learn new financial accounting standards that affect the Company's financial statements and to evaluate notes to the Company's financial statements.

As part of the governance process, the Audit Committee periodically met with the Board of Commissioners and the Board of Directors and prepared report to the Board of Commissioners which, along with Supervisory Report of the Board of Commissioners, became part of the Company's Annual Report submitted to Annual GMS on June 24, 2016.

PERUBAHAN DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan tanggal 24 Juni 2016, susunan Dewan Komisaris mengalami perubahan dengan pengangkatan Bacelius Ruru menjadi Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen menggantikan Dr. Cosmas Batubara yang ditunjuk dan disetujui RUPS menjadi Direktur Utama Perseroan. Susunan Dewan Komisaris yang sebelumnya terdiri dari 3 (tiga) orang, dengan keputusan RUPS Tahunan tanggal 24 Juni 2016, menjadi 2 (dua) orang saja. Anggota Dewan Komisaris lainnya adalah Wibowo Ngaserin.

APRESIASI

Sebagai penutup, atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Penghargaan yang tulus saya sampaikan pula kepada manajemen dan seluruh karyawan yang telah menunjukkan kerja keras, loyalitas dan dedikasinya di tahun yang penuh tantangan ini sehingga Perseroan dapat terus menjaga konsistensi pertumbuhan di tahun 2016 ini.

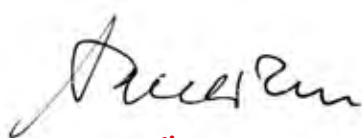
CHANGES IN COMPOSITION OF BOARD OF COMMISSIONERS

Based on Annual GMS resolution dated June 24, 2016, there were changes in composition of the Board of Commissioners with appointment of Bacelius Ruru as President Commissioner and Independent Commissioner replacing Dr. Cosmas Batubara who was appointed and approved by GMS to serve as the Company's President Director. Composition of the Board of Commissioners which previously consisted of 3 (three) members, with Annual GMS resolution dated June 24, 2016, now only consists of 2 (two) members. Another member of the Board of Commissioners is Wibowo Ngaserin.

APPRECIATION

To conclude this report, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to express the highest gratitude to the shareholders and all stakeholders for their continuous support for and trust in the Company. My sincere appreciation goes to the management and all employees who have shown their hard work, loyalty and dedication in this challenging year so that the Company was able to maintain its consistent growth in 2016.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Bacelius Ruru
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner Independent Commissioner

DEWAN KOMISARIS

Board of
Commissioners





Bacelius Ruru
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Wibowo Ngaserin
Komisaris
Commissioner

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of
Commissioners
Profile

Bacelius Ruru
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/
Independent Commissioner



Bacelius Ruru, warga negara Indonesia, usia 68 tahun, menjabat sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 08 tanggal 01 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Sebelum diangkat sebagai Komisaris Utama, beliau memegang jabatan sebagai Komisaris Independen Perseroan (2010-2016). Penunjukan beliau sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Beliau adalah juga Ketua Komite Audit Perseroan.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Hukum jurusan Hukum International dari Universitas Indonesia pada

Bacelius Ruru, Indonesian citizen, 68 years old, serves as President Commissioner and Independent Commissioner of the Company since 2016 based on Deed of Decision Statement of Meeting Number 08 dated July 01, 2016 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, to replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. Prior to his appointment as President Commissioner, he served as Independent Commissioner of the Company (2010-2016). His appointment as a member of the Board of Commissioners who is an Independent Commissioner of the Company was based on Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company Number 01 dated August 2, 2010 made before Yulia S.H., Notary in South Jakarta. He is also the Chairman of the Company's Audit Committee.

He earned his Bachelor Degree in International Law from University of Indonesia in 1975 and Master

tahun 1975 dan meraih gelar LL.M. (Lex Legibus Magister) dari Harvard Law School, USA, dengan major di bidang Korporasi, Perdagangan Internasional & Investasi Asing pada tahun 1981.

Merintis karirnya di lingkungan Departemen Keuangan Republik Indonesia dan telah menempati berbagai posisi kunci seperti Kepala Sub Direktorat Asuransi Jiwa & Asuransi Sosial, Direktorat Lembaga Keuangan Ditjen Moneter (1983-1984), Kepala Sub Direktorat Hukum Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Direktorat Pembinaan BUMN, Ditjen Moneter (1984-1987), Kepala Biro Hukum dan Humas (1987-1990), Staf Ahli Menteri Keuangan di Bidang Hubungan Ekonomi Keuangan Regional (1990-1993), dan Direktur Jenderal Pembinaan BUMN (1995-1998). Selanjutnya ditugaskan di Kementerian BUMN dengan menempati berbagai posisi penting sebagai Asisten Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/Deputi Bidang Usaha Kompetitif Badan Pengelola BUMN (1998-1999), Asisten Menteri/Deputi Bidang Usaha Pertambangan dan Agro Industri, Kantor Menteri Negara Pendayagunaan BUMN (1999-2000), Deputi Menteri Negara/Deputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN Bidang Pengawasan dan Pengendalian Kantor Menteri Negara BUMN (2000-2001), dan Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004).

Saat ini, beliau merangkap jabatan sebagai sebagai anggota Dewan Komisaris pada Emiten dan/atau Perusahaan Publik lain: komisaris independen PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk (sejak 2015), komisaris independen PT Toba Bara Sejahtera Tbk (sejak 2011), komisaris utama (independen) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (sejak 2007), dan presiden komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (sejak 2005).

Selain itu, beliau juga menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris pada beberapa perusahaan swasta nasional, antara lain: Komisaris Independen PT Profesional Telekomunikasi Indonesia (Protelindo) (sejak 2012), Komisaris Independen PT Manulife Aset Manajemen Indonesia (MAMI) (sejak 2011), dan Komisaris Utama PT Tuban Petrochemical Industries (sejak 2003). Beliau juga pernah menjabat sebagai Komisaris Independen PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015), Komisaris Utama PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk (2001-2004), dan Komisaris Utama PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).

Di pasar modal beliau menjabat sebagai Komisaris Utama PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia 'P3IEI' (sejak 2013), dan Ketua Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia 'BAPMI' (sejak 2007). Sebelumnya, juga pernah menjabat sebagai anggota komite Penilaian Perusahaan Bursa Efek Indonesia (2013-2016), Komisaris Utama PT Bursa Efek Indonesia (2001-2008), dan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal 'Bapepam' (1993-1995).

Beliau juga masih aktif berorganisasi, diantaranya sebagai anggota pengurus Perhimpunan Santo Carolus (sejak 2007). Beliau juga pernah menjabat sebagai sekretaris Tim Nasional Peningkatan Ekspor dan Peningkatan Investasi 'PEPI' (2007-2010), ketua Asosiasi Produsen Synthetic Fiber Indonesia (2005-2007), dan ketua Prakarsa Jakarta yang bertugas merestrukturisasi utang swasta kepada pihak asing melalui suatu badan yang disponsori oleh Pemerintah Indonesia yang bernama Jakarta Initiative Task Force 'JITF' (2001-2003).

Degree LL.M. (Lex Legibus Magister) from Harvard Law School, USA, majoring in Corporate, International Trade & Foreign Investment in 1981.

He started his career in Finance Department of the Republic of Indonesia, with various positions: Head of Sub Directorate of Life and Social Insurance, Directorate of Financial Institutions Directorate General of Monetary (1983-1984), Head of Sub Legal Directorate of State Owned Enterprises (BUMN), Directorate of BUMN Development, Directorate General of Monetary (1984-1987), Head of Legal and Public Relations (1987-1990), Advisor to the Minister of Finance in Regional Financial and Economic Relations (1990-1993) and General Director of BUMN Development (1995-1998). His career continued in the Ministry of BUMN where he held various key positions: Assistant of the State Minister of BUMN Utilization/Deputy for BUMN Competitive Management Agency (1998-1999), Assistant of the Minister/Deputy in Mining and Agro Industry, Office of the State Minister of BUMN Utilization (1999-2000), Deputy of the State Minister/Deputy Head of Capital Investment and BUMN Development on Monitoring and Control of Office of the State Minister of BUMN (2001-2004) and Secretary of the Ministry of BUMN (2000-2004).

Currently, he also holds concurrent positions as member of the board of commissioner at other Issuers and/or Public Companies, i.e.: independent commissioner of PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk (since 2015), independent commissioner of PT Toba Bara Sejahtera Tbk (since 2011), president commissioner (independent) of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (since 2007), and president commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk (since 2005).

He also serves as member of the board of commissioners on numerous national private companies, to name a few: independent commissioner of PT Profesional Telekomunikasi Indonesia (Protelindo) (since 2012), independent commissioner of PT Manulife Aset Manajemen Indonesia (MAMI) (since 2011), and president commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries (since 2003). He previously also served as independent commissioner of PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015), president commissioner of PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk (2001-2004) and president commissioner of PT Perusahaan Pengelola Aset /Asset Management Company (Persero) (2004-2008).

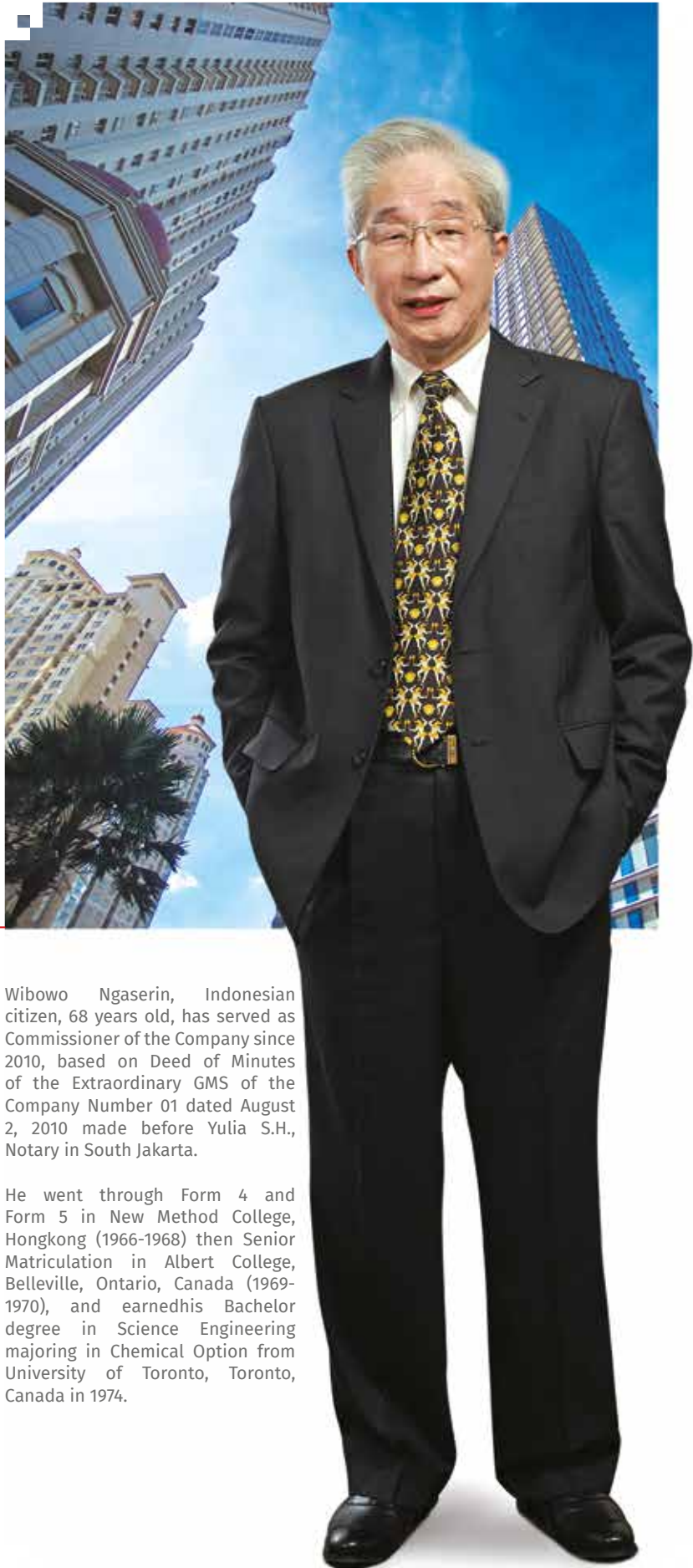
In the Capital Market, he currently serves as president commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia (Protection Program Organizer of Indonesian Securities Investors, a limited company) 'P3IEI' (since 2013), and chairman of the Arbitration Body of Indonesian Capital Market 'BAPMI' (since 2007). Previously, he served as a member of committee of Company Evaluation of Indonesia Stock Exchange (2013-2016), president commissioner of PT Indonesia Stock Exchange (2001-2008), and chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995).

His activities in organizations, among others are: board member of Association of Santo Carolus (since 2007). Previously, he served as secretary of National Team for Exports and Investments Increasing 'PEPI' (2007-2010), chairman of Indonesian Synthetic Fiber Producers Association (2005-2007), and chairman of Jakarta Initiative, which was assigned to restructure the private debt to foreigners through Indonesian Government sponsored named Jakarta Initiative Task Force 'JITF' (2001-2003).

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of
Commissioners Profile

Wibowo Ngaserin
Komisaris
Commissioner



Wibowo Ngaserin, warga negara Indonesia, usia 68 tahun, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Menempuh pendidikan Form 4 dan Form 5 di New Method College, Hongkong (1966-1968) kemudian Senior Matriculation di Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969-1970), dan memperoleh gelar Bachelor in Engineering Science jurusan Chemical Option dari Universitas Toronto, Toronto, Canada pada tahun 1974.

Wibowo Ngaserin, Indonesian citizen, 68 years old, has served as Commissioner of the Company since 2010, based on Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company Number 01 dated August 2, 2010 made before Yulia S.H., Notary in South Jakarta.

He went through Form 4 and Form 5 in New Method College, Hongkong (1966-1968) then Senior Matriculation in Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969-1970), and earned his Bachelor degree in Science Engineering majoring in Chemical Option from University of Toronto, Toronto, Canada in 1974.

Merintis karir di perbankan sebagai staf seksi penerimaan kliring Bank Bukit Barisan, Medan (1977-1978) lalu menjadi manajer Bank Tani Nasional, Jakarta (1978-1979), hingga menjadi direktur utama Bank Prima Express, Jakarta (1979-2000).

Bergabung di APG pada tahun 2008 sebagai advisor dan pernah menjabat sebagai Pj. Human Resources director APG (2008-2009). Pada saat ini, beliau juga memegang jabatan pada beberapa perusahaan di bawah APG, yaitu: komisaris PT Prima Buana Internusa (sejak 2016), komisaris Utama PT Cakra Kelola Lestari (sejak 2015), komisaris PT Mandiri Diptacipta (sejak 2012), komisaris PT Surya Citra Putra (sejak 2012), dan komisaris PT Sukses Kelola Persada (sejak 2011).

Di bidang organisasi, beliau pernah aktif di kepengurusan Perhimpunan Bank Swasta Nasional (Perbanas), sebagai Sekretaris Jenderal dan Anggota Dewan Kehormatan Kode Etik (1998-2000), Wakil Ketua Umum Bidang Luar Negeri (1997-1998), Ketua Bidang Pendidikan & Pengembangan SDM (1994-1997), Ketua Bidang Luar Negeri (1991-1994), Sekretaris (1985-1988), dan Anggota Pengurus Bidang Luar Negeri (1982-1985). Selain itu, beliau pernah pula menjabat sebagai Direktur the Board of ASEAN Finance Corporation Limited (AFC) (1998-2001).

Wibowo Ngaserin tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota direksi, anggota dewan komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

His career started in banking as staff at clearing reception section in Bukit Barisan Bank, Medan (1977-1978), manager of Tani Nasional Bank, Jakarta (1978-1979), and president director of Prima Express Bank, Jakarta (1979-2000).

He joined APG since 2008 as Advisor and once served as Acting Human Resources director of APG (2008-2009). Currently, he also holds positions in some companies under APG: commissioner of PT Prima Buana Internusa (since 2016), president commissioner of PT Cakra Kelola Lestari (since 2015), commissioner of PT Mandiri Diptacipta (since 2012), commissioner of PT Surya Citra Putra (since 2012), dan commissioner of PT Sukses Kelola Persada (since 2011).

In organization, he was also active in management of Association of National Private Bank (Perbanas) where he held positions as general secretary and member of honorary board of code of ethics (1998-2000), vice chairman of foreign affairs (1997-1998), head of education & human resources development (1994-1997), chairman of foreign affairs (1991-1994), secretary (1985-1988), and member of foreign affairs management (1982-1985). Besides, he once served as director of the board of ASEAN Finance Corporation Limited (AFC) (1998-2001).

Wibowo Ngaserin does not hold concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of the Committee on another Issuer or Public Company.

HUBUNGAN AFILIASI

Affiliate Relationships

HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI

Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya, antara anggota Direksi dengan anggota Dewan Komisaris, antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali, antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, dan antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali.

Hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali digambarkan sebagaimana tabel di bawah ini:

AFFILIATE RELATIONSHIP BETWEEN MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS, MEMBER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS, AND THE MAJORITY SHAREHOLDER AND/OR CONTROLLING SHAREHOLDER

There are no affiliate relationship within each member of the Board of Directors, within each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners, within each member of the Board of Directors and the majority shareholder and/or controlling shareholder, within each member of the Board of Commissioners, and within each member of the Board of Commissioners and the majority shareholder and/or controlling shareholder.

Affiliate relationship between member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and the majority shareholder and/or controlling shareholder is shown in the following table:

Nama Name	Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship										Pemegang Saham Shareholder
	Dewan Komisaris Board of Commissioner		Direksi Board of Directors								
	BR	WN	CB	NI	VS	IWA	CDC	BS	MA	PC	TKH ¹⁾
BR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
WN	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
CB	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
NI	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
VS	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
IWA	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
CDC	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
BS	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
MA	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
PC	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
TKH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Catatan | Notes

BR : Bacelius Ruru

WN : Wibowo Ngaserin

CB : Dr. Cosmas Batubara

NI : Noer Indradjaja

VS : Veri Y. Setiady

TKH ¹⁾ : Trihatma Kusuma Haliman, merupakan Pemegang Saham Pengendali
Trihatma Kusuma Haliman, is the Controlling Shareholder

IWA : Indra Widjaja Antono

CDC : Cesar M. De La Cruz

BS : Bambang Setiobudi Madja

MA : Miarni Ang

PC : Paul Christian Aryanto

PERUBAHAN SUSUNAN ANGGOTA DIREKSI DAN/ATAU ANGGOTA DEWAN KOMISARIS YANG TERJADI SETELAH 31 DESEMBER 2016 SAMPAI DENGAN BATAS WAKTU PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN 2016

Tidak terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan yang terjadi setelah 31 Desember 2016 sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan 2016.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR MEMBER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AFTER DECEMBER 31, 2016 TO THE DEADLINE OF SUBMISSION 2016 ANNUAL REPORT

There is no changes in the composition of the Company's member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners after December 31, 2016 to the deadline of submission 2016 Annual Report.

Podomoro City Deli Medan



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources



Pada tahun 2016 Perseroan memperkenalkan Performance Management Monitoring System (PMMS) yang dikembangkan untuk meningkatkan pola pemantauan pencapaian kinerja yang terintegrasi, dengan pendeteksian secara dini gap-gap terhadap target kerja yang terjadi.

In 2016 the Company introduced Performance Management Monitoring System (PMMS), which was developed to improve integrated scheme of performance monitoring, with early identification to address performance gaps.

STRATEGI PENGELOLAAN SDM

Perseroan tetap melanjutkan strategi pengelolaan SDM yang telah ditetapkan sejak tahun 2014 untuk menjaga kesinambungan kegiatan dalam memperkuat 3 aspek penting pada pengelolaan sumber daya manusia (SDM), yaitu:

1. Meningkatkan kehandalan sistem rekrutmen sehingga mampu mendapatkan calon karyawan yang bermutu pada waktu yang tepat dengan biaya optimal.
2. Mendorong kecepatan dan ketepatan layanan bagi karyawan dengan memanfaatkan perkembangan teknologi informasi dan memperbarui berbagai kebijakan kepegawaian agar sesuai dengan kondisi yang berkembang guna menjaga semangat kerja karyawan.
3. Menambah program-program pelatihan dan pengembangan keahlian agar karyawan dapat melakukan tugasnya dengan baik dan mempersiapkan kader pemimpin usaha di masa depan pada setiap jenjang manajerial secara terencana. Karyawan Perseroan diharapkan tidak hanya memiliki keunggulan teknis tetapi juga senantiasa memperlihatkan perilaku yang sesuai dengan nilai-nilai agung Perseroan, yaitu memelihara harmonisasi dalam bekerja dengan seluruh pemangku kepentingan, tangguh dalam bekerja, menjaga mutu serta berwawasan lingkungan.

Direktorat Human Resources sebagai penanggung jawab pengelolaan SDM Perseroan menilai bahwa dengan menerapkan strategi tersebut dengan baik dalam jangka panjang maka Perseroan akan mampu mencapai visinya sebagai sebuah perusahaan pengembang terpadu dalam bisnis properti yang memiliki komitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham dan masyarakat.

REKRUTMEN

Perseroan telah mendirikan Agung Podomoro Land Recruitment Center (APRC) pada tahun 2011 untuk mencari dan melakukan seleksi terhadap calon karyawan yang memenuhi persyaratan jabatan dan memiliki potensi pengembangan di masa mendatang.

Perseroan membuka kesempatan yang seluas-luasnya bagi setiap orang yang berminat untuk mengikuti proses rekrutmen dan menjunjung tinggi asas kesetaraan di mana keputusan untuk menerima seorang kandidat dilakukan tanpa membedakan suku, agama, ras, antargolongan (SARA) maupun jenis kelamin.

HR MANAGEMENT STRATEGY

The Company continued its HR management strategy that was established in 2014 to maintain continuity in strengthening 3 essential aspects of HR management, as follows:

1. Improve the reliability of the recruitment system in order to attract qualified candidates swiftly and at optimum cost.
2. Encourage a fast and accurate staffing service by utilizing information technology development and refining employment policies so as to be up-to-date with current trends in order to motivate employees.
3. Increase training and skill development programs to enable employees to perform their jobs well and to prepare future leaders for all levels of management. Employees are expected to not only have technical excellence but also show good behaviour in line with the Company's ethical values, which are: maintaining harmony in working with all stakeholders, hard work ethic, maintaining quality, and environmental awareness.

The Human Resources Directorate considers that proper implementation of this strategy in the long term will enable the Company to achieve its vision as an integrated developer in the property business, that is fully committed to providing optimum value to customers, business partners, shareholders and the community.

RECRUITMENT

The Company established the Agung Podomoro Land Recruitment Center (APRC) in 2011 to source and select prospective employees who meet requirements and have the potential for development in the future.

The Company offers equal opportunity for any candidate interested in being recruited, where the decision to hire is made regardless of ethnicity, religion, race, intra-groups (SARA) or gender.

Sumber Daya Manusia Human Resources

Untuk memenuhi prinsip keterbukaan, Perseroan telah meningkatkan kinerja *website* rekrutmen yang dikembangkan sejak tahun 2013 di laman www.agungpodomoro-career.com dengan menambah fitur-fitur baru yang semakin memudahkan dan memberikan kenyamanan bagi setiap orang untuk mengakses informasi pekerjaan yang ada dan mendaftarkan dirinya untuk mengikuti proses rekrutmen yang berlangsung.

Perseroan juga mengoptimalkan pemanfaatan media sosial untuk menjangkau sumber-sumber pasokan tenaga kerja dengan mengelola akun Agung Podomoro Land di *fanpage* Facebook yang hingga saat ini telah mendapat 2.600 *likes* dan akun twitter [agungpodomoro-career @aplcareer](https://twitter.com/aplcareer) yang telah memiliki lebih dari 1.600 *follower* pada akhir Desember 2016. Akun twitter @aplcareer secara rutin menampilkan kicauan yang bersifat motivasi sehingga disukai tidak hanya oleh para pencari kerja tetapi juga masyarakat pada umumnya.

Pada tahun 2017 APRC akan menggunakan program otomatisasi elektronis yang akan mengurangi waktu kerja (*lead time*) dalam menghasilkan laporan pemeriksaan psikologis (psikotes) secara signifikan sehingga dapat memenuhi permintaan tenaga kerja dengan lebih cepat lagi.

Rekrutmen internal menjadi salah satu cara dalam memenuhi kebutuhan akan karyawan. Perseroan melakukan mutasi-promosi terhadap karyawan dari proyek-proyek Perseroan yang telah turun beban pekerjaan atau akan berakhir masa kerjanya ke unit usaha baru. Hal ini juga merupakan salah satu upaya untuk memberikan kesempatan berkembang bagi karyawan Perseroan, khususnya bagi mereka yang dikelompokkan sebagai *talent*.

PENGELOLAAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIR

Perseroan mengembangkan sistem yang semakin efektif dari waktu ke waktu dalam mengelola karyawan dan organisasi yang disebut sistem pengelolaan kinerja (*performance management system/PMS*). PMS diawali dengan menetapkan sasaran kerja (*goal setting*) dengan menggunakan ukuran keberhasilan kerja utama (*key performance indicator/KPI*) yang berbasiskan *balanced scored card* sehingga semua bagian memiliki kejelasan akan apa yang dicapai dan bagaimana cara mencapainya secara sinergis dengan bagian-bagian lain.

Pada tahun 2016 Perseroan memperkenalkan Performance Management Monitoring System (PMMS) yang dikembangkan untuk meningkatkan pola pemantauan pencapaian kinerja yang terintegrasi, dengan pendeteksian secara dini *gap-gap* terhadap target kerja yang terjadi. Penerapan sistem PMMS diyakini mampu membantu percepatan pencapaian kinerja Perusahaan. Saat ini proyek percontohan sedang dilakukan di Unit Usaha APL.

The Company has upgraded its recruitment website, www.agungpodomoro-career.com, which was developed in 2013, by adding new features that provide ease and comfort to anyone needing to access vacancy information and submit job applications.

The company also optimizes the use of social media to reach prospective candidates by launching its Agung Podomoro Land account on Facebook fan page, which to date has received 2,600 likes and its twitter account [agungpodomoro-career @aplcareer](https://twitter.com/aplcareer) with more than 1,600 followers at the end of December 2016. @aplcareer twitter account routinely tweets motivational quotes favoured not only by job seekers but also by the general public.

In 2017, APRC will use an electronic automation program that will significantly reduce lead time in generating psychological examination reports in order to meet the demand for manpower more quickly.

Internal recruitment is one of the solutions to meeting the needs of employees. The Company applies a mutation-promotion scheme for employees, who work on Company projects with decreasing workloads or whose term of office will end soon, to work in new business units. This is also an effort to provide growth opportunities for the Company's employees, particularly for those who are considered to be talented.

PERFORMANCE MANAGEMENT AND CAREER DEVELOPMENT

The Company has developed an increasingly effective employee and organizational performance management system (PMS). PMS starts from goal setting using balanced score card-based key performance indicators (KPI) so that each division has a clear vision of what to achieve and how to achieve it in synergy with other divisions.

In 2016, the Company introduced the Performance Management Monitoring System (PMMS), which was developed to improve an integrated scheme of performance monitoring, with early identification to address performance gaps. PMMS implementation is expected to accelerate the Company's performance. The pilot project is currently being carried out in APL business units.

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Program suksesi dan promosi mengacu pada prinsip "*promote from within*" di mana kesempatan untuk mengisi posisi yang lowong pada golongan yang lebih tinggi pertama-tama diberikan kepada karyawan di bawahnya sebagai salah satu bentuk penghargaan bagi karyawan yang berprestasi tinggi dan memotivasi mereka untuk memberikan kontribusi yang lebih besar lagi bagi pencapaian tujuan perusahaan.

Succession and promotion program referred to the "promote from within" principle by filling the vacant positions firstly from the subordinates as an appreciation to employees who are high achievers and to motivate them to contribute more for achievement the Company's goals.

Dari hasil penilaian kinerja karyawan, Perseroan dapat mengidentifikasi karyawan dengan prestasi kerja yang tinggi (biasa disebut dengan *talent*) untuk dikembangkan lebih jauh melalui program persiapan suksesi dan melakukan mutasi maupun promosi pada jabatan yang lebih tinggi.

Perseroan memegang prinsip "*promote from within*" secara teguh di mana kesempatan untuk mengisi posisi yang lowong pada golongan yang lebih tinggi pertama-tama diberikan kepada karyawan di bawahnya sebagai salah satu bentuk penghargaan bagi karyawan yang berprestasi tinggi dan memotivasi mereka untuk memberikan kontribusi yang lebih besar lagi bagi pencapaian tujuan perusahaan.

Pada tahun 2016, sebanyak 200 karyawan (Perseroan dan Entitas Anak) telah mendapat promosi di mana 58 orang di kelompok Officer, 28 orang di kelompok Supervisor, 77 orang kelompok Manager dan 37 orang di kelompok Direktur (dan setingkat Direktur).

PENINGKATAN KOMPETENSI DAN PENGEMBANGAN TALENT

Perseroan menempatkan pengembangan kompetensi sebagai salah satu fokus utama dalam pengelolaan SDM. Setiap karyawan memiliki hak yang sama untuk mendapatkan kesempatan mengikuti program pelatihan dan pengembangan keahlian yang diadakan. Meskipun demikian, setiap karyawan dituntut untuk tetap bertanggung jawab atas perkembangan profesional dirinya sendiri.

Based on performance assessment results, the Company identifies talented employees showing outstanding performances to be further developed through a succession program, , conducting mutations and promotions to higher positions.

The Company upholds the "promote from within" principle by filling vacant positions with subordinates as an appreciation of employees who are high achievers and to motivate them to contribute more to achieve the Company's goals.

In 2016, 200 employees of the Company and its Subsidiaries were promoted, consisting of 58 Officers, 28 Supervisors, 77 Managers, and 37 Directors ,or Director equivalent.

COMPETENCE AND TALENT DEVELOPMENT

The Company emphasizes competence development as a main focus in HR management. Every employee has an equal right to attend competence development programs However, all employees are required to remain responsible for their own professional development.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Sebagai pusat pendidikan dan pelatihan bagi seluruh karyawan Perseroan, Agung Podomoro Land Learning Center (APLC) yang didirikan pada tahun 2014 telah memberikan pelatihan bagi 4.566 orang dalam lebih dari 180 kelas pelatihan dengan total durasi pelatihan sebanyak 1.136 jam di sepanjang tahun 2016.

APLC dan Divisi Talent and Performance Development pada Direktorat Human Resources juga terus menyelenggarakan program-program pengembangan *talent* unggulan di mana para peserta program wajib melakukan satu proyek pengembangan (*improvement project*) yang kemudian dipresentasikan di hadapan komite penilai. Berikut ini adalah program-program yang telah dilaksanakan oleh APLC bekerja sama dengan bagian Talent and Performance Development pada tahun 2016:

The Agung Podomoro Land Learning Center (APLC) is the education and training center for all employees. It was established in 2014 and held training programs attended by 4,566 employees in more than 180 training classes with a total duration of 1,136 hours, throughout 2016.

APLC and the Talent and Performance Development Division of the Human Resources Directorate also continued to organize talent development programs where participants are required to conduct an improvement project to be presented before the evaluation committee. The programs organized by APLC in cooperation with the Talent and Performance Development department during 2016, are as follows:

No	Nama Program Program Name	Waktu Pelaksanaan Program Date	Peserta Participant (orang Person)
1	Supervisory Development Program I Batch III	11 Maret - 26 Agustus March 11 - August 26	21
2	Feedback SDP I Batch III	12 Mei May 12	21
3	Project Manager Fundamental Batch I	3 - 5 Oktober October 3 - 5	10
4	Project Manager Fundamental Batch II	10 - 12 Oktober October 10 - 12	8
5	Management Development Program II Batch I	9 November November 9	24
6	Engineering Academy I Batch II	20 Desember December 20	15
7	SDP II Batch IV	20 Desember December 20	24
8	Feedback MDP II Batch I	22 - 23 Desember December 22 - 23	24



Supervisory
Development
Program (SDP) I
Batch III



Kiri/Left
Management
Development
Program II Batch I
(MDP II Batch I)

Kanan/Right
Project Manager
Academy

Sumber Daya Manusia Human Resources



Project Manager
Fundamental



Pelatihan bagi
Karyawan Baru



Kick Off
Corporate Target
2017

REMUNERASI

Perseroan telah mengembangkan sistem remunerasi yang berorientasi pada praktek remunerasi yang berkembang di industri properti maupun industri-industri sejenis, berbasis prestasi kerja baik secara perorangan maupun dalam kelompok, serta kelenturan dalam menyesuaikan diri terhadap perubahan usaha, sehingga dapat menarik calon karyawan yang potensial, mengembangkan keahlian mereka dan mempertahankan mereka untuk terus berkarya bagi Perseroan.

REMUNERATION

The Company has developed a remuneration system that is oriented toward remuneration practices in the property industry, based on job performance both individually and in groups, as well as flexibility to adapt quickly to business changes, in order to attract potential employees, to develop their expertise and to retain them at the Company.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Pada awal tahun Perseroan telah menetapkan nilai gaji minimum pada golongan gaji 1 setara dengan angka Upah Minimum Propinsi/ Kota/Kabupaten (UMP/K) sebagaimana yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Perseroan juga memberlakukan kebijakan struktur upah sebagai rujukan dalam menentukan tingkat gaji seorang Karyawan dan melakukan tinjauan terhadap seluruh gaji karyawan dengan memperhatikan rencana keuangan Perseroan, tingkat prestasi kerja yang didapat melalui proses penilaian karya maupun melihat posisi gaji karyawan dalam golongan gaji di mana jabatannya berada.

AGUNG PODOMORO LAND HUMAN RESOURCES INFORMATION SYSTEM

Direktorat Human Resources telah mengembangkan sistem informasi pengelolaan SDM berbasis web yang dinamakan *Agung Podomoro Land Human Resources Information System* (APHRIS). Modul-modul utama dalam APHRIS adalah:

- Modul HR Dashboard yang disediakan bagi manajemen untuk memantau efektivitas pengelolaan SDM baik di tingkat korporat maupun unit usaha;
- Modul Learning yang dirancang untuk memberikan informasi pelatihan bagi karyawan dan mencatat hasil pelatihan;
- Modul Web Career di laman www.agungpodomoro-career.com untuk membantu para job seeker mencari informasi pekerjaan yang sesuai dengan kualifikasinya dan membantu bagian rekrutmen untuk mengidentifikasi kandidat potensial dengan lebih cepat; dan
- Modul Employee Self Service (ESS) yang dapat diakses oleh seluruh karyawan untuk mengajukan permohonan ijin cuti, lembur, klaim pengobatan, perjalanan dinas dan sebagainya. Sejak tahun 2015, Karyawan pengguna telepon seluler Android mendapat kemudahan untuk mengakses modul ESS di APHRIS dari lokasi manapun dia berada dengan diluncurkannya program aplikasi APHRIS Mobile.

Pada tahun 2016 Direktorat Human Resources bekerja sama dengan Direktorat Marketing untuk mengembangkan Program Aplikasi Referral Karyawan di laman www.agungpodomoro-referral.com yang terintegrasi dengan APHRIS sebagai salah satu upaya dalam membantu peningkatan penjualan. Program aplikasi ini dirancang agar Karyawan dapat dengan mudah memberikan data calon pembeli potensial kepada tim Marketing di unit usaha dan memantau perkembangan penjualan yang dilakukan oleh tim Marketing di unit usaha di mana nama-nama tersebut telah diberikan.

At the beginning of the year the Company determined the amount of minimum salary for Salary Group 1, which is equivalent to the provincial, municipal, or regency minimum wage (UMP/K), as set by the local governments. The Company also introduced a wage structure policy as a reference in determining the salary level of an employee, to review all salaries, taking into account the Company's financial plan and performance achievement resulting from employee assessment, as well as to map employees' salaries in line with their positions.

AGUNG PODOMORO LAND HUMAN RESOURCES INFORMATION SYSTEM

The Human Resources Directorate has developed a web-based HR management information system called *Agung Podomoro Land Human Resources Information System* (APHRIS). The main modules in APHRIS are:

- The HR Dashboard Module which is specially available for management to measure the effectiveness of HR management at corporate and business unit levels;
- The Learning Module which is designed to provide training information for employees and to record training results;
- The Web Career Module, at www.agungpodomoro-career.com to help job seekers search for job vacancy information according to their qualifications and to help the recruitment section identify potential candidates more quickly; and
- The Employee Self- Service Module to be accessed by all employees when requesting leave, overtime, medical claims, and business travel. Since 2015, employees using Android mobile phones have easy access to ESS modules in APHRIS from any location with the launch of the APHRIS Mobile application.

In 2016, the Human Resources Directorate cooperated with the Marketing Directorate to develop the Employee Referral Application Program at www.agungpodomoro-referral.com, which is integrated with APHRIS in an effort to help increase sales. This application is designed so that employees can easily provide the Marketing team with data on potential buyers at business units and to monitor sales progress made by the respective Marketing team.

Sumber Daya Manusia
Human Resources**PROFIL SUMBER DAYA MANUSIA**

Jumlah karyawan APLN dan Entitas Anak secara keseluruhan pada akhir Desember 2016 adalah 1.945 orang.

HUMAN RESOURCES PROFILE

The total number of employees of APLN and its Subsidiaries at the end of December 2016 was 1,945 employees.

DESKRIPSI SEBARAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN**DISTRIBUTION DESCRIPTION BY EDUCATIONAL LEVEL**

Pendidikan	APLN	Entitas Anak Subsidiaries	Education Level
	2016		
S2-S3	17	74	Post Graduate - Doctor
S1	74	917	Under Graduate
Diploma	8	256	Diploma
Non Akademi	14	585	Non-Diploma
JUMLAH	113	1.832	TOTAL

DESKRIPSI SEBARAN BERDASARKAN USIA**DISTRIBUTION DESCRIPTION BY AGE**

Usia (Tahun)	APLN	Entitas Anak Subsidiaries	Age (Year)
	2016		
20-30	15	549	20 – 30
31-40	40	713	31 – 40
41-50	28	425	41 – 50
>50	30	145	>50
JUMLAH	113	1.832	TOTAL



Kick Off Corporate Target 2017 dan Grand Final Employee of The Year 2016
Kick Off Corporate Target 2017 and Grand Final Employee of The Year 2016

TEKNOLOGI INFORMASI

Information Technology



Perseroan membangun sistem teknologi informasi yang mampu mengintegrasikan dan menyediakan data yang tepat dan relevan untuk mendukung manajemen dalam proses pengambilan keputusan.

The Company develops information technology system which able to integrate and provide precise and relevant data to support the management's decision making process.

Untuk mendukung perkembangan usaha Perseroan yang semakin kompleks dengan lokasi proyek tersebar di berbagai daerah, Perseroan membutuhkan manajemen sistem informasi yang cepat dan akurat yang mampu mengintegrasikan dan mengolah data dari berbagai divisi dan unit bisnis. Ketersediaan laporan, data dan analisis secara real time sangat dibutuhkan manajemen untuk proses pengambilan keputusan yang cepat dan tepat.

Oleh karena itu Perseroan membangun sistem teknologi informasi (TI) yang dapat diandalkan dalam mendukung setiap proses bisnis, baik dari sisi infrastruktur maupun aplikasi yang dibutuhkan masing-masing unit bisnis. Solusi teknologi informasi akan meningkatkan efisiensi, efektivitas dan produktivitas kerja. Sistem TI juga dapat mendukung implementasi tata kelola yang baik khususnya dalam hal keterbukaan informasi kepada pemangku kepentingan.

APLIKASI UTAMA

Pada saat ini, sistem yang sudah diaplikasikan dan telah berjalan baik adalah:

- Penjualan, termasuk penagihan dan penerimaan pembayaran, yang digunakan oleh Marketing dan Keuangan dan Akunting untuk data penjualan unit-unit.
- General Ledger, untuk penyusunan laporan keuangan.
- Sewa, termasuk penagihan dan penerimaan pembayaran, yang digunakan oleh developer untuk sewa.
- Sales Activity Monitoring System (SAMS), yang digunakan oleh Pemasaran.
- Aset Tetap, yang digunakan oleh Keuangan dan Akunting.

Selain itu, sistem yang dalam rencana untuk diaplikasikan adalah Pesaing Pemasaran yang akan digunakan oleh Marketing.

Investasi pengembangan TI pada tahun 2016 adalah sekitar Rp200 juta untuk belanja modal/aset, dan sekitar Rp60 juta untuk persediaan dan perawatan.

To support the Company's business development which is increasingly complex with project sites spread across various regions, the Company needs a fast and accurate management information system that is capable of integrating and processing data from the divisions and business units. The management requires real-time reports, data and analyses for fast and precise decision-making.

To that end, the Company has developed a reliable information technology (IT) system to support processes required by each business unit, in terms of infrastructure and applications. Information technology solutions will improve work efficiency, effectiveness and productivity. IT systems also support GCG implementation particularly in terms of information disclosure to stakeholders.

MAIN APPLICATIONS

Currently, applied systems that are in place include:

- Sales, include billing and collection, used by Marketing and Finance and Accounting for data of units sold.
- General Ledger, for preparation of financial statements.
- Leasing, include billing and collection, used by developer for rental.
- Sales Activity Monitoring System (SAMS), used by Marketing.
- Fixed Asset, used by the Finance and Accounting. In addition, systems which in the plan to be applied are the Marketing Competitor to be used by Marketing.

In addition, systems which in the plan to be applied are the Marketing Competitor to be used by Marketing.

Investment in IT development during 2016 is amounted approximately IDR200 million for capital expenditure and assets, and approximately IDR60 million for supplies and maintenance.

Teknologi Informasi Information Technology

PENGELOLA TI

Sistem TI di Perseroan dikelola oleh Divisi TI sebagai penyedia aplikasi, perangkat keras dan infrastruktur TI yang dibutuhkan setiap direktorat, divisi, dan unit bisnis-unit bisnis Perseroan. Divisi TI juga merekomendasikan spesifikasi perangkat TI yang akan digunakan dan membuat aplikasi sesuai kebutuhan pengguna. Dengan keberadaan Divisi TI, maka seluruh aplikasi dikembangkan dan dikelola secara tersentralisasi untuk menjaga keseragaman aplikasi dan menghindari terjadinya redundansi aplikasi.

Untuk meningkatkan kompetensi dan wawasan terhadap perkembangan TI saat ini, pada tahun 2016 tim TI mengikuti beberapa pelatihan eksternal antara lain:

- CTI IT Summit 2016.
- Intel Security Innovation Forum.
- Discover Your Right Mix - Transform to a Hybrid Infrastructure.
- Data Storage Solutions: The Foundation of Cognitive Business.
- IBM Solutions Connect.
- Internet Retailing Expo (IRX) Indonesia 2016.

IT MANAGERS

The Company's IT system is managed by the IT Division, as the provider of applications, hardware and IT infrastructure required by each directorate, division, and business units. The IT Division also recommends specifications of IT devices to be deployed and develops applications based on the users' needs. The IT Division develops and manages centralized applications to allow compatibility and to avoid redundant applications.

To improve competence and to broaden horizons on the latest IT trends, in 2016 the IT team participated in several external training programs, including:

- CTI IT Summit 2016.
- Intel Security Innovation Forum.
- Discover Your Right Mix - Transform to a Hybrid Infrastructure.
- Data Storage Solutions: The Foundation of Cognitive Business.
- IBM Solutions Connect.
- Internet Retailing Expo (IRX) Indonesia 2016.



Teknologi Informasi
Information TechnologyRp260
juta | millionBelanja modal dan biaya pemeliharaan Teknologi
Informasi tahun 2016Capital expenditure and maintenance cost of
Information Technology in 2016

- Intel Security Innovation Forum.
- Data Storage Solutions: The Foundation of Cognitive Business.

RENCANA JANGKA PANJANG

Program kerja Divisi TI ke depan adalah penggabungan semua aplikasi yang ada dalam sebuah *Management Dashboard Report*. Aplikasi-aplikasi berbasis Windows (desktop) yang digunakan saat ini akan dikonversi ke aplikasi berbasis web sehingga dapat dengan mudah diakses dari jarak jauh dan luas (*office anywhere*) melalui browser tanpa harus melakukan instalasi perangkat lunak. Sistem ini akan memungkinkan pengguna mengakses data Perseroan melalui komputer jinjing dan telepon pintar yang dapat disinkronisasi dengan aplikasi yang dibuat. Rencana pengembangan ini akan dilakukan secara bertahap mengingat banyaknya aplikasi yang harus dikonversikan.

- Intel Security Innovation Forum.
- Data Storage Solutions: The Foundation of Cognitive Business.

LONG TERM PLAN

Going forward, the work program of the IT Division is to integrate all applications in a Management Dashboard Report. The currently deployed Windows and desktop-based applications will be converted into web-based applications that can be easily, remotely and widely accessed through a browser without having to install any software. This system will allow users to access data via the Company's portable computers and smart phones that can be synchronized with the applications. This development plan will be implemented gradually given the large number of applications that need to be converted.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM PERSEROAN PADA 31 DESEMBER 2016

Informasi Pemegang Saham Perseroan Pada 31 Desember 2016

Pemegang Saham yang Memiliki 5% atau Lebih Saham APLN pada 31 Desember 2016

Company's Shareholders Information as of December 31, 2016

Nama Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
	Jumlah / Number	%*)
PT Indofica	14.315.780.000	73,928%
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.473.914.200	7,611%
Jumlah Total	15.789.694.200	81,539%

Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham APLN pada 31 Desember 2016

APLN's Stock Ownership by the Company's members of the Board of Commissioners and Board of Directors

Nama Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham APLN Shares Ownership	
	Jumlah / Number	%*)
Dr. Cosmas Batubara Direktur Utama / President Director	411.000	0,002%
Noer Indradjaja Wakil Direktur Utama / Vice President Director	621.000	0,003%
Veriyanto Setiady Wakil Direktur Utama / Vice President Director	1.580.500	0,008%
Indra Widjaja Antono Wakil Direktur Utama / Vice President Director	556.000	0,003%
Cesar M. Dela Cruz Direktur / Director	1.643.500	0,008%
Bambang Setiobudi Madja Direktur / Director	459.500	0,002%
Miarni Ang Direktur / Director	2,739.500	0,014%
Paul Christian Ariyanto Direktur / Director	-	-
Baceliur Ruru Komisaris Utama/Komisaris Independen President Commissioner/Independent Commissioner	-	-
Wibowo Ngaserin Komisaris / Commissioner	1.693.100	0,009%
Jumlah Total	9.704.100	0,050%

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat yang masing-masing memiliki kurang dari 5%

Group of Public Shareholders with Each Ownership less than 5%

Nama Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
	Jumlah / Number	% *)
Pemodal Nasional National Investors (1)	2.444.814.759	12,625%
Perorangan Indonesia / Indonesian Individuals	1.641.547.867	8,477%
Karyawan / Employee	16.354.000	0,084%
Yayasan / Foundation	1.164.300	0,006%
Dana Pensiun / Pension Funds	73.952.000	0,382%
Asuransi / Insurance	305.289.800	1,577%
Perseroan Terbatas / Limited Liability Company	332.368.492	1,716%
Reksadana / Mutual Funds	74.138.300	0,383%
Pemodal Asing Foreign Investors (2)	1.130.052.741	5,836%
Perorangan Asing / Foreign Individuals	26.387.100	0,136%
Badan Usaha Asing / Foreign Enterprise	1.103.665.641	5,700%
Jumlah Total (1) + (2)	3.574.867.500	18,461%

Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi Lokal dan Asing

Shareholder Based on Local and Foreign Classification

Nama Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
	Jumlah / Number	% *)
Institusi Lokal Local Institutions	16.576.607.092	85,603%
Institusi Asing Foreign Institutions	1.103.665.641	5,700%
Individu Lokal Local Individuals	1.657.901.867	8,561%
Individu Asing Foreign Individuals	26.387.100	0,136%
Jumlah Total	19.364.561.700	100,000%

*) Persentasi kepemilikan saham dihitung berdasarkan jumlah saham beredar sebanyak 19.364.561.700 saham.
Percentage of shares' ownership calculated based on number of outstanding shares of 19.364.561.700.

Sebanyak 1.136.338.300 saham dari total 20.500.900.000 saham APLN yang ditempatkan dan disetor penuh merupakan saham hasil pembelian kembali selama periode 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016. Pembelian kembali saham Perseroan ini dilakukan setelah mendapat persetujuan RUPS Luar Biasa yang diselenggarakan pada 27 November 2014.

1.136.338.300 shares of total issued and fully paid shares of 20.500.900.000 of APLN are buyback shares during the period of November 28, 2014 until May 27, 2016. The buyback shares of the Company carried out upon receiving the approval from Extraordinary GMS held on November 27, 2014.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2016

Chronology of Shares Listing from Initial Shares Listing to end of 2016 Fiscal Year

Tanggal Date	Tindakan Korporasi terkait Saham Share Corporate Action	Modal Dasar (Saham) Authorized Capital (Shares)	Tambahan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Saham) Additional Issued and Paid Up Capital (Shares)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Saham) Issued and Paid Up Capital	Saham Dalam Portepel (Saham) Portfolio Shares (Shares)	Nilai Nominal per Saham (Rp) Value per Shares (IDR)
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Pre Initial Public Offering	57.400.000.000	-	14.350.000.000	43.050.000.000	100
11 November 2010	Penawaran Umum Perdana Saham dengan harga Rp365 per Saham Initial Public Offering with value of IDR365 per shares	57.400.000.000	6.150.000.000	20.500.000.000	36.900.000.000	100
April 2012	Konversi MESOP Tahap I Conversion of Management and Employee Share Ownership Program Phase I	57.400.000.000	900.000	20.500.900.000	36.899.100.000	100
31 Desember 2014	Pada akhir Tahun Buku 2014 As of end of 2014 Fiscal Year • Pembelian Kembali Saham Shares buyback • Saham Beredar Number of outstanding shares	57.400.000.000	-	20.500.900.000 147.761.100 20.353.138.900	36.899.100.000	100
31 Desember 2015	Pada akhir Tahun Buku 2015 As of end of 2015 Fiscal Year • Pembelian Kembali Saham Shares buyback • Saham Beredar Number of outstanding shares	57.400.000.000	-	20.500.900.000 1.136.338.300 19.364.561.700	36.899.100.000	100
31 Desember 2016	Pada akhir Tahun Buku 2016 As of end of 2016 Fiscal Year • Pembelian Kembali Saham Shares buyback • Saham Beredar Number of outstanding shares	57.400.000.000	-	20.500.900.000 1.136.338.300 19.364.561.700	36.899.100.000	100

Catatan/Notes:

Bursa Efek di mana Saham APLN dicatatkan adalah Bursa Efek Indonesia/ APLN's shares listed in Indonesia Stock Exchange

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK BERSIFAT UTANG HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2016

Chronology of Debt Securities Listing to end of 2016 Fiscal Year

Nama Efek Bersifat Utang ("Obligasi") Name of Payable Security ("Bonds")	Tahun Penerbitan Issuance Year	Jumlah Pokok (Rp miliar) Principal Amount (IDR billion)	Tingkat Bunga (per tahun) Interest Rate (Annual)	Tanggal Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Rating
Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 – Seri A (APLN01A) 1 st Bonds of Agung Podomoro Land of 2011 – Series A (APLN01A)	2011	325	10%	Lunas pada 25 Agustus 2014	-
Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 – Seri B (APLN01B) 1 st Bonds of Agung Podomoro Land of 2011 – Series B (APLN01B)	2011	875	11%	Lunas pada 25 Agustus 2016	-
Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 (APLN02) 2 nd Bonds of Agung Podomoro Land of 2012 (APLN02)	2012	1.200	9,375%	15 Agustus 2017	idA-
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 (APLN01CN1) 1 st Sustainable Bonds of Agung Podomoro Land of 2013 (APLN01CN1)	2013	1.200	9,25%	27 Juni 2018	idA-
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 (APLN01CN2) 2 nd Sustainable Bonds of Agung Podomoro Land of 2014 (APLN01CN2)	2014	750	12,25%	6 Juni 2019	idA-
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 (APLN01CN3) 3 rd Sustainable Bonds of Agung Podomoro Land of 2014 (APLN01CN3)	2014	451	12,5%	19 Desember 2019	idA-
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 (APLN01CN4) 4 th Sustainable Bonds of Agung Podomoro Land of 2015 (APLN01CN4)	2015	99	11,25%	25 Maret 2020	idA-

Catatan/Notes:

- Seluruh Obligasi Agung Podomoro Land yang belum jatuh tempo tersebut di atas diperingkat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Bonds of Agung Podomoro Land that has not yet due were rated by PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
- Semua peringkat tersebut di atas adalah pada 31 Desember 2016.
Melalui surat PEFINDO No. 652/PEF-Dir/IV/2016 dan 653/PEF-Dir/IV/2016 tanggal 12 April 2016, sehubungan pemantauan tahunan pemeringkatan, PEFINDO menetapkan peringkat semua Obligasi Agung Podomoro Land yang belum jatuh tempo dan peringkat Perseroan menjadi masing-masing idA- (Single A Minus) dan idA- (Single A Minus; Negative Outlook) untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017.
All of the above mentioned rating are as of December 31, 2016
With regards to annual rating monitoring, by its letter No. 652/PEF-Dir/IV/2016 dan 653/PEF-Dir/IV/2016 dated April 12, 2016, PEFINDO has determined that rating of all of Agung Podomoro Land's Bonds that has not yet due and rating of the Company are idA- (Single A Minus) and idA- (Single A Minus; Negative Outlook) respectively for period April 11, 2016 to April 1, 2017.

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL PADA TAHUN BUKU 2016

Capital Market Supporting Institution of 2016 Fiscal Year

Kustodian

Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1 Lt. 5
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53
Jakarta 12190

Wali Amanat

Trustee

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
selaku Wali Amanat
Gedung BRI II, Lantai 3
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 – 46
Jakarta 10210

Biro Administrasi Efek

Share Registrar

PT Datindo Entrycom
Puri Datindo, Wisma Sudirman
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 – 35
Jakarta 10220

Pemeringkat Efek

Rating Agency

PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Panin Tower - Senayan City, Lantai 17
Jl. Asia Afrika Lot 19
Jakarta 10270

Kantor Akuntan Publik

Public Accountant

Osman Bing Satrio & Eny
(anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited)
The Plaza Office Tower, Lantai 32
Jl. M.H. Thamrin Kav. 28 – 30
Jakarta 10350

Penilai

Appraiser

KJPP Hendra Gunawan & Rekan
Gedung World Trade Center, Lantai 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 – 31
Jakarta 12920

Konsultan Hukum

Legal Consultant

Makes & Partners Law Firm
Menara Batavia, Lantai 7
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220

Notaris

Notary

Ardi Kristiar, S.H. MBA. sebagai pengganti Yulia, S.H.,
Notaris di Jakarta Selatan
Puri Imperium Office Plaza LG-12
Jl. Kuningan Madya (Jl. H.R. Rasuna Said) Kav. 5 – 6
Jakarta 12980

Grand Taruma





ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Borneo Bay City

Dinamika ekonomi dan politik global sepanjang tahun 2016 telah menekan aktivitas ekonomi di seluruh dunia sehingga IMF dalam laporan World Economic Outlook (WEO) Januari 2017 menyebutkan bahwa pertumbuhan ekonomi global 2016 tidak lebih dari 3,1%, lebih rendah dari tahun 2015 sebesar 3,2%.

The dynamics of the global economy and politics throughout 2016 had put pressure on global economic activities so that the IMF in the World Economic Outlook (WEO) January 2017 mentioned that global economic growth in 2016 would not be higher than 3.1%, lower than in 2015 that reached 3.2%.

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Ekonomi Indonesia di tahun 2016 masih dipengaruhi oleh faktor perlambatan ekonomi Tiongkok dan rendahnya harga minyak yang berimbas pada tertekannya harga komoditas ekspor.

Indonesia's economy in 2016 was influenced by the Chinese economic slowdown and low oil prices which has impacted the prices of export commodities.

KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL

Memasuki tahun 2016, perekonomian global masih tetap berada pada kondisi stagnan dan belum memperlihatkan titik terang perbaikan. Bahkan, Dana Moneter Internasional (International Monetary Fund/IMF) menyebutkan munculnya tanda-tanda gelombang krisis dari negara-negara *emerging market*. Bila negara-negara berkembang mengalami masalah, beban krisis global makin bertambah. Artinya, ekonomi dunia tahun 2016 masih dibayang-bayangi resesi.

Wacana kenaikan suku bunga acuan (Fed Fund Rate/FFR) di Amerika Serikat (AS) dan perlambatan ekonomi di Tiongkok berkontribusi terhadap ketidakpastian dan peningkatan risiko kerentanan ekonomi di seluruh dunia. Dampak perlambatan ekonomi Tiongkok merambat dengan cepat dan meluas ke berbagai negara, terutama negara yang selama ini menjadikan Tiongkok sebagai pasar utama tujuan ekspornya.

Pada bulan Juni 2016, pasca referendum yang dramatis, Inggris memutuskan keluar dari Uni Eropa (UE). Keputusan yang dikenal sebagai "British Exit" (Brexit) tersebut sempat mengguncang pasar keuangan global. Kurs mata uang poundsterling (GBP) jatuh sekitar 10% terhadap Dolar Amerika Serikat (Dolar AS), terendah selama 31 tahun terakhir dan merupakan kejatuhan GBP terbesar dalam satu hari sepanjang sejarah.

GLOBAL ECONOMIC CONDITIONS

Entering 2016, the global economy remained stagnant and did not show a returning point. In fact, the International Monetary Fund (IMF) mentioned that the signs of a crisis wave had appeared in the emerging markets. Should the developing countries experience financial problems, the burden of the global crisis would increase. Hence, the world economy in 2016 was still overshadowed by the recession.

The prospect of an increase in the Fed Funds Rate (FFR) in the United States (US) and the economic slowdown in China contributed to uncertainty and increased risk of economic vulnerability worldwide. China's economic slowdown spread rapidly to many countries, particularly China's main export destination countries.

In June 2016, after the dramatic referendum, the British decided to leave the European Union (EU). The decision, known as the "British Exit" (Brexit), shook global financial markets. The exchange rate of the British Pound (GBP) fell about 10% against the US Dollar (US Dollar), the lowest in the last 31 years and was the deepest GBP downfall in one day in history. The strengthening of US Dollar against GBP then appreciated

5,02%

Pertumbuhan ekonomi
Indonesia tahun 2016

Indonesian annual economic growth
in 2016

7%

Penguatan Rupiah di akhir
tahun dibandingkan posisi di
awal tahun

Rupiah appreciated at the end of
year compared to the position at
the beginning of the year.

3,02%

Laju inflasi nasional tahunan
2016

Annual national inflation rate 2016

Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

Penguatan Dolar AS terhadap GBP berdampak pada penguatan Dolar AS terhadap berbagai mata uang dunia. Saham-saham Eropa anjlok lebih dari 8% diikuti jatuhnya pasar saham global. Namun demikian, para analis berpendapat koreksi mata uang dan indeks saham tersebut masih dalam batas toleransi dan bersifat sementara. Hasil referendum Inggris telah mengejutkan pasar keuangan global dan menyiratkan risiko yang signifikan bagi pemulihan perekonomian dunia.

Dinamika ekonomi global sepanjang tahun 2016 yang dipicu mulai dari harga komoditas yang rendah hingga krisis utang Uni Eropa dan keputusan Inggris meninggalkan blok UE telah menekan aktivitas ekonomi di seluruh dunia. Hingga akhir tahun 2016, IMF dalam laporan World Economic Outlook (WEO) Januari 2017 menyebutkan bahwa pertumbuhan ekonomi global 2016 tidak lebih dari 3,1%, seperti yang telah diprediksi sebelumnya. Pencapaian tersebut lebih rendah dari tahun 2015 sebesar 3,2%. Kelompok negara maju yang diharapkan menjadi penggerak perekonomian global seperti AS, Eropa dan Jepang, masih belum mampu memulihkan kinerja ekonomi domestiknya.

KONDISI PEREKONOMIAN DOMESTIK

Sebagaimana kondisi tahun 2015, ekonomi Indonesia di tahun 2016 masih dipengaruhi oleh faktor perlambatan ekonomi Tiongkok dan rendahnya harga minyak. Sebagai mitra dagang terbesar Indonesia, perlambatan di Tiongkok memberi pengaruh pada kegiatan ekspor. Rendahnya harga minyak berimbas pada tertekannya harga komoditas ekspor.

Pemerintah telah merevisi target pertumbuhan ekonomi 2016 dari 5,3% menjadi 5,2%. Target tersebut cukup realistis mengingat kondisi ekonomi yang belum sepenuhnya membaik dan pelemahan harga komoditas seperti minyak mentah masih berlanjut. Kinerja ekonomi nasional masih terdampak pelemahan ekonomi global yang menyebabkan turunnya nilai ekspor dan impor Indonesia.

Di awal Mei 2016 Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan triwulan I-2016 sebesar 4,9%. Lebih baik dari periode yang sama tahun 2015 sebesar 4,7%. Hal tersebut diyakini sebagai dampak dari belanja

The US Dollar against various currencies of the world. European stocks tumbled by more than 8%, followed by the collapse of the global stock markets. However, the analysts believed the correction of currency and stock index was still within tolerable limits and was temporary. The British referendum result shocked global financial markets and implied significant risks for a global economic recovery.

The dynamics of the global economy throughout 2016 that were triggered by low commodity prices, the EU debt crisis and Britain's decision to leave the EU block had put pressure on global economic activities. By the end of 2016, the IMF in the World Economic Outlook (WEO) January 2017 mentioned that global economic growth in 2016 would not be higher than 3.1%, as predicted earlier. The achievement was lower than in 2015 that reached 3.2%. The developed countries that were expected to drive the global economy such as the US, Europe and Japan, were still unable to restore the performance of their domestic economies.

DOMESTIC ECONOMIC CONDITIONS

Similar to 2015, Indonesia's economy in 2016 was influenced by the Chinese economic slowdown and low oil prices. As Indonesia's largest trading partner, an economic slowdown in China affected export activities. Meanwhile, low oil prices impacted the prices of export commodities.

The government revised its 2016 economic growth target from 5.3% to 5.2%. The target was quite realistic given the not yet fully recovered economic condition and weakening commodity prices, such as crude oil, was ongoing. National economic performance is still affected by the global economic downturn causing a decline in the value of Indonesian exports and imports.

At early May of 2016, the Central Statistics Agency (BPS) announced that growth was 4.9% in the first quarter of 2016, better than the same period in 2015 that reached 4.7%. It is believed as a result of the

Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis



Di tahun 2016, ekonomi Indonesia masih terdampak oleh pelemahan ekonomi global yang menyebabkan turunnya nilai ekspor dan impor Indonesia.

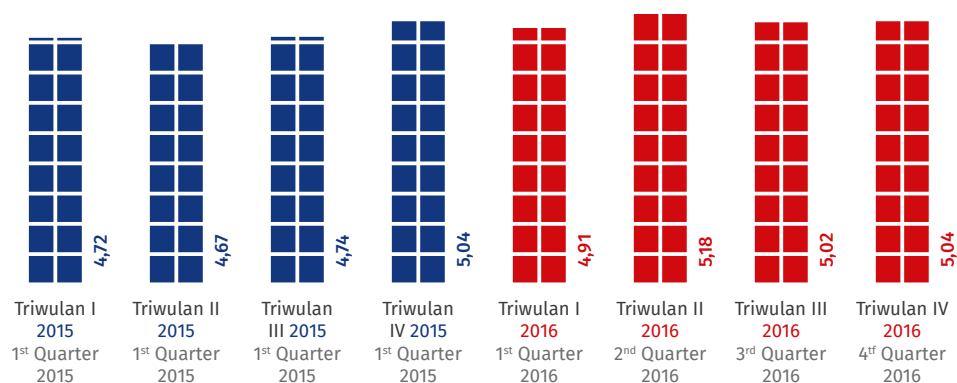
In 2016, Indonesia's economic performance is still affected by the global economic downturn causing a decline in the value of Indonesian exports and imports.

pemerintah melalui pembangunan infrastruktur yang merata di seluruh daerah. Konsumsi swasta dan investasi perlahan mulai membaik sebagai respon atas penurunan tingkat suku bunga kredit dan membaiknya harga komoditas. Tingkat pertumbuhan di triwulan berikutnya terus memperlihatkan tren peningkatan sampai akhir tahun sehingga secara tahunan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2016 mencapai 5,02%, lebih baik dari tahun 2015 sebesar 4,79%.

impact of government spending through infrastructure development across regions. Private consumption and investment slowly began to improve in response to the decline in interest rates on loans and improving commodity prices. The growth rate in the next quarter continued to show an increasing trend until the end of the year so that Indonesian annual economic growth in 2016 was 5.02%, higher than in 2015 that reached 4.79%.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia 2015-2016

Indonesia's economic growth 2015-2016
(Sumber|Source: <https://www.bps.go.id>)



Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty/TA*) oleh DPR tanggal 28 Juni 2016, pemerintah segera melakukan sosialisasi program TA untuk memperluas basis data perpajakan yang lebih komprehensif. Program TA diyakini akan mempercepat pertumbuhan dan restrukturisasi ekonomi melalui repatriasi aset wajib pajak yang selama ini ditempatkan di luar negeri. *Capital inflow* tersebut akan membawa efek positif bagi perekonomian yang lebih luas termasuk pembangunan infrastruktur.

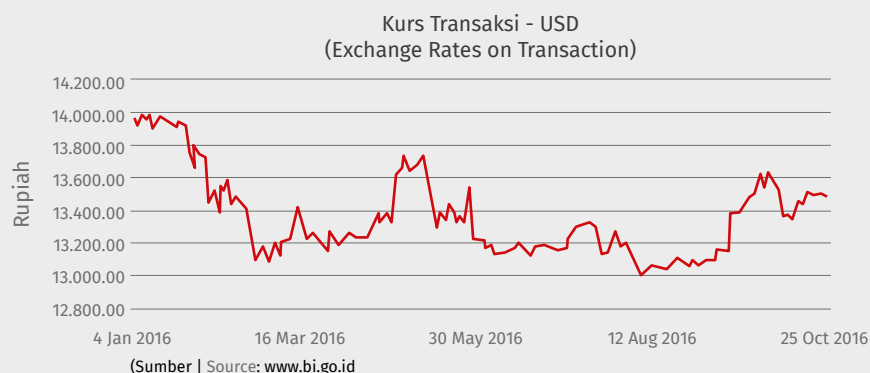
Di awal tahun nilai tukar Rupiah sempat tertekan dengan indeks Dolar AS yang kembali memasuki tren penguatan global. Kurs Dolar AS terus menguat sejak 25 Desember 2015 dan sempat menyentuh Rp13.946 per Dolar AS di awal Januari. Tetapi seiring meningkatnya kepercayaan pasar terhadap fundamental ekonomi Indonesia, Rupiah mulai menguat dan menunjukkan kestabilannya hingga semester kedua. Menjelang batas akhir program TA periode I pada 30 September 2016, rupiah mencapai level terbaik Rp12.926 per Dolar AS (kurs tengah BI per 28 September) menyusul kesuksesan program TA menjangkit dana masuk hingga Rp151 triliun. Dengan demikian, rupiah telah menguat 7% dibandingkan dengan posisi di awal tahun. Hingga akhir tahun 2016 Rupiah mampu bertahan di kisaran Rp13.400 per Dolar AS sehingga realisasi rata-rata nilai tukar Rupiah sepanjang tahun 2016 mencapai Rp13.307 per Dolar AS.

Upon ratification of Law No. 11 of 2016 concerning Tax Amnesty (TA) by House of Representatives (DPR) on June 28, 2016, the government promptly disseminated the TA program to enhance a more comprehensive taxation database. The TA program is believed to accelerate growth and economic restructuring through repatriation of taxpayers' assets that have been placed in foreign countries. The capital inflow will bring positive effects for the broader economy, including infrastructure development.

At the beginning of the year, the Rupiah exchange rate was depressed by the US Dollar index which re-entered the global strengthening trend. The US Dollar had continued to strengthen since December 25, 2015 and had reached IDR13,946 per US Dollar in early January 2016. However, with increasing market confidence in the economic fundamentals of Indonesia, the Rupiah began to strengthen and demonstrate its stability up to the second half of the year. Towards the end of the first period of the TA program on September 30, 2016, the Rupiah reached its highest level at IDR12,926 per US dollar (BI middle rate on September 28) following the success of the TA program in raising incoming funds to IDR151 trillion. Hence, the Rupiah appreciated by 7% compared to its position at the beginning of the year. By the end of 2016 the Rupiah was able to survive in the range of IDR13,400 per US Dollar so that the realized average of Rupiah exchange rate throughout 2016 was IDR13,307 per US Dollar.

Pergerakan kurs Rupiah terhadap Dolar AS tahun 2016

Rupiah movement against US Dollar in 2016
(Sumber | Source: www.bi.go.id)



Analisa dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Upaya pemerintah menjaga laju inflasi patut diapresiasi. Keberhasilan pemerintah mengendalikan harga bahan pokok dengan menjamin pasokan bahan pangan terbukti mampu meredam tingginya permintaan pasar. BPS mencatat tingkat inflasi tahunan hanya mencapai 3,02%, lebih rendah dibandingkan inflasi tahunan 2015 yang mencapai 3,35%.

Berbagai indikator ekonomi yang positif menunjukkan bahwa perekonomian Indonesia sudah menuju arah pemulihan. Defisit transaksi berjalan juga terus menurun ditopang oleh neraca perdagangan non-migas yang kembali surplus seiring membaiknya kinerja ekspor. Hal ini membuat perekonomian Indonesia secara fundamental membaik.

Pemerintah telah menargetkan untuk menaikkan peringkat kemudahan berusaha Bank Dunia dari urutan 106 ke urutan 40. Berbagai hambatan birokrasi perizinan telah dipangkas. Deregulasi investasi tersebut secara nyata telah menunjukkan hasil. Indonesia berhasil menjadi salah satu dari 10 negara dengan tingkat kenaikan terbesar dalam laporan *Doing Business* Bank Dunia. Di akhir tahun, peringkat Indonesia telah menempati peringkat 91 yang tercapai karena membukukan reformasi untuk mempermudah memulai sebuah usaha, memperoleh sambungan listrik, membayar pajak, pendaftaran properti, mendapatkan pinjaman, penegakan kontrak serta perdagangan lintas batas.

The Government's efforts to maintain the inflation rate should be appreciated. The success of the government in controlling prices of basic commodities, by ensuring food supplies, proved to be capable of reducing market demand. BPS announced the annual inflation rate was only 3.02%, lower than in 2015, which reached 3.35%.

Various positive economic indicators show that Indonesia's economy is heading towards recovery. The current account deficit also continued to improve, supported by non-oil trade balance which was solidly in surplus through increased exports. This assisted in generating a fundamental improvement in Indonesia's economy.

The government has targeted to have its rank of "ease of doing business" raised by the World Bank from a position of 106th to 40th. Various bureaucratic licensing obstacles have been trimmed. The investment deregulation has shown real results. Indonesia managed to become one of the 10 countries with the largest gains in the World Bank's *Doing Business* report. At the end of the year, Indonesia was ranked 91st due to reforms in making it easier to start a business, obtain electrical connections, pay taxes, register property, obtain loans, contract enforce contracts, as well as cross-border trade.

**Orchard Park Batam**

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

Property Industry Overview



Potensi pasar segmen menengah bawah yang didominasi oleh pembeli untuk kebutuhan primer masih tetap tinggi, terutama untuk perumahan yang dibangun di kawasan yang tidak jauh dari stasiun kereta api sehingga pembeli yang masih harus menyisihkan penghasilannya untuk mencicil KPR dapat menghemat biaya transportasi sehari-hari dengan menggunakan kereta api.

The market potential of the lower-middle segment was dominated by buyers with primary needs remains high, especially of housing developed on areas nearby train stations so the buyers who still had to set aside their income to pay mortgage installments could save their daily transportation cost by using train.

Selama hampir sepuluh tahun terakhir sejak krisis keuangan global tahun 2008, industri properti Indonesia telah banyak mengalami situasi pasang surut. Dalam periode tahun 2010 - 2013 properti pernah mengalami masa puncak pertumbuhan hingga kemudian tertahan karena situasi politik dalam negeri, kebijakan pemerintah dan perlambatan ekonomi dunia. Imbasnya, bisnis properti kembali melambat sejak tahun 2014. Menurunnya daya beli masyarakat yang dipicu oleh perlambatan ekonomi menjadi salah satu penyebab utama turunnya minat investor terhadap sektor properti.

Namun sebagian pengamat pasar properti optimis bahwa tahun 2016 akan menjadi titik balik dari siklus pasar properti. Harapan itu muncul karena berdasarkan data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), investasi asing untuk sektor properti (perumahan, kawasan industri dan perkantoran) di akhir tahun 2015 justru meningkat cukup tajam. Terdapat 246 proyek penanaman modal asing (PMA) dengan nilai investasi sebesar USD952,3 juta dan 108 proyek penanaman modal dalam negeri (PMDN) dengan nilai investasi Rp621,9 miliar. Sepanjang tahun 2015, terdapat 858 proyek PMA di sektor properti dengan nilai investasi sebesar USD422,58 juta dan 212 proyek PMDN dengan nilai investasi Rp6.509,94 miliar.

For almost ten years since the global financial crisis in 2008, the Indonesian property industry has experienced many ups and downs. Within the period of 2010 - 2013 the property industry reached its peak period of growth until it was later suspended due to the domestic political situation, government policies and the world economic slowdown. The impact has been a slowing property business since 2014. Decreased purchasing power triggered by the economic slowdown became one of the main drivers of the decline in investors' interest in the property sector.

However, several property observers were optimistic that 2016 would be the turning point of the property market cycle. Hopes were raised based on data from the Investment Coordinating Board (BKPM), foreign investment in the property sector (residential, industrial and office area) at the end of 2015 increased significantly. There were 246 foreign direct investments (PMA) with an investment value of USD952.3 million and 108 domestic investments (PMDN) with an investment value of IDR621.9 billion. Throughout 2015, there were 858 PMA projects in the property sector with an investment value of USD422.58 million and 212 domestic investment projects with an investment value of IDR6,509.94 billion.

12,3%

Pertumbuhan unit apartemen di Jakarta sehingga total unit tersedia menjadi 176.178 unit pada akhir tahun 2016.

The growth of apartment units in Jakarta so that the total available units amounted to 176,178 units by the end of 2016.

121.000

persegi | sqmm

Pertumbuhan pasokan pusat perbelanjaan di Jakarta pada tahun 2016 sehingga total area tersedia naik 2,7% menjadi 4,57 juta meter persegi.

Growth of shopping center supply in Jakarta in 2016 so that the total area available rose 2.7% to 4.57 million square meters.

1,3%

Penurunan tingkat hunian rata-rata hotel di Jakarta tahun 2016 dibandingkan tahun 2015.

Decline of Average Occupancy Rate (AOR) hotel in Jakarta in 2016 compared to 2015.

Tinjauan Industri Properti Property Industry Overview

KEBIJAKAN PEMERINTAH

Komitmen pemerintah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi melalui berbagai program dan kebijakannya, ikut mendorong pertumbuhan sektor properti baik secara langsung maupun tidak langsung. Secara tidak langsung, pembangunan infrastruktur yang masif oleh pemerintah, terutama proyek jalan tol dan sistem transportasi massal, mendorong pertumbuhan investasi di sektor properti sehingga menciptakan banyak lapangan kerja. Seperti diketahui, industri properti adalah salah satu penggerak perekonomian nasional. Setidaknya terdapat 174 industri dan jasa pendukung sektor properti yang akan ikut tumbuh mulai dari industri semen, besi, baja, cat hingga furnitur.

Di sisi lain, memiliki rumah adalah kebutuhan dasar bagi masyarakat. Tingkat permintaan hunian di Indonesia terus meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk yang sudah mencapai 252,2 juta dengan indeks pertumbuhan 1,41% per tahun. Berdasarkan Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2015, angka permintaan terhadap kebutuhan rumah hunian (backlog) masyarakat Indonesia saat ini masih mencapai 11,4 juta unit.

Berbagai kebijakan telah dikeluarkan pemerintah untuk mengatasi *backlog* dan menyediakan rumah terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) melalui Program Sejuta Rumah. Dukungan pemerintah tersebut diantaranya melalui pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera atau Rumah Bersubsidi. Pemerintah juga mengalokasikan anggaran untuk membangun rumah dan menyederhanakan perizinan pembangunan rumah bagi kalangan MBR. Bantuan pembiayaan diberikan melalui fasilitas likuidasi pembiayaan

GOVERNMENT POLICY

The government's commitment to encourage economic growth through various programs and policies, contributed to the growth of the property sector, both directly and indirectly. Indirectly, massive infrastructure development by the government, particularly toll road and mass transportation system projects, encouraged investment growth in the property sector thus creating jobs. As we know, the property industry is one of the national economy drivers. At least 174 industrial and support services in the property sector will also grow including cement, iron, steel, paint and furniture industries.

On the other hand, owning a home is a basic need for people. The level of demand for housing in Indonesia continues to increase along with the increase in population which reached 252.2 million with a growth index of 1.41% per year. Based on the National Socioeconomic Survey (Susenas) conducted by Central Bureau of Statistics (BPS) in 2015, the backlog of Indonesian people waiting for housing, today has reached 11.4 million units.

Various policies have been issued by the Government to avoid a backlog and to provide houses particularly for the low-income community (MBR) through the One Million Houses Program. Government support includes Prosperous or Subsidized Mortgage. The government also allocates funds to build houses and simplifies licensing to build houses for the MBR. Financing support is provided through the home financing liquidity facility (FLPP), subsidized interest margin and down payment. In 2016 the government allocated



Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort

Tinjauan Industri Properti
Property Industry Overview

perumahan (FLPP), subsidi selisih bunga dan bantuan uang muka. Di tahun 2016 pemerintah menganggarkan dana sebesar Rp13,2 triliun yaitu untuk FLPP sebesar Rp9,2 triliun, subsidi selisih bunga sebesar Rp2 triliun dan bantuan uang muka sebesar Rp2 triliun. Sementara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menganggarkan sekitar Rp9,4 triliun untuk membangun rumah susun sederhana sewa (Rusunawa), rumah susun sederhana milik (Rusunami), rumah swadaya, rumah khusus dan sarana umum untuk kawasan permukiman rumah bersubsidi.

Sejak 2015 hingga 31 Desember 2016, Program Sejuta Rumah telah membangun 805.169 rumah. Walaupun belum mencapai target karena masih adanya hambatan di sektor perizinan dan ketersediaan lahan, namun upaya pemerintah mendorong daya beli masyarakat berpenghasilan rendah melalui skema FLPP, subsidi selisih bunga, dan bantuan uang muka berjalan dengan baik dan mendapat sambutan luas di tengah kondisi ekonomi yang masih belum membaik.

Dalam hal perizinan usaha properti, pemerintah menargetkan untuk memangkas 33 jenis perizinan menjadi 11 perizinan dan mengurangi waktu pengurusan dari sekitar 700 hari menjadi 44 hari. Pengurangan perizinan akan menekan biaya yang dikeluarkan pengembang sehingga diharapkan harga rumah akan semakin terjangkau bagi masyarakat. Disamping itu, penyederhanaan perizinan diharapkan membuat iklim usaha di sektor perumahan semakin kondusif.

IDR13.2 trillion, consisting of FLPP amounting to IDR9.2 trillion, a subsidized interest margin of IDR2 trillion and down payment of IDR2 trillion. Meanwhile the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR) allocated a budget of approximately IDR9.4 trillion to build low cost rental apartments (Rusunawa), self-owned low cost apartments (Rusunami), self-built houses, special houses and public facilities for subsidized residential areas.

From 2015 to December 31, 2016, the One Million Houses Program had built 805,169 houses. Although the target had not been reached because there were obstacles in licensing and land availability; however, the government's efforts to encourage the purchasing power of low-income people through FLPP, subsidized interest margins and the down payment scheme went smoothly and got warm response in the midst of unrecovered economic conditions.

In terms of property business licensing, the government aims to trim 33 licenses to only 11 and to reduce the processing time from approximately 700 days to 44 days. Simplification of licensing will decrease the cost borne by developers so it is expected that house prices will be more affordable for the people. In addition, licensing simplification is expected to make the business climate in the housing sector more conducive.

Tinjauan Industri Properti

Property Industry Overview

Dalam upaya memberikan ruang pelonggaran moneter dan mendorong ekonomi domestik, sepanjang tahun 2016, Bank Indonesia (BI) telah beberapa kali mengumumkan penurunan suku bunga acuan (BI rate) dan pada bulan Agustus BI merubah acuan suku bunga dari BI Rate menjadi BI 7-Day Reverse Repo Rate yang ditetapkan di level 4,75%. Kebijakan tersebut berdampak pada pemangkasan bunga bank untuk kredit ritel; consumer termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Selanjutnya, melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 18/16/PBI/2016 tentang Rasio *Loan to Value* untuk kredit properti, BI kembali melakukan pelonggaran dengan menurunkan rasio *Loan to Value* (LTV) KPR. Dengan pelonggaran ini, BI menurunkan rasio uang muka (*down payment*/DP) KPR bagi rumah pertama dari 20% menjadi 15%, dan melonggarkan DP KPR rumah kedua dan rumah ketiga dengan rasio DP dari masing-masing 30% dan 40% menjadi 20% dan 25%. Langkah-langkah yang dilakukan BI tersebut bertujuan untuk mendorong penjualan properti yang masih melambat.

KONDISI PASAR PROPERTI

Tetapi penurunan BI rate dan relaksasi LTV belum berdampak luas pada sektor properti karena masih belum banyak bank yang menurunkan suku bunga KPR. Laporan BI pada Oktober 2016 menunjukkan kredit perbankan untuk sektor properti tumbuh hanya 12,7% (YoY), melambat jika dibandingkan pada September 2016 sebesar 12,8% (YoY). Perlambatan tersebut bersumber dari penurunan pertumbuhan kredit real estat dari 20,9% pada September 2016 (YoY) menjadi 19,4% pada Oktober 2016 (YoY). Pertumbuhan kredit konstruksi serta kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit pemilikan apartemen (KPA) turun dari 20,2% dan 6,9% pada September 2016 menjadi 19,7% dan 6,8% pada Oktober 2016. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat lebih mempertimbangkan kondisi sosial, politik dan ekonomi sebelum memutuskan membeli properti.

Namun demikian, meskipun pertumbuhan kredit properti pada Oktober lebih rendah dibandingkan September, tetapi industri properti sudah pada siklus untuk naik. Hasil survey Indonesia Property Watch (IPW) menunjukkan pasar properti saat ini didominasi segmen menengah dengan kontribusi mencapai 41%. Selama triwulan III-2016, wilayah yang menunjukkan peningkatan penjualan adalah Bogor (43,3%), Depok (26,1%), Serang (25,8%), Tangerang (24,1%) dan Cilegon (6,7%). Sedangkan Bekasi dan Jakarta mengalami penurunan unit terjual.

In order to provide room for monetary relaxation and to boost the domestic economy, during 2016, Bank Indonesia (BI) announced a BI rate reduction on several occasions and in August BI changed the BI Rate reference to BI 7-Day Reverse Repo Rate set at 4.75%. This policy had an impact on banks' rate cut for retail and consumer loans; including mortgages (KPR).

Furthermore, through Bank Indonesia Regulation (PBI) No. 18/16/PBI/2016 concerning *Loan to Value Ratio* for mortgages, BI again lowered *Loan to Value* (LTV) ratio for mortgages. With this easing, BI lowered the down payment (DP) ratio for a first house from 20% to 15%, and loosened the DP for second and third houses with a ratio from, respectively, 30% and 40% to 20% and 25%. The measures taken by BI aimed to encourage the sale of property which was still slow.

PROPERTY MARKET CONDITION

Nevertheless, the decreased BI rate and LTV relaxation did not widely affect the property sector as there were only a few banks that lowered their mortgage rates. BI's report in October 2016 showed that bank loans for the property sector grew by only 12.7% (YoY), a decrease from September 2016 which reached 12.8% (YoY). The slowdown was due to declining real estate loans growth from 20.9% in September 2016 (YoY) to 19.4% in October 2016 (YoY). Growth in construction loans and mortgages (KPR) and apartment mortgages (KPA) fell from 20.2% and 6.9% in September 2016 to 19.7% and to 6.8% in October 2016. This indicated that people consider social, political and economic conditions before deciding to purchase property.

Nonetheless, despite the lower growth of property loans in October compared to September, the property industry already showed an upturn. The Indonesia Property Watch (IPW) survey result shows the property market is currently dominated by the middle segment with a 41% contribution. During Q3 2016, the regions with increased sales were Bogor (43.3%), Depok (26.1%), Serang (25.8%), Tangerang (24.1%) and Cilegon (6.7%). Meanwhile, Bekasi and Jakarta experienced a decline in units sold.

Tinjauan Industri Properti
Property Industry Overview

Para investor masih menunda pembelian atau investasi karena cenderung menunggu situasi. Momentum pemilihan kepala daerah (Pilkada) serentak tahun 2017 menyebabkan konsumen menunda pembelian properti. Isu keamanan terkait dinamika pilkada menjadi strategis bagi para investor. Bila kondisi politik tidak terjaga, tahapan kebangkitan properti akan butuh waktu lebih lama.

Suplai properti masih didominasi oleh segmen menengah atas yang saat ini menjadi pasar target sebagian besar pengembang. Penjualan dilakukan dengan cara tunai keras atau tunai bertahap sehingga pertumbuhan penjualan tidak sejalan dengan pertumbuhan KPR. Pasar KPR tahun 2016 diperkirakan naik 13%-15%, sedangkan KPR bersubsidi berupa fasilitas pembiayaan perumahan (FLPP) bisa mencapai 30%. Namun sebagian penjualan berasal dari proyek tahun sebelumnya yang baru direalisasikan pada tahun 2016.

Dari sisi harga, survei harga properti residensial yang dilakukan BI menunjukkan kenaikan harga properti residensial triwulan IV-2016 yang lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya. Indeks harga properti residensial pada triwulan IV-2016 berada pada level 194,54 atau meningkat 0,37% (qoq), sedikit lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya yaitu 0,36% (qoq). Sedangkan secara tahunan pertumbuhan harga properti mengalami perlambatan dibandingkan triwulan sebelumnya, dari 2,75% (yoy) menjadi 2,38% (yoy).

Perlambatan kenaikan harga rumah terjadi pada semua tipe rumah dengan pertumbuhan terendah pada rumah tipe besar atau segmen menengah atas dengan harga di atas Rp1,5 miliar. Sedangkan di segmen pasar menengah bawah, transaksi penjualan rumah di bawah Rp500 juta masih tetap ramai, baik untuk rumah baru maupun rumah bekas. Pasar properti menengah bawah masih didominasi oleh pembeli untuk kebutuhan primer yang tidak dapat menunda untuk memiliki rumah. Pembeli di segmen ini mayoritas memanfaatkan fasilitas KPR. Di segmen ini, harga rumah baru cenderung bertahan tidak turun.

Kondisi pasar segmen menengah bawah yang masih menarik membuat pengembang tertarik membangun rumah baru dengan harga di bawah Rp500 juta. Sesuai permintaan, pembangunan difokuskan di kawasan yang tidak jauh dari stasiun kereta api sehingga pembeli yang masih harus menyisihkan penghasilannya untuk mencicil KPR dapat menghemat biaya transportasi sehari-hari dengan menggunakan kereta api.

Investors still delayed purchases or investments because they tended to adopt a wait-and-see policy. The momentum of regional head elections (Pilkada) in 2017 urged consumers to delay property purchases. Safety issues related to Pilkada dynamics became strategic to investors. Should political conditions not be secure, property revival would take longer.

Property supply was still dominated by the upper middle segment that was still the target market of most developers. Sales were performed in hard cash or installments so that sales growth was not in line with mortgage growth. The mortgage market in 2016 was estimated to increase by 13%-15%, while mortgage subsidy in the form of home financing liquidity facility (FLPP) was able to reach 30%. Yet, most sales came from the previous year's projects which were realized in 2016.

In terms of prices, a residential property prices survey conducted by BI shows that residential property prices increased in Q4-2016 which were higher than the previous quarter. The residential property price index in Q4-2016 was 194.54, an increase of 0.37% (qoq), slightly higher compared to the previous quarter of 0.36% (qoq). While the annual growth in property prices slowed compared to the previous quarter from 2.75% (yoy) to 2.38% (yoy).

The slowing increase in residential prices occurred in all house types with the lowest growth in the large type or the upper middle segment at prices above IDR1.5 billion. While in the lower middle segment, house sale transactions under IDR500 million were still brisk for both new and old houses. The lower middle property market was still dominated by buyers with primary needs that could not delay their purchases. Most buyers in this segment used mortgage facilities. In this segment, the price of new houses tended to remain stable, without decline.

The attractive lower middle segment encouraged developers to build new houses at prices below IDR500 million. According to the demand, development was focused on areas nearby train stations so the buyers who still had to set aside their income to pay mortgage installments could save their daily transportation cost by using train.

TINJAUAN KINERJA USAHA

Business Performance Overview



Di tahun 2016, Perseroan menjalankan berbagai inisiatif untuk mendorong pencapaian target penjualan, termasuk inisiatif-inisiatif pemasaran ritel dan konvensional dan pendekatan *business to business* (B to B) yang intensif kepada pelanggan korporasi untuk menawarkan penjualan produk secara *bulk*.

In 2016, the Company conducted various initiatives to achieve sales targets, including retail and conventional marketing initiatives and intensive business to business (B to B) approach to corporate customers to offer sales products in bulk.

Agung Podomoro Land adalah perusahaan pemilik properti, pengembang dan pengelola properti ritel, komersial dan hunian yang memiliki 40 (empat puluh) anak perusahaan, 10 (sepuluh) entitas melalui kepemilikan tidak langsung oleh anak perusahaan dan 2 (dua) perusahaan asosiasi di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Makassar, Batam, Medan, dan Balikpapan.

Dengan 48 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, Perseroan telah dikenal luas sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia.

STRATEGI BISNIS

Perseroan mengimplementasikan strategi bisnis pengembangan properti terpadu dengan konsep superblok yang menyatukan bangunan apartemen, pusat perbelanjaan, rekreasi, hotel dan perkantoran dalam satu kompleks untuk menciptakan lingkungan di tengah perkotaan yang nyaman dan menyenangkan. Konsep ini dikenal sebagai *mix-use* development yang menjadi solusi dalam upaya mengoptimalkan pengembalian investasi pengembangan properti dalam suatu lahan yang tidak terlalu luas. Dalam konsep *mix-use* dikembangkan strategi pemasaran Perusahaan adalah diferensiasi produk baik secara fisik maupun fungsional untuk menghasilkan sinergi kontribusi pendapatan yang saling mendukung.

Agung Podomoro Land is a property owner, developer and manager of retail, commercial and residential properties with 40 (forty) subsidiaries, 10 (ten) entities through indirect ownership by subsidiaries and 2 (two) associated companies in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Makassar, Batam, Medan, and Balikpapan.

With 48 years' experience as part of Agung Podomoro Group, the Company is widely known as one of the leading property developers in Indonesia.

BUSINESS STRATEGIES

The Company implements an integrated property development business strategy with superbloc concept that combines apartment buildings, shopping centers, recreation, hotels and office buildings in one complex to create a comfortable and entertaining urban environment. This concept is known as a mixed-use development that is a solution to optimize return on investment in property development on a limited land area. In the mixed-use concept, the Company's marketing strategy is product differentiation, both physically and functionally, to generate synergized revenue contribution.

880

Hektar | Hectares

Total cadangan lahan Perseroan di akhir tahun 2016.

The Company's total landbank at the end of 2016.

3.700

Unit | Units

Unit apartemen dalam 25 menara yang akan dibangun di proyek superblok Podomoro Glof View di Cimanggis, Bogor.

Unit of apartment in 25 towers to be developed in Podomoro Golf View superbloc project in Cimanggis, Bogor.

2.730

Unit | Units

Unit apartemen dalam 7 menara yang akan dibangun di proyek Podomoro City Deli Medan.

Unit of apartment in 7 tower to be developed in Podomoro City Deli Medan project.

Tinjauan Kinerja Usaha Business Performance Overview

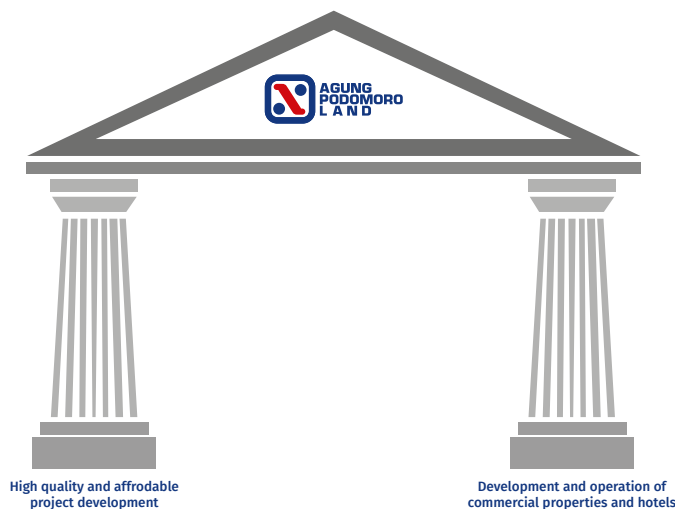


Strategi bisnis tersebut didukung oleh dua pilar:

- Pilar pertama adalah pengembangan proyek properti residensial, trade mall dan perkantoran berkualitas untuk dijual secara strata, baik untuk segmen atas (high-end) menengah (mid-end) dan bawah (low-end) dengan harga terjangkau. Proyek strata menghasilkan pendapatan pengembangan (development revenues) dari penjualan unit sejak tahap pra-penjualan.
- Pilar kedua adalah pengembangan dan pengoperasian properti komersial seperti hotel, pusat perbelanjaan dan unit perkantoran untuk disewakan. Pilar kedua merupakan sumber pendapatan berulang (recurring revenues) yang akan memberikan stabilitas tingkat pendapatan, margin, dan arus kas bagi Perseroan.

The business strategy is supported by two pillars:

- The first pillar is the development of high quality residential property, trade malls and office buildings for sale in strata for high-end, mid-end and low-end at affordable prices. The strata project generates development revenues from sale of units since pre-sale phase.
- The second pillar is development and operations of commercial properties such as hotels, shopping centers and office units for rent. The second pillar is a source of recurring income that will provide stable revenue, margin and cash flows to the Company.



Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Overview

Rp2.728,4

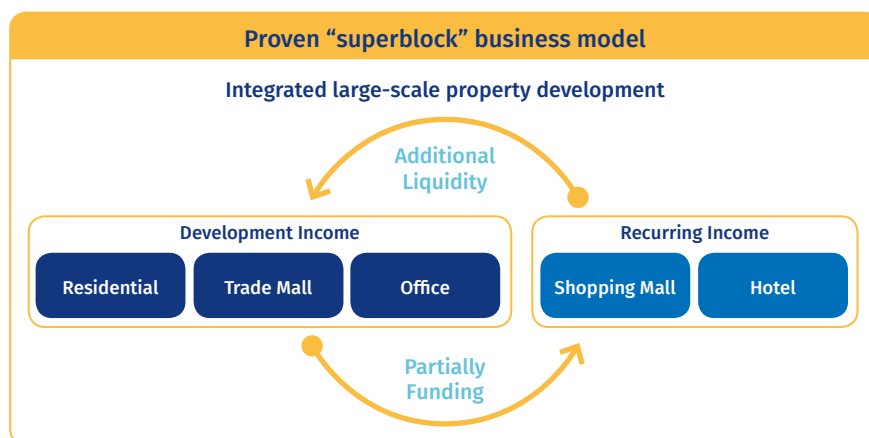
Miliar | Billion

Marketing sales tahun 2016, meningkat 10,9% dibandingkan Rp2.460,5 miliar pada tahun 2015.

Marketing sales in 2016, increased by 10.9% compared to IDR2,460.5 billion in 2015.

Kedua pilar tersebut menghasilkan perputaran modal yang efisien. Sebagian arus kas yang diperoleh dari pra-penjualan dari area residensial, trade mall dan perkantoran dapat digunakan untuk mendukung pendanaan awal pengembangan properti komersial. Sebaliknya, pendapatan berulang dari properti komersial menjadi tambahan likuiditas untuk mendanai pengembangan proyek properti strata.

Both of these pillars generate an efficient capital turnover. Most of the cash inflow derived from pre-sale of residential areas, trade malls and office buildings can be used to fund initial development of the commercial property. Conversely, recurring revenues from commercial property becomes additional liquidity to fund development of strata property projects.

**Eksekusi Strategi Bisnis**

Proses eksekusi bisnis diawali dengan pemilihan lahan yang dinilai strategis. Evaluasi kelayakan mencakup analisis karakteristik pasar untuk menentukan segmentasi proyek, komposisi antara properti strata dan properti komersial yang akan dibangun, serta periode pengembalian investasi.

Setiap proyek dievaluasi secara cermat dan berhati-hati dengan menjaga struktur permodalan secara bijak. Hal ini juga dioptimalkan dengan kekuatan perusahaan dalam pengembangan superblok. Sementara itu, risiko keuangan dari proyek pengembangan tersebut diminimalisasi dengan memanfaatkan pendapatan pra-penjualan sebagai sumber pendanaan. Selama ini, pelaksanaan pembangunan (*groundbreaking*) secara rata-rata akan dimulai setelah pendapatan pra-penjualan mencapai sekitar 35%. Untuk meningkatkan aliran pendapatan berulang, Perseroan mengembangkan properti investasi yang dapat meningkatkan aliran pendapatan berulang terutama melalui pengembangan pusat perbelanjaan dan hotel.

Business Strategy Execution

Business execution process begins with selection of strategically located land. Feasibility evaluation includes analysis of market characteristics to determine project segmentation, the composition of strata and commercial properties to be built, as well as the holding period return.

Each project is evaluated thoroughly and carefully to maintain prudent capital structure. It is also optimized with the Company's strength in superblok development. Meanwhile, financial risk of the development project is minimized by utilizing pre-sales revenue as a funding source. To date, groundbreaking on average, will begin after the pre-sales reached approximately 35%. To increase recurring revenues stream, the Company develops investment property that can generate recurring revenues stream primarily through development of shopping centers and hotels.

Tinjauan Kinerja Usaha Business Performance Overview

Model bisnis superblok yang telah berhasil di Jakarta direplikasi untuk dikembangkan di daerah lain dengan tetap mempertimbangkan karakteristik pasar masing-masing daerah. Prospek bisnis properti di kota-kota lapis kedua (*second tier*) di Indonesia semakin baik sejalan dengan kebijakan pemerintah memacu pembangunan infrastruktur yang merata di berbagai daerah. Oleh karena itu, Perseroan terus mengembangkan model bisnis yang serupa di kota-kota lapis kedua seperti Bogor, Karawang dan Bandung di Jawa Barat, Bali, Makassar (Sulawesi Selatan), Balikpapan (Kalimantan Timur), Batam (Kepulauan Riau) dan Medan (Sumatera Utara).

The successful superblok business model in Jakarta is replicated in other cities keeping in mind characteristics of each local market. Prospect of the property business in the second tier cities in Indonesia is getting brighter in line with the government policy to encourage equitable infrastructure development across Indonesia. Therefore, the Company continues to develop similar business model in the second tier cities, such as: Bogor, Karawang and Bandung in West Java, Bali, Makassar (South Sulawesi), Balikpapan (East Kalimantan), Batam (Riau Islands) and Medan (North Sumatera).

PORTOFOLIO USAHA

Perseroan tetap fokus pada pengembangan proyek-proyek prestisius yang dipastikan akan menjadi ikon baru dan kebanggaan para pemangku kepentingan di wilayahnya. Sampai akhir tahun 2016, proyek residensial dan komersial unggulan yang sedang dikembangkan adalah Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, dan Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis. Selain superblok, Perseroan juga masih memasarkan proyek residensial Orchard Park Batam, Vimala

BUSINESS PORTFOLIO

The Company is still focused on development of prestigious projects to be new icons and the pride of stakeholders in the regions. At the end of 2016, featured residential and commercial projects under development were Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan and Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis. In addition to superblocs, the Company also marketed residential projects Orchard Park Batam, Vimala Hills Bogor, Pakubuwono Spring in South



Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Overview

Hills Bogor, Pakubuwono Spring di Jakarta Selatan, Apartemen Grand Madison di kompleks Podomoro City, serta Grand Taruma Karawang yang menjadi bagian dari proyek-proyek residensial dan proyek-proyek *trade mall* seperti Harco Glodok, di seluruh Indonesia.

PODOMORO CITY DELI MEDAN

Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah proyek superblok pertama yang termewah dan terlengkap di kota Medan, bahkan di seluruh Sumatera. Proyek ini berlokasi di Jalan Putri Hijau yang merupakan jalur utama kawasan bisnis kota Medan dan hanya berjarak beberapa ratus meter dari Stasiun Kota Medan yang merupakan stasiun utama Kereta Api Bandara Internasional Kualanamu.

Dibangun di atas lahan seluas 5,2 ha, PCDM yang mengusung konsep *one stop living, working, shopping, and traveling* akan terdiri dari 7 menara residensial, yaitu 3 menara *exclusive apartment*, 2 menara *premium apartment* dan 2 menara *condominium* dengan total 2.730 unit apartemen. Menara *exclusive apartment* dibangun di atas sebuah *shopping mall* yang memiliki luasan *leasable* sekitar 80.000 meter persegi (m²) dengan kelas setara Central Park Mall Jakarta. Selain hunian, *shopping mall*, dan hotel bintang lima Pullman, juga dibangun *office tower* 34 lantai setinggi 150 meter dan luas 61.248 m², yang akan menjadi gedung tertinggi di kota Medan.

Proyek yang akan menjadi ikon baru kota Medan ini dirancang oleh DP Architects Singapore, konsultan kelas dunia yang berpengalaman merancang Marina Bay Singapura, Dubai Mall dan Esplanade – Theatres on the Bay Singapura. Sedangkan lanskap ditangani oleh dua konsultan Singapura DB Green dan Tridion Consultant.

Setelah *groundbreaking* pada Februari 2014, pembangunan PCDM telah mencapai kemajuan yang berarti. Jika di tahun 2015 bangunan fisik baru mencapai 4 lantai, di tahun 2016 sudah ada yang mencapai 35 lantai. Hingga akhir tahun 2016, 2 menara apartemen dan shopping mall telah *topping off*. Sementara 3 menara *exclusive apartment* akan *topping off* di Januari 2017. *Premium apartment* dan *office tower* dijadwalkan akan *topping off* di pertengahan 2017. Serah terima dan operasional pertama akan dilaksanakan pada tahun 2017 untuk 2 menara kondominium. *Shopping Mall* diperkirakan dapat beroperasi di triwulan IV-2018. Secara keseluruhan, proyek dijadwalkan selesai seluruhnya pada tahun 2019.

Jakarta, Grand Madison Apartment in Podomoro City complex and Grand Taruma Karawang which were part of residential projects and trade mall projects like Harco Glodok, throughout Indonesia.

PODOMORO CITY DELI MEDAN

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the first, the most luxurious and the most complete superblock project not only in Medan, but throughout Sumatra. This project is located on Jalan Putri Hijau which is the main artery of the Medan business district and just a few hundred meters from Medan Station which is the main station for the Kualanamu International Airport train.

Developed on a 5.2 ha area, PCDM portrays the concept of one stop living, working, shopping, and traveling. It will consist of 7 residential towers, including 3 exclusive apartment towers, 2 premium apartment towers and 2 condominium towers with a total of 2,730 apartment units. The exclusive apartment towers are built on a shopping mall with a leasable area of about 80,000 square meters (sqm) of a similar grade to Central Park Mall Jakarta. In addition to residential, shopping malls and the Pullman five-star hotel, a 34-story, 150 meters high 61,248 sqm office tower will also be built and will be the tallest building in Medan.

The project which will become the new icon of Medan was designed by DP Architects Singapore, a world class experienced consulting firm that designed Marina Bay Singapore, Dubai Mall and Esplanade - Theatres on the Bay Singapore. While the landscape is handled by two consulting firms, namely Singapore DB Green and Tridion Consultant.

After *groundbreaking* in February 2014, PCDM construction has achieved significant progress. While in 2015 the physical building had only reached 4 floors, it had already reached 35 floors by 2016. At the end of 2016, two apartment towers and the shopping mall had been topped off. Meanwhile 3 exclusive apartment towers would be topped off in January 2017. The Premium apartment and office tower are scheduled for *topping off* in mid 2017. The first handover and operations will be in 2017 for 2 condominium towers. The Shopping Mall is expected to operate in Q4-2018. Overall, the project is scheduled to completed by 2019.

Tinjauan Kinerja Usaha

Business Performance Overview

Secara makro, di tahun 2016 masih terjadi perlambatan ekonomi yang berimbas pada industri properti. Tetapi masih terdapat peluang pasar yang besar bagi PCDM karena di kota Medan relatif belum ada hunian vertikal yang terintegrasi dengan kawasan bisnis. Bangunan fisik yang mulai terlihat tinggi dan beberapa tower sudah *topping off* menjadi daya tarik tersendiri bagi calon konsumen sehingga penjualan di tahun 2016 tercatat meningkat pesat dibandingkan tahun sebelumnya.

Tantangan yang dihadapi dalam memasarkan produk adalah mengubah pola pikir masyarakat yang masih terbiasa bekerja dan berbisnis di rumah toko (ruko). Untuk mendorong penjualan unit perkantoran secara bulk, strategi pemasaran yang dilakukan adalah fokus pada konsumen korporasi seperti perusahaan kelapa sawit, asuransi, bank, termasuk lembaga pendidikan (universitas) dan organisasi gereja. Sedangkan untuk memasarkan unit apartemen salah satu strateginya adalah melakukan aktivitas *canvassing* secara rutin ke daerah sekitar seperti Binjai, Pematang Siantar, dan Aceh.

BORNEO BAY CITY BALIKPAPAN

Kota Balikpapan - Kalimantan Timur, adalah kota yang tumbuh dari sejarah panjang dimulainya eksplorasi dan pengolahan minyak di kawasan Teluk Balikpapan yang mengundang kedatangan para pendatang untuk menjadi pekerja ataupun pedagang. Selama puluhan tahun, Balikpapan menjadi kota yang ramai dan sibuk dengan berbagai aktivitas bisnis terutama yang berkaitan dengan industri minyak dan gas (migas), batu bara serta kelapa sawit.

Memiliki ruang terbuka hijau seluas 30%, kota Balikpapan telah menjadi salah satu kota paling nyaman dan layak huni di Indonesia. Berdasarkan survey *Indonesian Most Livable City Index* yang dilakukan oleh Ikatan Ahli Perencana Indonesia (IAP) tahun 2014, kota Balikpapan memiliki nilai di atas rerata secara nasional yang unggul dalam aspek kota dan pengelolaan lingkungan. Kota terbesar kedua di Kalimantan Timur ini mengalahkan Yogyakarta, Solo, Malang, Makassar, Palembang, dan Bandung.

Tingkat pertumbuhan kota yang tinggi dan kebutuhan akomodasi bagi pendatang termasuk tenaga kerja asing yang besar menjadikan kota Balikpapan sangat prospektif untuk investasi di bidang properti. Pada tahun 2013 Agung Podomoro Land memutuskan untuk membangun kompleks hunian eksklusif pertama dengan konsep superblok di Balikpapan, yaitu Borneo Bay City (BBC) yang akan terdiri dari menara apartemen Borneo Bay Residence, hotel bintang 5 Pullman, dan pusat perbelanjaan (mall) terpadu. BBC juga dilengkapi dengan nature park, beach club dan gourmet tower. Pengembangan 3 mall terpadu yaitu *branded mall*,

At the macro level, in 2016 the economy was still slowing down and affected the property industry. However, there was still a huge market opportunity for PCDM because in Medan there are relatively no vertical residences integrated with the business district. The physical building which started to look imposing together with the topping off of several towers became the main attraction for prospective customers so that sales in 2016 recorded a significant increase compared to the previous year.

The challenge faced in product marketing was to change the mindset of the people who were still accustomed to working and doing business in shophouses. To encourage bulk sales of office units, the applied marketing strategy is to focus on corporate customers such as palm oil companies, insurance companies, banks, including educational institutions (universities) and church organizations. While to market apartment units, one strategy is routine canvassing to surrounding areas such as Binjai, Siantar, and Aceh.

BORNEO BAY CITY BALIKPAPAN

Balikpapan - East Kalimantan is a city with a long history since the commencement of oil and gas exploration and processing at the oil refinery in Balikpapan Bay which invited newcomers to become workers or businessmen. Over decades, Balikpapan has become a crowded and busy city with various business activities primarily related to the oil and gas, coal and palm oil industries.

Having a 30% green open space area, Balikpapan has become one of the most comfortable and livable cities in Indonesia. Based on the Indonesian Most Livable City Index survey conducted by the Association of Indonesian Planners (IAP) in 2014, Balikpapan had a value above the national average which is excellent in urban planning and environmental management aspects. This second largest city in East Kalimantan defeated Yogyakarta, Solo, Malang, Makassar, Palembang and Bandung.

A high urban growth rate and the need for accommodation for newcomers including a large number of expatriates make Balikpapan an excellent prospect for property investment. In 2013, Agung Podomoro Land decided to build the first exclusive residential complex with a superblok concept in Balikpapan, namely Borneo Bay City (BBC) which will consist of Borneo Bay Residence apartment tower, Pullman 5 star hotel and an integrated shopping mall. BBC is also equipped with a nature park, beach club and gourmet tower. The development of 3 integrated malls namely branded mall, fashion mall and trade mall integrates the existing Plaza Balikpapan

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Overview

fashion mall dan *trade mall* mengintegrasikan mall eksisting Plaza Balikpapan yang merupakan mall pertama di Kota Balikpapan dan memiliki nilai historis bagi masyarakat.

Dirancang oleh konsultan internasional DP Architects Singapore, BBC dibangun di teluk Balikpapan yang menawarkan panorama keindahan selat Makassar. BBC yang terletak di lokasi utama pertigaan jalan Jendral Soedirman dan jalan Jenderal A. Yani Klandasan, juga memiliki akses yang sangat dekat dengan fasilitas-fasilitas seperti sekolah, universitas, rumah sakit, sarana transportasi umum serta hanya beberapa menit dari dan menuju Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman, Sepinggan.

Kelebihan lainnya, tepat di depan BBC pemerintah telah merencanakan akan dibangun megaprojek coastal road yang menghubungkan Bandara dengan Pelabuhan Semayang dan menjadi penghubung pusat-pusat bisnis di Balikpapan. Dalam waktu dekat, BBC akan segera menjadi landmark kota Balikpapan yang siap bertransformasi menjadi kota metropolitan baru.

Jatuhnya harga minyak dan batu bara yang kemudian juga disusul oleh fluktuasi harga minyak kelapa sawit menyebabkan aktivitas ekonomi di Balikpapan dan Kalimantan Timur pada umumnya, menurun tajam. Banyak tenaga kerja asing dipulangkan dan sebagian konsumen potensial BBC bersikap menahan diri. Situasi yang sudah mulai terasa sejak tahun 2015 ini membuat Perseroan mengambil langkah-langkah strategis baru. Penyelesaian proyek dijadwal ulang berdasarkan skala prioritas. Pembangunan dua menara apartemen tetap dilanjutkan sesuai jadwal untuk diserahkan secara bertahap mulai tahun 2018 untuk menjaga komitmen tepat waktu kepada pembeli. Penyelesaian pembangunan mall dan hotel ditunda ke tahun 2019 agar arus kas sehat dan perputaran modal terjaga. Hingga akhir tahun 2016, lebih dari 50% dari total 1.220 unit apartemen telah terjual.

Pertengahan tahun 2016 harga komoditas batu bara dan minyak kelapa sawit mulai membaik. Disusul naiknya harga minyak pada akhir tahun 2016. Didukung dengan percepatan pembangunan infrastruktur di Kalimantan Timur seperti proyek jalan tol Balikpapan-Samarinda sepanjang 99 kilometer yang akan rampung akhir tahun 2018, pembangunan kilang minyak Pertamina Balikpapan dan pembenahan bandara internasional Balikpapan diyakini dalam 2-3 tahun ke depan situasi akan kembali positif. Pada saat itu, seluruh proyek BBC telah dirampungkan dan siap diserap konsumen.

Secara keseluruhan, akan ada 1.220 apartemen, 23.256 m² hotel/ballroom, 45.069 m² pusat perbelanjaan seluas dan 3.654 m² klub pantai.

which is the first mall in Balikpapan and has historical value for the people.

Designed by international consulting firm DP Architects Singapore, BBC is built at Balikpapan bay which offers beautiful panoramic views of the Makassar Strait. BBC which is located at a prime, three-way corner junction of Jl Jenderal Soedirman and Jl Jenderal A. Yani Klandasan, also has convenient access to public facilities such as schools, universities, hospitals, public transportation and is only a few minutes to and from International Airport Sultan Aji Muhammad Sulaiman, Sepinggan.

Another advantage is that right in front of BBC, the government plans to build a coastal road megaproject that connects the Airport with Semayang Port becoming a major connector to business centers in Balikpapan. In the near future, BBC will soon become a landmark of Balikpapan which is ready to transform into a new metropolitan city.

The falling prices of oil and coal which were followed by a fluctuation in palm oil prices forced overall economic activities in Balikpapan and East Kalimantan to decline significantly. Many expatriates were sent home and some of BBC's potential consumers withdrew. This situation which started in 2015 forced the Company to take new strategic measures. Completion of the project was rescheduled in line with priorities. The development of two apartment towers continued on schedule for gradual handover starting 2018 to guarantee the timely commitment to the buyers. Completion of mall and hotel construction has been postponed until 2019 to maintain a healthy cash flow and capital turnover. At the end of 2016, more than 50% of the total 1,220 apartment units were sold.

In mid-2016, the prices of coal and palm oil commodity began to recover, followed by rising oil prices at the end of 2016. Supported by accelerated infrastructure development in East Kalimantan such as the 99 kilometer long Balikpapan-Samarinda toll road which will be completed by the end of 2018, the Pertamina Balikpapan oil refinery construction and Balikpapan international airport renovation, it is believed that in the next 2-3 years the situation will be positive. By that time, all BBC projects will have been completed and ready to be absorbed by the customers.

Upon completion it will contain 1,220 apartments, 23,256 square meters of hotel/ballroom, 45,069 square meters of a mall and 3,654 square meters of a beach club.

Tinjauan Kinerja Usaha Business Performance Overview

PODOMORO GOLF VIEW CIMANGGIS

Proyek Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis adalah wujud dari komitmen Agung Podomoro Land dalam mendukung program pemerintah menyediakan perumahan bagi masyarakat menengah bawah. Program Sejuta Rumah yang dicanangkan pemerintah sejak tahun 2015 tidak hanya ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang akan disubsidi pemerintah, tetapi juga untuk kelas menengah bawah. Dari target satu juta rumah, sebanyak 60,35% adalah jenis rumah subsidi bagi MBR, sedangkan sebanyak 39,65% adalah jenis rumah non-MBR yang tidak disubsidi.

Daerah Cimanggis – Bogor, adalah daerah yang punya potensi besar sebagai daerah perumahan tetapi belum terangkat karena saat ini pengembangan properti umumnya masih fokus ke wilayah Barat (Tangerang dan Serpong) dan Timur (Bekasi). Agung Podomoro Land memilih wilayah Cimanggis untuk mengembangkan proyek superblok dengan konsep kota satelit atau *township* di lokasi yang sangat strategis seluas 60 ha. Dikelilingi 3 lapangan golf, dilalui sungai cikeas yang masih bersih alami dan hanya berjarak 100 meter dari gerbang tol Jagorawi *exit* Cimanggis, PGV menawarkan lingkungan hijau asri dengan berbagai fasilitas lengkap tersedia di dalamnya.

Dari rencana pembangunan 25 menara apartemen dengan sekitar 37 ribu unit apartemen, saat ini telah dibuka pemasaran untuk 3 menara atau 4.000 unit, disusul menara keempat pada triwulan III-2017.

PGV akan dilengkapi fasilitas-fasilitas pendukung yang lengkap seperti Islamic Center, sekolah dan perguruan tinggi swasta terkemuka yang telah menjalin kerja sama untuk pengembangan di PGV, area komersial yang terdapat premium outlet dan street mall untuk menjual produk-produk lokal Indonesia, serta pusat jajanan kuliner yang akan dibangun dengan konsep natural di tepi sungai Cikeas. Ke depan, kawasan PGV juga akan dilewati moda transportasi massal LRT koridor 2 Cibubur – Bogor yang akan menambah kemudahan akses bagi penghuni PGV.

Di akhir tahun 2016 PGV sudah membukukan penjualan sekitar Rp1,2 triliun sebagai kontribusi terbesar bagi pra-penjualan Perseroan. Hal ini membuktikan bahwa krisis ekonomi tidak menurunkan minat kelas menengah bawah untuk memiliki rumah yang merupakan kebutuhan primer yang tidak dapat ditunda. Apartemen PGV yang ditawarkan seharga rusunami dengan fasilitas dan panorama setara kondominium telah mendapat sambutan luas di masyarakat. Dijadwalkan pada tahun 2019 sebanyak 3 menara pertama sudah dapat diserahkan kepada penghuni.

PODOMORO GOLF VIEW CIMANGGIS

Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis project is a manifestation of Agung Podomoro Land's commitment to support government programs to provide housing for the lower middle class. The One Million Houses Program launched by the government in 2015 is not only intended for the low-income community (MBR), which are subsidized by the government, but also for the lower middle class. Of the one million houses target, 60.35% are subsidized houses for MBR, while the remaining 39.65% are non-subsidized houses for non-MBR.

Cimanggis - Bogor is an area with great potential for residential development but has not been acknowledged because currently property development is still focused on the western areas (Tangerang and Serpong) and on the eastern areas (Bekasi). Agung Podomoro Land chose the Cimanggis area to develop a superblock project with a concept of satellite city or township in a strategic location of 60 ha. Surrounded by 3 golf courses, traversed by the naturally clean River Cikeas and just 100 meters from the Jagorawi toll road Cimanggis exit gate, PGV offers a green environment with a complete range of available facilities.

Of the development plan for 25 apartment towers with about 37 thousand apartment units, marketing is now available for 3 towers or 4,000 units, followed by the fourth tower by Q3-2017.

PGV will be equipped with complete support facilities such as Islamic Center, schools and a leading private university which had established cooperation for development in PGV, a commercial area with premium outlets and a street mall to sell Indonesian local products, and a culinary center which will be built with a natural concept at Cikeas riverside. In the future, PGV area will also be traversed by the LRT mass transportation corridor 2 Cibubur - Bogor which will add ease of access for PGV residents.

At the end of 2016, PGV recorded sales of approximately IDR1.2 trillion as the largest contribution to the Company's marketing sales. This proves that the economic crisis did not reduce the interest of the lower middle class because to have a house as a primary need can not be delayed. The PGV apartments which offered a low price with a condominium facilities and view is widely accepted by the people. Handover of the first 3 towers to the residents is scheduled for 2019.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Overview**PLUIT CITY**

Ketersediaan lahan di Jakarta semakin terbatas karena pesatnya pembangunan di wilayah perkotaan sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat. Salah satu solusi untuk mengatasi keterbatasan lahan yang bisa dilakukan adalah dengan membuat daratan baru di daerah pantai atau yang lebih dikenal dengan istilah reklamasi.

Pemikiran mengenai reklamasi Teluk Jakarta telah dikaji sejak awal tahun 1990-an dalam berbagai forum yang pada intinya menyimpulkan perlunya mereklamasi dan merevitalisasi daratan pantai utara Jakarta untuk mengakomodasi perkembangan Jakarta di masa mendatang. Atas dasar kajian tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah mendesain 17 pulau reklamasi di Teluk Jakarta untuk menciptakan kawasan strategis sebagai pusat ekonomi baru. Kawasan baru tersebut juga diharapkan menjadi pusat pembangunan baru untuk meredam agresivitas pembangunan ke arah selatan Jakarta yang seharusnya menjadi daerah resapan air.

Bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, reklamasi diharapkan akan memberikan kontribusi penerimaan daerah yang akan diarahkan untuk pembiayaan peremajaan kota Jakarta. Kontribusi tersebut diperoleh dalam bentuk kewajiban dan kontribusi pengembang pulau reklamasi. Kontribusi pengembang reklamasi dapat dimanfaatkan untuk pengerukan sedimen sungai dan waduk di daratan Jakarta, pembangunan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah, penataan kawasan kumuh, pembangunan jalan dan jembatan serta infrastruktur pengendali banjir.

Sebagai pengembang, Agung Podomoro Land sependapat dengan pemerintah bahwa reklamasi dapat menjadi solusi penyediaan lahan dan berkeinginan untuk mendukung kebijakan pemerintah tersebut. Perseroan mendapat konsesi untuk mereklamasi pulau G seluas 161 Ha yang terletak di depan superblok Green Bay Pluit milik Perseroan untuk dikembangkan menjadi proyek Pluit City. Penamaan Pluit City atau Kota Pluit menjadi penanda keinginan Perseroan untuk menjadikan daerah Pluit Muara Karang sebagai kawasan kota mandiri yang tertata baik, menjadi semacam "Little Singapore."

Masterplan Pluit City dirancang oleh konsultan kelas dunia S.O.M (Skidmore, Owning & Merrill LLP) yang pernah merancang Sears Tower Chicago dan Burj Khalifah di Dubai. Konsultan lanskap menggunakan Martha Schwartz Partners, dan konsultan konstruksi Royal Haskoning. Dengan menggunakan konsultan kelas dunia, Perseroan ingin menghasilkan produk reklamasi kelas dunia di mana setiap detail rancangannya dipastikan telah memperhitungkan aspek-aspek ekologi kawasan, sosial ekonomi, dan sosial kultural secara komprehensif.

PLUIT CITY

Land availability in Jakarta is getting limited because of the rapid development in urban areas in line with the increasing population growth. One of the solutions to overcome land shortage is to create new land offshore, better known as reclamation.

The idea of Jakarta Bay reclamation has been studied since the early 1990s in various forums that essentially concluded the necessity of reclamation and revitalization of land along Jakarta's north coast to accommodate future development. Based on the studies, Jakarta Provincial Government has designed 17 reclaimed islands in Jakarta Bay to create a strategic area as a new economic center. The new area is also expected to become a new development center to reduce development aggressiveness to the south of Jakarta which is intended to be a water catchment area.

For the Jakarta Provincial Government, reclamation is expected to contribute to local revenues which will be used to finance Jakarta rejuvenation. This contribution is obtained in the form of obligations and contributions of reclaimed island developers. The contribution of reclamation developers can be used for river sediment dredging and reservoirs on the Jakarta mainland, construction of apartments for the low-income community, structuring slums, construction of roads and bridges, as well as flood control infrastructure.

As a developer, Agung Podomoro Land agreed with the government that reclamation can be a solution for land provision and is willing to support the government's policy. The Company got the concession to reclaim G island area of 161 Ha located in front of Green Bay Pluit superblock owned by the Company to be developed into the Pluit City project. The name Pluit City or Kota Pluit is a sign of the Company's intention to make Pluit Muara Karang into a well-organized independent town, a sort of "Little Singapore."

The Pluit City Masterplan was designed by a world class consulting firm S.O.M (Skidmore, Owning & Merrill LLP) who also designed Sears Tower Chicago and Burj Khalifah in Dubai. The landscape consulting firm was Martha Schwartz Partners and the construction consultant was Royal Haskoning. With these world class consultants, the Company would like to generate a world-class reclamation product where every detail comprehensively considers the regional ecology, socio-economic and socio-cultural aspects.

Tinjauan Kinerja Usaha

Business Performance Overview

Sebagai kota mandiri, di Pluit City akan dibangun rumah tapak, rumah toko (shophouse) dan bangunan *high rise* untuk residensial dan perkantoran. Terdapat kawasan komersial seluas 6 ha yang dirancang menjadi seperti kawasan Xin Tian Di di Shanghai yang menyediakan tempat *hangout*, wisata kuliner dan hotel 2 atau 3 lantai dengan nuansa kota tua. Sedangkan di tengah pulau terdapat kompleks Central Park seluas 10 ha, di mana seluas 8 ha diperuntukkan sebagai kawasan hijau. Selain fasilitas sosial dan umum, juga tersedia rumah ibadah Mesjid, Vihara, Gereja Katolik dan Protestan, sekolah dan pusat pengolahan air bersih.

Pemerintah telah menetapkan agar pengembang menyerahkan 5% dari total lahan reklamasi untuk Pemerintah DKI yang akan dibangun hunian rusunawa bagi masyarakat sekitar Pluit Muara Karang. Dengan demikian, masyarakat yang bekerja di Pluit City dapat tinggal tidak jauh dari tempatnya bekerja karena di Pluit City akan tersedia lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar.

Untuk berinteraksi dengan masyarakat, disiapkan akses keluar masuk berupa dua buah jembatan untuk kendaraan dan pejalan kaki sehingga masyarakat dapat ikut menikmati seluruh garis pantai Pluit City yang tetap menjadi area publik. Pantai yang terbuka juga memungkinkan nelayan mendarat dan langsung menjual hasil tangkapannya kepada warga Pluit City. Untuk memudahkan akses penghuni dan pengunjung, Perseroan akan membangun jalan layang non tol dari Muara Karang sebagai akses untuk mencapai jalan tol.

Sejak bulan Juni 2016, pemerintah menghentikan kegiatan reklamasi pulau G. Sejumlah persyaratan dari pemerintah termasuk menyusun ulang dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) sedang dipersiapkan. Walaupun saat ini tidak ada aktivitas pembangunan Pluit City, Perseroan tetap menjaga komunikasi yang baik dengan masyarakat Pluit Muara Karang. Melalui kegiatan CSR, Perseroan berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat baik di bidang pendidikan, keagamaan, pemberdayaan potensi ekonomi masyarakat serta perbaikan sarana prasarana lingkungan.

PROYEK LAIN YANG SEDANG BERJALAN

GREEN BAY PLUIT

Green Bay Pluit adalah superblok di kawasan Teluk Jakarta dengan panorama unik. Terdiri dari 12 menara apartemen, pusat perbelanjaan, 451 unit kios dan tiga hektar taman menyediakan gaya hidup penuh kenyamanan.

As an independent city, Pluit City will feature landed houses, shophouses and high rise buildings for residential and office use. There is a commercial area of 6 ha designed to be like Xin Tian Di area in Shanghai providing places for recreation, culinary and 2 or 3 story hotels with an old town nuance. While in the middle of the island there is the Central Park complex of 10 ha, of which 8 ha is designated to be a green area. In addition to social and public facilities, houses of worship are also available such as Mosques, Temples, Catholic and Protestant Churches, schools and a water treatment facility.

The government has determined that developers must hand over 5% of the total reclaimed land for Jakarta Provincial Government to build rental the low cost apartments for the people in Pluit Muara Karang. Hence, the people who work in Pluit City can live not far away from their work places because Pluit City will provide new job opportunities for the local people.

To interact with the community, in-out access is prepared in the form of two bridges for vehicles and pedestrians so that the people can enjoy the Pluit City coastline which remains a public area. An open beach area also allows fishermen to land and sell their fish directly to Pluit City citizens. To ease residents and visitors access, the Company will build non-toll highways from Muara Karang as access to the toll road.

Since June 2016, the government has stopped G island reclamation. A number of requirements from the government, including re-arrangement of Environmental Impact Assessment (Amdal) documents is being prepared. Although currently there is no development activity in Pluit City, the Company continues to maintain good communication with the Pluit Muara Karang community. Through CSR activities, the Company attempts to meet the community needs for education, religious, social and economic potential empowerment, as well as environmental infrastructure improvement.

OTHER PROJECT IN PROGRESS

GREEN BAY PLUIT

Green Bay Pluit is a superblok close to Jakarta Bay with a unique panorama. It consists of 12 apartment towers, a shopping center, 451 units of kiosks and three hectares of garden providing a comfortable life style.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Overview

- Bay View Apartment terdiri dari 3.096 unit yang telah terjual seluruhnya.
- Coast View Apartment terdiri dari 3.764 unit yang telah terjual seluruhnya.
- Sea View Condominium, hunian eksklusif terdiri dari 2.072 unit yang telah terjual seluruhnya.

THE PAKUBUWONO SPRING

Terletak di Jalan Teuku Nyak Arief, jalan utama yang menghubungkan Pondok Indah dan Permata Hijau di daerah Simprug, kawasan yang telah tumbuh pesat karena lokasinya yang strategis karena berdekatan dengan kawasan perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pusat hiburan Sudirman, Senayan, Blok M, dan Kebayoran Baru. Sebuah apartemen hunian mewah kelas atas dengan desain kontemporer modern dengan sentuhan art deco dan lansekap, taman, dan area hijau yang mengelilingi bangunan. The Pakubuwono Spring juga memiliki fasilitas lengkap dengan peralatan terbaik dan kualitas modern yang disediakan secara eksklusif untuk penghuni. Proyek ini menawarkan 543 unit apartemen yang terbagi dalam dua menara.

SOHO PANCORAN

Terletak di persimpangan dua jalan utama yang sibuk yaitu jalan Letjen. MT. Haryono dan Jl. Prof. Dr. Soepomo dan dekat dengan Jalan tol dalam kota. Proyek ini akan memiliki 346 unit SOHO (*Small Office Home Office*) yang menawarkan ruangan multifungsi yang dapat berfungsi sebagai ruangan kantor sekaligus ruang tinggal yang nyaman dan kontemporer. Terdapat juga area ritel untuk memenuhi berbagai kebutuhan penghuni.

METRO PARK RESIDENCES

Komplek apartemen seluas hampir 2 hektar daerah Puri Kedoya, Jakarta Barat yang akan memiliki 1.468 unit apartemen mulai dari tipe satu kamar tidur hingga tiga kamar tidur. Menawarkan kemudahan akses melalui jalan tol *Jakarta Outer Ring Road* (JORR) atau jalan tol lingkar luar, Jalan tol dalam kota dan Jalan tol Jakarta-Tangerang-Merak.

GRAND MADISON

Sebuah menara apartemen yang juga merupakan ekspansi dari kompleks Podomoro City. Grand Madison terdiri dari 330 unit.

HARCO GLODOK

Pusat perbelanjaan yang sangat terintegrasi dan modern di pusat perdagangan dan bisnis kawasan Glodok, Jakarta yang terdiri dari 6 Lantai dengan lebih dari 2.400 kios dijual dan unit apartemen. Properti ini menawarkan konsep *one stop trading center* yang menyediakan produk lengkap mulai dari tools, perangkat keras dan perangkat lunak, elektronik, suku cadang, audio, video, peralatan rumah tangga dan telekomunikasi.

- Bay View Apartment consists of 3,096 units that are fully sold.
- Coast View Apartment consists of 3,764 units that are fully sold.
- Sea View Condominium, exclusive residence consists of 2,072 units that are fully sold.

THE PAKUBUWONO SPRING

Located on Jalan Teuku Nyak Arief, the main road that connects Pondok Indah and Permata Hijau in the area of Simprug, the area has been growing rapidly because of its strategic location, close to the office district, shopping centers, and entertainment centers in Sudirman, Senayan, Block M, and Kebayoran Baru. It offers upper class luxury housing applying modern contemporary design, with a touch of art deco with landscaping, park, and green belt areas surrounding the building. The Pakubuwono Spring will have complete facilities with the best equipment and modern quality available exclusively for the residents. The project will offer 543 apartment units in two towers.

SOHO PANCORAN

Located in a prominent area in the intersection of two busy main roads, Letjen MT. Haryono and Jl. Prof. Dr. Soepomo and close to the Inner City Toll Road. The project will have 346 units of SOHO (*Small Office Home Office*) which offers multifunctional spaces that can serve as smart office with a comfortable and contemporary living space in one place. There will also be a retail space to meet the various needs of residents.

METRO PARK RESIDENCES

An apartment complex covering an area of almost 2 hectares in Puri Kedoya, West Jakarta, that will have 1,468 apartment units from one bedroom to three bedrooms. It offers easy access to the Jakarta Outer Ring Road (JORR), the Inner City Toll Road and the Jakarta-Tangerang-Merak Toll Road.

GRAND MADISON

Another apartment tower which is an expansion of Podomoro City complex, Grand Madison consists of consists of 330 units.

HARCO GLODOK

The most integrated and modern shopping center located in the trade and business center of Glodok, Jakarta. It consists of 6 stories with around 2,400 kiosks and apartment units for sale. This property offers the concept of a one stop trading center that provides many products ranging from tools, hardware and software, electronics, spare parts, audio, video, home appliances and telecommunications.

Tinjauan Kinerja Usaha

Business Performance Overview

PLAZA KENARI MAS

Sebuah pusat perdagangan untuk peralatan, perlengkapan listrik dan perangkat keras elektronik, peralatan dan produk sanitasi untuk grosir dan eceran. Dengan sekitar 1.000 kios yang dikembangkan secara profesional dan dengan komitmen yang tinggi, kehadiran Plaza Kenari Mas yang memiliki gaya baru dan tampilan eksklusif pusat perdagangan modern akan memberi nuansa berbeda bagi pengunjung kawasan Kenari yang sejak lama telah dikenal sebagai pusat belanja kebutuhan listrik dan sanitasi.

GRAND TARUMA

Sebuah kompleks perumahan seluas 45,9 hektar yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat. Direncanakan akan memiliki 1.182 unit rumah tapak dan 242 ruko dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta – Cikampek. Kompleks perumahan ini dibangun untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang terus meningkat seiring dengan pertumbuhan kawasan industri di Karawang. Grand Taruma juga menyediakan area komersial dengan luas yang dapat disewa (*Net Lease area/NLA*) 4.762 m² yang telah tersewa seluruhnya.

PODOMORO INDUSTRIAL PARKS

Rencana pengembangan kawasan industri modern terintegrasi di atas lahan milik Perseroan seluas kurang lebih 500 hektar di Karawang, Jawa Barat. Kawasan ini sangat strategis karena berada tidak jauh dari Jalan Tol Jakarta - Cikampek.

VIMALA HILLS

Berlokasi hanya sekitar 80 meter dari pintu keluar Ciawi/Gadog dari Jalan Tol Jagorawi di Jawa Barat. Di kompleks seluas 91 hektar yang dikelilingi tiga gunung ini akan dibangun sekitar 613 vila dan *townhouse*, dua menara dengan 512 unit kondotel dan Pullman Hotel dengan 229 kamar.

PARAHYANGAN RESIDENCES

Parahyangan Residences adalah tempat tinggal vertikal pertama yang dibangun di kawasan elit Bandung Utara. Terletak di pusat Kota Bandung, hunian ini menawarkan kemudahan dan kenyamanan dengan akses langsung ke kawasan perbelanjaan Cihampelas, Setiabudi, Dago dan Lembang. Parahyangan Residences menawarkan Menara Pangrango dan Menara Papandayan dengan 1.522 unit apartemen dari tipe studio hingga tipe tiga kamar tidur.

BANDUNG INTERNATIONAL CONVENTION CENTER

Di atas lahan seluas 1,9 hektar yang terletak di pusat kota Bandung diapit Jalan utama jalan Diponegoro dan Surapati, Perseroan akan membangun Bandung International Convention Center dengan fasilitas MICE (*meetings, incentives, conferences* dan *exhibitions*).

PLAZA KENARI MAS

A trade center for tools and utensils, electrical supplies and electronic hardware, appliances and sanitation products for both wholesale and retail. With around 1,000 professionally developed kiosks and with high commitment, Plaza Kenari Mas has a new style and exclusive look as a modern trade center will give a different nuance for visitors of the Kenari area that has long been known as a shopping center for electricity and sanitation needs.

GRAND TARUMA

A housing complex of 45.9 hectare located in Karawang, West Java. The housing complex will have 1,182 landed houses and 242 shop houses. with direct access to the Jakarta – Cikampek toll road The housing complex will fulfill the increasing demand for houses along with the growth of industrial factories in Karawang. Grand Taruma also provides a commercial area with a net lease area (NLA) of 4,762 sqm of which has been fully rented.

PODOMORO INDUSTRIAL PARKS

Development plan for integrated modern industrial park on land owned by the Company of approximately 500 hectares in Karawang, West Java. This area is very strategic because it is not far from the Jakarta – Cikampek toll road.

VIMALA HILLS

Located only 80 meters from the Ciawi/Gadog exit of the Jagorawi Toll Road in West Java. The complex of around 91 hectares is surrounded by three hills on which will be built 613 villas and townhouses, two towers featuring 512 condotel units and Pullman Hotel with 229 rooms.

PARAHYANGAN RESIDENCES

Parahyangan Residences is the first vertical residence built in the elite area of North Bandung. Located in the center of Bandung City, Parahyangan Residences offers convenience and comfort of life with direct access to the shopping areas of Cihampelas, Setiabudi, Dago and Lembang. Parahyangan Residences offers Pangrango Tower and Papandayan Tower with 1,522 apartment units from studio type up to three bedrooms.

BANDUNG INTERNATIONAL CONVENTION CENTER

In an area of around 1.9 hectares of land located in the center of Bandung city, on Jalan Diponegoro and Jalan Surapati, the Company will develop Bandung International Convention Center with MICE (*Meetings, Incentives, Conferences* and *Exhibitions*) facilities.

Tinjauan Kinerja Usaha Business Performance Overview

Di proyek tersebut juga akan dilengkapi dengan hotel bintang 5 Pullman Hotel dengan 281 kamar dan hotel bintang 3 Ibis Style Hotel dengan 240 kamar serta pusat konvensi, ruang serbaguna, ruang rapat dan area ritel.

HOTEL INDIGO SEMINYAK BALI

Hotel bintang 5 pertama di Indonesia yang menyandang nama besar “Indigo” dari jaringan Intercontinental Hotels Group (IHG) yang berlokasi di Seminyak, salah satu pantai tujuan wisata di Bali. Memiliki sekitar 270 kamar dan 19 vila dengan fasilitas terbaik, *resort* ini terletak di salah satu lokasi strategis di Bali yang terkenal dengan ombaknya yang spektakuler, kehidupan malam yang berwarna, dan pemandangan matahari terbenam yang menakjubkan. Para tamu dapat menikmati fasilitas spa untuk liburan yang menenangkan atau mengunjungi butik-butik mode di Seminyak, toko-toko seni dan kerajinan serta restoran-restoran populer yang berjarak hanya beberapa menit saja.

ORCHARD PARK BATAM

Proyek perumahan yang nyaman seluas 40,8 hektar dengan 114 unit apartemen, 1.120 unit rumah, 149 rumah toko dan kawasan komersial seluas 12.086 m². Dengan infrastruktur modern yang sangat memperhatikan unsur lingkungan dan estetika seperti jaringan listrik bawah tanah, sistem penerangan jalan dengan panel surya, gerbang keamanan serta fasilitas mewah lainnya, setiap unit dijual dengan harga yang terjangkau. Dengan kedekatan jarak antara Batam dan Singapura serta kemudahan transportasi, Orchard Park Batam menyediakan pilihan rumah eksklusif kedua bagi para pebisnis Indonesia yang sering melakukan kegiatan di Singapura.

PROYEK YANG SUDAH SELESAI

SUPERBLOCK SOHO PODOMORO CITY

Proyek ini merupakan perluasan dari kompleks Podomoro City. Dibangun dengan konsep hijau, SOHO menghadirkan konsep gaya hidup baru yang dinamis dengan desain kontemporer, ruang tamu yang luas dan tempat kerja. SOHO@Podomoro City terdiri dari:

- SOHO (*Small Office Home Office*) yang terdiri dari 618 unit.
- SOHO Capital, gedung perkantoran dengan 246 unit.
- Neo SOHO Mall, pusat perbelanjaan dengan NLA 43.435 m² yang akan terhubung ke Central Park Mall melalui Eco Skywalk.

PODOMORO CITY

Berada di tengah kawasan bisnis di Jakarta Barat, Podomoro City adalah sebuah superblok terintegrasi dengan luas sekitar 25 hektar. Dalam kawasan terpadu ini, APLN membangun pusat perbelanjaan eksklusif, 11 menara apartemen, 115 rumah toko (*ruko*), satu menara perkantoran, dan hotel bintang lima.

There will also be 5-star Pullman Hotel with 281 rooms and a 3-star Ibis Style Hotel with 240 rooms and a convention center, ballroom, meeting rooms and retail area.

HOTEL INDIGO SEMINYAK BALI

The first 5-star hotel in Indonesia under the big name of “Indigo” by Intercontinental Hotels Group (IHG) network, located in Seminyak, one of the destination beaches in Bali. It has about 270 rooms and 19 villas with first class facilities, and is situated in one of the strategic locations in Bali, famous for spectacular waves, colorful nightlife and stunning sunset views. Guests can enjoy the soothing spa for a relaxing vacation or visit fashion boutiques in Seminyak, arts and crafts shops and popular restaurants, just a few minutes away.

ORCHARD PARK BATAM

A comfortable housing project of around 40.8 hectares with 114 apartments, 1,120 houses, 149 shophouses and 12,086 square meters of commercial area. With modern infrastructure that is very attentive to environmental and aesthetic elements such as underground power lines, street lighting systems with solar panels, security gates and other luxury amenities, each unit is sold at an affordable price. With easy transportation links between Batam and Singapore, Orchard Park Batam provides a selection of second exclusive homes for Indonesian businessmen who often conduct activities in Singapore.

COMPLETED PROJECTS

SOHO PODOMORO CITY SUPERBLOCK

This project is an expansion of the Podomoro City complex. Built with a Green Concept, SOHO is a new flexible life style concept with contemporary design, a wide living space and work place. SOHO@Podomoro City consists of:

- SOHO (*Small Office Home Office*) that consists of 618 units.
- SOHO Capital, office tower with 246 units.
- Neo SOHO Mall, a mall with NLA of 43,435 sqm will be connected to Central Park Mall through Eco Skywalk.

PODOMORO CITY

Located in the middle of the business district in West Jakarta, Podomoro City is an integrated superblok with an area of around 25 hectares. Within this integrated area, APLN has built an exclusive shopping mall, 11 apartment towers, 115 shop houses, one office tower, and a 5-star hotel.

Tinjauan Kinerja Usaha

Business Performance Overview

- Central Park Mall. Pusat perbelanjaan yang dibuka pada tahun 2009 ini ditujukan untuk segmen menengah atas. Luas area bersih yang dapat disewa adalah 127.240 m² dalam 9 lantai. Hingga akhir 2016, tingkat hunian mencapai lebih dari 95%.
- Central Park Residences. Tiga menara apartemen yang terdiri dari 1.206 unit dengan luas bersih yang dapat dijual (*net saleable area/NSA*) 78.663 m². Mulai dipasarkan pada tahun 2012 dan telah terjual seluruhnya.
- Royal Mediteranian Garden. Dipasarkan sejak tahun 2011, hunian apartemen dengan 1.619 unit ini telah terjual seluruhnya. Kompleks apartemen ini memiliki 2 menara masing-masing 36 lantai dengan NSA 89.343 m².
- Mediterrania Garden Residence 2. Kompleks apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dan 3.110 unit dengan NSA 146.342 m² yang seluruhnya telah terjual.
- Garden Shopping Arcade. Terdiri dari 115 unit rumah toko yang telah terjual seluruhnya.
- APL Office Tower. Kompleks perkantoran 38 lantai dengan NSA 64.128 m² yang selesai dibangun tahun 2012. Kantor pusat Perseroan berada di kompleks ini.
- Pullman Hotel Jakarta Central Park. Hotel ini dikelola dan dioperasikan oleh grup Accor, Prancis. Mulai beroperasi pada tahun 2011 dengan 317 kamar termasuk 54 executive suite dan 1 presidential suite, tingkat hunian pada tahun 2016 adalah 76%. Pullman Jakarta Central Park memiliki salah satu ballroom terbesar di Jakarta dengan luas 5.600 m².
- Madison Park, menara apartemen di kompleks Podomoro City yang terdiri dari 1.028 unit and 128 toko.
- Central Park Mall This mall which was opened in 2009 caters to the upper middle class segment. The net leasable area is 127,240 sqm with 9 stories. At the end of 2016, the total occupancy rate was more than 95%.
- Central Park Residences. This 3-tower apartment complex consists of 1,206 units with net saleable area (NSA) of 78,663 sqm. These were put on the market in 2012 and have been fully sold.
- Royal Mediteranian Garden. It has been marketed since 2011, this residential apartment complex with 1,619 units has been fully sold. This apartment complex has 2 towers of 36 stories each and has a NSA of 89,343 sqm.
- Mediterrania Garden Residence 2. This apartment complex of 6 towers of 37 stories each, consists of 3,114 fully-sold units with a total NSA of 146,342 sqm.
- Garden Shopping Arcade. This consists of 115 units of shop houses which have been fully sold.
- APL Office Tower. This office tower has 38 stories with a NSA of 64,128 sqm and was completed in 2012. The Company has its headquarter in this complex.
- Pullman Hotel Jakarta Central Park. This hotel is managed and operated by Accor, the group from France. It started operations in 2011 with 317 rooms including 54 executive suites and 1 presidential suite, its occupancy rate in 2016 was 76%. Pullman Jakarta Central Park has one of the biggest ball rooms in Jakarta with 5,600 sqm.
- Madison Park, an apartment tower in Podomoro City complex consists of 1,028 units and 128 kiosks.

KUNINGAN CITY

Superblok yang terletak di pusat bisnis jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan, terdiri dari pusat perbelanjaan (Kuningan City Mall), dua tower apartemen (Ubud Hotel dan Kintamani Residence) dan gedung perkantoran eksklusif (AXA Tower).

- Kuningan City Mall. Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 55.881 m², Kuningan City memiliki konsept "Back to Nature" yang menggabungkan empat unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya untuk menghadirkan suasana yang menenangkan bagi pengunjung. Pada akhir tahun 2016, tingkat hunian sudah mencapai sekitar 60%.
- Denpasar Residences. Kompleks hunian yang terdiri dari dua tower, Ubud dan Kintamani yang masing-masing memiliki 480 unit yang telah terjual seluruhnya.
- AXA Tower. Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 m² dan NLA 29.070 m².

KUNINGAN CITY

This superblock is located in central business area at Jl. Prof. Dr. Satrio, South Jakarta, and consists of a shopping center (Kuningan City Mall), two apartment towers (Ubud Hotel and Kintamani Residence) and an exclusive office building (AXA Tower).

- Kuningan City Mall. A 6-story shopping center with a NLA of 55,881 sqm, Kuningan City has a "Back to Nature" concept combining the four elements of nature, earth, water and light to offer a soothing experience for visitors. The occupancy rate in 2016 was around 60%.
- Denpasar Residences. A residential complex consisting of two towers, Ubud and Kintamani, each of which has 480 units that have been fully sold.
- AXA Tower. This office building has NSA of 31,921 sqm and NLA of 29,070 sqm.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Overview**SENAYAN CITY**

Sebuah superblok yang mengintegrasikan dua menara perkantoran modern, sebuah menara apartemen mewah dan pusat perbelanjaan kelas internasional.

- Mall Senayan City. Salah satu mal paling populer dan banyak dikunjungi di Jakarta. Mal ini memiliki total area yang bisa disewakan seluas 76.275 m² di mana lebih dari 94% telah tersewa pada akhir 2016.
- SCTV Tower Gedung perkantoran premium dengan luas 20.790 m² yang disewa seluruhnya oleh salah satu perusahaan media terkemuka.
- Panin Tower. Gedung perkantoran premium lainnya dengan luas 21.236 m² yang telah tersewa 93%.
- Senayan City Residences. Hunian apartemen yang memiliki 67 unit untuk disewakan dengan luas 15.635 m². Sampai dengan akhir 2016, 83% unit apartemen telah tersewa.

LINDEVETES TRADE CENTER (LTC)

Sebuah pusat bisnis komersial yang berlokasi di Glodok, daerah pecinan tertua Jakarta. LTC terdiri dari 11 lantai dengan 3.529 unit di mana 82% telah terjual pada akhir tahun 2016. Di dalamnya juga terdapat Fave Hotel dengan 203 kamar. Tingkat hunian hotel di tahun 2016 adalah 63%.

GADING NIAS RESIDENCES

Sebuah kompleks rumah susun dengan harga terjangkau yang berlokasi di Jakarta Utara. Gading Nias Residence dibangun dalam rangka mendukung program pemerintah untuk menyediakan sarana perumahan yang terjangkau untuk kalangan menengah bawah.

THE LAVANDE

Sebuah apartemen mewah berlokasi di kawasan Tebet, dibangun di atas lahan seluas 0,9 hektar dengan 760 unit yang seluruhnya telah terjual.

EMPORIUM PLUIT MALL

Pusat perbelanjaan modern yang terletak daerah Pluit, Jakarta Utara dengan NLA 63.242 m² di mana lebih dari 97% telah tersewa pada akhir 2016.

FESTIVAL CITYLINK

Sebuah kompleks modern yang berlokasi di Bandung, kompleks ini menggabungkan pusat perbelanjaan dengan hotel bintang 2 dan hotel bintang 4 serta ruang serbaguna. Festival Citylink Mall memiliki NLA 51.469 m² yang lebih dari 96% telah tersewa pada tahun 2016. Harris Hotel, hotel bintang 4, memiliki 180 kamar dengan tingkat hunian 69%, sedangkan POP! Hotel, hotel bintang 2, memiliki 175 kamar dengan tingkat hunian 65% pada tahun 2016.

SENAYAN CITY

A superblock that integrates two modern office towers, a luxurious apartment tower and an international-class shopping center.

- Senayan City Mall. One of the most visited malls in Jakarta. The mall has a net leasable area of 76,275 sqm of which more than 94% had been leased by the end of 2016.
- SCTV Tower. This premium office building has an area of 20,790 sqm fully rented by one of the leading media companies.
- Panin Tower. Another premium office building with an area of 21,236 sqm 93% rented.
- Senayan City Residences. This residential apartment has 67 units for rent with total area of 15,635 sqm. By the end of 2016, 83% of the apartment units had been rented.

LINDEVETES TRADE CENTER (LTC)

A commercial business center located in Glodok, in the oldest china town area of Jakarta. LTC consists of 11 stories with a 3,529 units of which 82% have been sold by the end of 2016. There is also Fave Hotel in the complex with 203 room keys. The hotel occupancy was 63% in 2016.

GADING NIAS RESIDENCES

A complex of affordable residential flats located in North Jakarta. Gading Nias Residence was built in support of the government program to build affordable housing for middle-to-lower class.

THE LAVANDE

A luxury apartment located in Tebet, is built on an area of 0.9 hectare with 760 units of luxurious apartments which has been fully sold.

EMPORIUM PLUIT MALL

A shopping center located in Pluit, North Jakarta with a NLA 63,242 sqm of which more than 97% had been leased by the end of 2016.

FESTIVAL CITYLINK

A modern complex located in Bandung, This complex combines a shopping center with 2-star and 4-star hotels and a ballroom. Festival Citylink Mall has a NLA of 51,469 sqm of which more than 96% had been rented in 2016. Harris Hotel, a 4-star hotel, has 180 rooms with 69% occupancy rate while POP! Hotel, a 2-star hotel, has 175 rooms with a 65% occupancy rate in 2016.

Tinjauan Kinerja Usaha

Business Performance Overview

HOTEL AMARIS THAMRIN CITY

Hotel Amaris Thamrin City berlokasi di dekat bundaran Hotel Indonesia di Jl. Thamrin. Hotel ini memiliki 197 kamar dan 2 ruang pertemuan yang disediakan untuk para pebisnis dengan tarif yang terjangkau. Pada akhir tahun 2016, tingkat hunian mencapai 88%.

BNB HOTEL KELAPA GADING JAKARTA

Hotel "Bed n Breakfast" ini terletak di daerah Kelapa Gading, Jakarta Utara dan dioperasikan oleh anak perusahaan dari Panorama Group yang telah dikenal luas sebagai pemain di industri perhotelan di Indonesia. Hotel ini memiliki 171 kamar dan 5 ruang pertemuan dengan target pasar para pebisnis dari luar kota dan wisatawan yang membutuhkan akomodasi dengan harga terjangkau. Tingkat hunian di tahun 2016 adalah 51%.

GREEN LAKE SUNTER

Sebuah superblok di kawasan Sunter, Jakarta Utara yang dikembangkan dengan konsep "go green" dengan 40% dari luas apartemen disiapkan untuk daerah hijau. Komplek ini memiliki 2 menara; Menara Southern Park dan Menara Northern Park dengan 2.172 unit apartemen dan 73 kios. Green Lake Sunter juga memiliki 63 *townhouse* mewah dan 49 ruko.

BAYWALK MALL

Merupakan satu-satunya pusat perbelanjaan yang berada di pantai teluk Jakarta sebagai bagian dari kompleks Green Bay Pluit. Baywalk Mall resmi dibuka pada 30 November 2013. Pada akhir tahun 2016, 80% dari total NLA seluas 53.279 m² telah tersewa.

GREEN PERMATA

Sebuah kompleks perumahan dengan 334 unit di kawasan Jakarta Selatan yang diperuntukkan bagi kelas menengah atas. Green Permata memiliki luas 143.938 m² di mana masih tersedia lahan sekitar dua hektar untuk pengembangan di masa mendatang.

SOFITEL BALI NUSA DUA BEACH RESORT

Sebuah hotel resor bintang 5 di wilayah utama Nusa Dua Bali yang memiliki 398 kamar dan 17 Vila serta 250 meter garis pantai. Pada bulan Oktober 2013 kompleks ini digunakan untuk acara internasional Forum Kerja Sama Ekonomi Asia Pasifik (APEC) dan resmi dibuka untuk umum pada bulan Desember 2013. Pada bulan November 2014, Sofitel membuka Nikki Beach, sebuah klub internasional dengan panorama laut lepas Samudera Hindia yang eksotis. Tingkat hunian pada tahun 2016 adalah 74%.

HOTEL AMARIS THAMRIN CITY

Hotel Amaris Thamrin City located near the Hotel Indonesia circle at Jl. Thamrin. The hotel has 197 rooms and 2 meeting rooms catering to businessmen with affordable accommodation. The occupancy rate was 88% in 2016.

BNB HOTEL KELAPA GADING JAKARTA

This "Bed n Breakfast Hotel" is located in Kelapa Gading, North Jakarta and operated by a subsidiary of Panorama Group which is widely recognized player in the hospitality industry in Indonesia. This hotel has 171 rooms and 5 meeting rooms especially targeted to business travelers and tourists in need of affordable accommodation. The occupancy rate in 2016 was 51%.

GREEN LAKE SUNTER

A superblok located in Sunter, North Jakarta, was developed on a "go green" concept with 40% of the apartment area built with a green area. The complex has 2 towers; Southern Park Tower and Northern Park Tower with a total of 2,172 apartment units and 73 kiosks. Green Lake Sunter also has 63 luxurious town houses and 49 shop houses.

BAYWALK MALL

The only shopping center close to Jakarta Bay as part of the Green Bay Pluit complex. Baywalk Mall was opened on November 30th 2013. At the end of 2016, 80% of the total NLA of 53,279 sqm had been leased.

GREEN PERMATA

A housing complex with 334 units located in South Jakarta catering to the upper middle class. Green Permata has an area of 143,938 sqm of which around two remaining hectares is still available for future development.

SOFITEL BALI NUSA DUA BEACH RESORT

A 5-star resort hotel located in the main area of Nusa Dua Bali. This hotel has 398 rooms and 17 villas and a 250-meter beach. In October 2013, this complex was the venue of the Asian Pacific Economic Cooperation (APEC) and officially opened to the public in December 2013. In November 2014, Sofitel opened Nikki Beach, an international club with a panoramic view of the Indian Ocean. The occupancy of this hotel in 2016 was 74%.

Tinjauan Kinerja Usaha

Business Performance Overview

THE PLAZA BALIKPAPAN

Pusat perbelanjaan pertama di kota Balikpapan. Di bangun di pusat kota, The Plaza Balikpapan memiliki area seluas lebih dari 4 hektar yang terdiri dari sebuah mal dengan NLA 28.416 m² di mana 70% telah tersewa. Juga terdapat Trade Center dengan NLA 8.445 m² yang telah tersewa seluruhnya dan NSA 14.101 m² di mana 32% sudah terjual.

CADANGAN LAHAN

Hingga akhir tahun 2016, Perseroan memiliki total cadangan lahan seluas 880 hektar di mana sekitar 261 hektar sedang dipersiapkan untuk rencana pengembangan, termasuk 501 hektar untuk kawasan industri, 99 hektar untuk residensial, 15 hektar untuk superblok dan 4 hektar untuk properti komersial.

PROFITABILITAS

Pada tahun 2016, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp6.007,0 miliar atau naik 0,6% dibandingkan Rp5.971,6 miliar pada tahun 2015. Pendapatan Perseroan terutama merupakan kontribusi dari penjualan apartemen sebesar Rp1.886,1 miliar, memberikan kontribusi sebesar 31,4% terhadap total pendapatan usaha.

THE PLAZA BALIKPAPAN

The first shopping center in Balikpapan. Located in the center of Balikpapan City, The Plaza Balikpapan has an area of more than 4 hectares, there is a mall with a NLA of 28,416 sqm, of which 70% has been rented. There is also a Trade Center with a NLA of 8,445 sqm which is fully rented and a NSA of 14,101 sqm, of which 32% has been sold.

LAND BANK

At the end of 2016, the Company had total land of 880 hectares of which around 261 hectares is currently being developed, while the rest is being prepared for future development, which includes 501 hectares for industrial, 99 hectares for residential, 15 hectares for superblock and 4 hectares for commercial properties.

PROFITABILITY

In 2016, the Company recorded sales and revenue of IDR6,007.0 billion, an increase of 0.6% compared to IDR5,971.6 billion in 2015. The Company's revenue was mainly derived from apartment sales which amounted to IDR1,886.1 billion, contributing 31,4% of the total sales and revenues.

Dalam jutaan Rupiah | In million Rupiah

Penjualan dan Pendapatan Usaha	2016		2015		Δ (%)	Sales and Revenues
	Jumlah Amount (Rp)	Kontribusi Contribution (%)	Jumlah Amount (Rp)	Kontribusi Contribution (%)		
PENJUALAN						SALES
Apartemen	1.886.100	31,4%	1.283.563	21%	46,9%	Apartments
Rumah kantor	665.643	11%	540.310	9%	23,2%	Houses
Rumah tinggal	657.005	11%	957.276	16%	-31,4%	Kiosk
Perkantoran	576.551	10%	307.679	5%	87,4%	Home Office
Kios	505.436	8%	682.869	11%	-26,0%	Offices
Rumah toko	77.156	1%	210.212	4%	-63,3%	Ballroom
Tanah	123	0%	142.053	2%	-99,9%	Shophouse
Ballroom	-	0%	223.649	4%	-	Land
Jumlah Penjualan	4.368.014	-	4.347.612	-	0,5%	Total Sales
PENDAPATAN USAHA						REVENUES
Sewa	883.927	15%	888.951	15%	-0,6%	Rent
Hotel	668.071	11%	658.427	11%	1,5%	Hotels
Lain-lain	86.940	1%	76.592	1%	13,5%	Others
Jumlah Pendapatan Usaha	1.638.938		1.623.970		0,9%	Total Revenues
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	6.006.952	100%	5.971.582	100%	0,6%	TOTAL SALES AND REVENUES

TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review



Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort

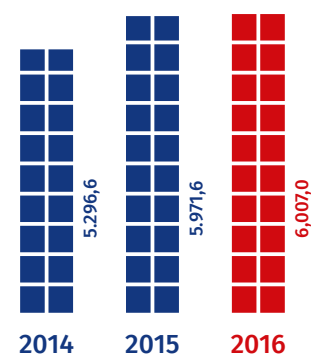
Proyek Perseroan di Jakarta memberi kontribusi terbesar penjualan sebesar Rp3.623,8 miliar, naik 9,6% dibandingkan Rp3.305,8 miliar pada tahun 2015 dan kontributor terbesar kedua adalah proyek di Medan dengan penjualan mencapai Rp993,9 miliar, naik 96,1% dari Rp506,9 miliar pada tahun 2015.

The Company's projects in Jakarta contributed the most with sales of IDR3,623.8 billion, grew by 9.6% from IDR3,305.8 billion in 2015 and the second largest contributor was projects in Medan with sales amounted to IDR993.9 billion, rose by 96.1% from IDR506.9 billion in 2015.

Pembahasan keuangan berikut ini harus dibaca bersama-sama dengan data keuangan dan operasional tertentu serta Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan, yang disertakan sebagai bagian dari Laporan Tahunan ini. Mata uang penyajian dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan adalah Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan dan Entitas Anak. Sistem penulisan angka pada semua tabel menggunakan penulisan angka dalam sistem bahasa Indonesia.

The following financial review should be read together with certain financial and operational data and the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries for the year ending December 31, 2016, audited by Public Accounting Firm Satrio Bing Eny & Rekan, which form part of this Annual Report. The currency used in the Company's consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah ("IDR"), which is also the functional currency of the Company and Subsidiaries. Notation systems in all tables are in Bahasa Indonesian notation system.

Penjualan & Pendapatan Usaha (dalam miliar Rupiah)
Sales & Revenues
(in billion Rupiah)



87,4%

Peningkatan penjualan perkantoran dari Rp307,7 miliar di tahun 2015 menjadi Rp576,6 miliar.

Increase in sales of offices from Rp307.7 billion in 2015 to Rp576.6 billion.

46,9%

Peningkatan penjualan apartemen dari Rp1.283,6 miliar di tahun 2015 menjadi Rp1.886,1 miliar.

Increase in sales of apartments from Rp1,283.6 billion in 2015 to Rp1,886.1 billion.

Rp939,74

milliar | billion

Laba bersih Perseroan tahun 2016.

Net income of the Company in 2016.

Tinjauan Keuangan

Financial Review



LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN	2016	2015	Δ	CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Penjualan dan pendapatan usaha	6.006.952	5.971.582	0,6%	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(2.982.518)	(2.880.685)	3,5%	Cost of sales and direct costs
Laba Kotor	3.024.434	3.090.897	-2,2%	Gross Profit
Beban penjualan	(294.438)	(399.008)	-26,2%	Sales expenses
Beban umum dan administrasi	(1.029.312)	(1.003.625)	2,6%	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	66.846	110.803	-39,7%	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	156.101	267.469	-41,6%	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(674.224)	(683.406)	-1,3%	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	(284.051)	(317.702)	-10,6%	Final tax expense
Keuntungan (kerugian) lainnya - Bersih	(4.422)	73.493	-106,0%	Other gains (loss) - Net
Laba Sebelum Pajak	960.934	1.138.921	-15,6%	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(21.197)	(22.158)	-4,3%	Income Tax Expenses - Net
Laba Bersih Tahun Berjalan	939.737	1.116.763	-15,9%	Profit for the Year
Penghasilan komprehensif lain - Bersih	21.340	1.310	1.529,3%	Other Comprehensive Income - Net
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	961.077	1.118.073	-14,0%	Total Comprehensive Income for the Year

Tinjauan Keuangan
Financial Review**PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp6.007,0 miliar, meningkat 0,6% dibandingkan Rp5.971,6 miliar pada tahun 2015. Secara geografis, proyek Perseroan di Jakarta memberi kontribusi terbesar dengan membukukan penjualan sebesar Rp3.623,8 miliar, naik 9,6% dibandingkan Rp3.305,8 miliar pada tahun 2015. Kontributor terbesar kedua adalah proyek di Medan dengan penjualan mencapai Rp993,9 miliar, naik 96,1% dari Rp506,9 miliar pada tahun 2015. Penjualan pada proyek di Jakarta dan Medan secara total mencapai Rp4.617,7 miliar, atau 76,9% dari total penjualan dan pendapatan usaha tahun 2016.

Penjualan yang terdiri atas penjualan apartemen, rumah kantor, rumah tinggal, perkantoran, kios, rumah toko, tanah dan *ballroom* sebesar Rp4.368,0 miliar, naik 0,5% dibandingkan Rp4.347,6 miliar pada tahun 2015. Peningkatan penjualan terutama merupakan kontribusi penjualan perkantoran yang meningkat signifikan sebesar 87,4% dari Rp307,7 miliar menjadi Rp576,6 miliar, dan penjualan apartemen yang naik 46,9% dari Rp1.283,6 miliar menjadi Rp1.886,1 miliar. Penjualan rumah kantor juga mengalami kenaikan 23,2% dari Rp540,3 miliar menjadi Rp665,6 miliar.

Sebaliknya, terdapat penurunan penjualan pada rumah tinggal yang turun 31,4% dari Rp957,3 miliar menjadi Rp657,0 miliar, kios turun 26,0% dari Rp682,9 miliar menjadi Rp505,4 miliar dan rumah toko turun 63,3% dari Rp210,2 miliar menjadi Rp77,2 miliar. Pada tahun 2016, Perseroan tidak mencatat penjualan *ballroom*.

Pendapatan usaha yang terdiri dari pendapatan sewa, hotel, dan lain-lain sebesar Rp1.638,9 miliar, naik 0,9% dari Rp1.624,0 miliar pada tahun 2015. Peningkatan pendapatan usaha terutama merupakan kontribusi pendapatan lain-lain yang naik 13,5% dari Rp76,6 miliar menjadi Rp86,9 miliar, dan pendapatan hotel yang naik 1,5% dari Rp658,4 miliar menjadi Rp668,1 miliar. Sebaliknya, pendapatan pendapatan sewa turun 0,6% dari Rp888,9 miliar menjadi Rp883,9 miliar.

BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar Rp2.982,5 miliar, naik 3,5% dari Rp2.880,7 miliar pada tahun 2015 terutama karena adanya kenaikan beban pokok penjualan.

Beban pokok penjualan sebesar Rp2.275,8 miliar, naik 5,1% dari Rp2.166,0 miliar pada tahun 2015. Peningkatan signifikan terjadi pada beban penjualan apartemen yang naik 55,5% dari Rp767,7 miliar menjadi Rp1.194,1 miliar dan beban penjualan perkantoran yang naik 89,4% dari Rp122,6 miliar menjadi Rp232,2 miliar karena adanya peningkatan aktivitas penjualan apartemen dan perkantoran. Beban penjualan rumah kantor juga

SALES AND REVENUES

The Company recorded sales and revenues of IDR6,007.0 billion, an increase of 0.6% compared to IDR5,971.6 billion in 2015. The Company's projects in Jakarta contributed the most with sales of IDR3,623.8 billion, increasing by 9.6% from IDR3,305.8 billion in 2015. The second largest contributor were projects in Medan with sales amounting to IDR993.9 billion, rising by 96.1% from IDR506.9 billion in 2015. The total amount of sales of projects in Jakarta and Medan was IDR4,617.7 billion or 76.9% of total sales and revenues in 2016.

The revenues came from sales of apartments, home offices, houses, offices, kiosks, shop houses, land and ballrooms amounting to IDR4,368.0 billion, increasing by 0.5% from IDR4,347.6 billion in 2015. The increase was primarily driven by a significant increase of sales of offices by 87.4% from IDR307.7 billion to IDR576.6 billion, and the increase in sales of apartments by 46.9% from IDR1,283.6 billion to IDR1,886.1 billion. Sales of home offices also increased by 23.2% from IDR540.3 billion to IDR665.6 billion.

Conversely, there was a decrease in sales of houses by 31.4% from IDR957.3 billion to IDR657.0 billion, sales of kiosks declined by 26.0% from IDR682.9 billion to IDR505.4 billion and sales of shop houses fell by 63.3% from IDR210.2 billion to IDR77.2 billion. In 2016, the Company did not record any sales of ballrooms.

Revenues from rental fees, hotel operations and others amounted to IDR1,628.9 billion, increasing by 0.9% from IDR1,624.0 billion in 2015. The increase in revenues from operations was primarily contributed by other income, which grew by 13.5% from IDR76.6 billion to IDR86.9 billion and hotel operations rose by 1.5% from IDR658.4 billion to IDR668.1 billion. Conversely, rentals decreased by 0.6% from IDR888.9 billion to IDR883.9 billion.

COST OF GOODS SOLD AND DIRECT EXPENSES

Cost of goods sold and direct expenses amounted to IDR2,982.5 billion, increasing by 3.5% from IDR2,880.7 billion in 2015 primarily due to the increase in their cost.

Cost of goods sold reached IDR2,275.8 billion, growing by 5.1% from IDR2,166.0 billion in 2015. Cost of goods sold for apartment units significantly increased by 55.5% from IDR767.7 billion to IDR1,194.1 billion and cost of goods sold for offices rose by 89.4% from IDR122.6 billion to IDR232.2 billion due to increasing demand for apartments and offices. Cost of goods sold for home offices also grew by 25.5% from IDR267.9 billion

Tinjauan Keuangan

Financial Review

meningkat 25,5% dari Rp267,9 miliar menjadi Rp336,3 miliar. Sebaliknya, beban penjualan rumah tinggal, kios dan rumah toko secara keseluruhan turun 35,3% dari Rp793,0 miliar menjadi Rp513,2 miliar.

Sedangkan beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, keamanan, dan lainnya turun 1,1% dari Rp714,7 miliar menjadi Rp706,7 miliar terutama disebabkan turunnya beban langsung hotel sebesar 6,3% dari Rp285,5 miliar menjadi Rp267,4 miliar.

LABA KOTOR

Perseroan membukukan laba kotor sebesar Rp3.024,4 miliar, turun 2,2% dari Rp3.090,9 miliar. Marjin laba kotor mengalami sedikit penurunan menjadi 50,3% dibandingkan 51,8% pada tahun 2015. Penurunan laba kotor disebabkan kenaikan beban pokok penjualan dan beban lain yang lebih besar dari pertumbuhan penjualan dan pendapatan usaha.

LABA SEBELUM PAJAK

Laba sebelum pajak turun 15,6% dari Rp1.138,9 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp960,9 miliar. Marjin laba sebelum pajak turun dari 19,1% di tahun 2015 menjadi 16,0%.

LABA BERSIH TAHUN BERJALAN

Laba bersih tahun berjalan turun 15,9% dari Rp1.116,8 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp939,7 miliar. Marjin laba bersih turun dari 18,7% pada tahun 2015 menjadi 15,6%.

to IDR336.3 billion. Conversely, cost of goods sold for houses, kiosks and shop houses decreased by 35.3% from IDR793.0 billion to IDR513.2 billion.

Meanwhile, direct expenses which consist of depreciation, hotels, security and other expenses fell by 1.1% from IDR714.7 billion to IDR706.7 billion primarily driven by a decrease in direct expenses of hotels by 6.3% from IDR285.5 billion to IDR267.4 billion.

GROSS PROFIT

The Company recorded a gross profit of IDR3,024.4 billion, decreasing by 2.2% from IDR3,090.9 billion. The gross profit margin also slightly decreased to 50.3% compared to 51.8% in 2015. The decrease in gross profit was driven by an increase in cost of goods sold and other expenses than the growth in sales and revenues.

EARNINGS BEFORE TAX

Earnings Before Tax declined by 15.6% from IDR1,138.9 billion in 2015 to IDR960.9 billion. Earnings Before Tax margin also decreased from 19.1% in 2015 to 16.0%.

NET INCOME

Net income decreased by 15.9% from IDR1,116.8 trillion in 2015 to IDR939.7 billion. Net income margin declined from 18.7% in 2015 to 15.6%.



Hotel Indigo Bali Seminyak

Tinjauan Keuangan
Financial Review

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED BALANCED SHEETS

ASET

ASSETS

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

ASET	2016	2015	Δ	ASSETS
Aset Lancar	8.173.959	9.781.716	-16,4%	Current Assets
Aset Tidak Lancar	17.537.994	14.777.459	18,7%	Non-Current Assets
JUMLAH ASET	25.711.953	24.559.175	4,7%	TOTAL ASSETS

Jumlah aset Perseroan meningkat 4,7% dari Rp24.559,2 miliar pada akhir tahun 2015 menjadi Rp25.712,0 miliar karena adanya kenaikan aset tidak lancar sebesar Rp2.760,5 miliar atau 18,7%, dari Rp14.777,5 miliar menjadi Rp17.538,0 miliar. Sebaliknya, aset lancar turun Rp1.607,8 miliar atau 16,4% dari Rp9.781,7 miliar menjadi Rp8.174,0 miliar.

The Company's total assets grew by 4.7% from IDR24,559.2 billion at end of 2015 to IDR25,712.0 billion due to an increase in non-current assets by IDR2,760.5 billion or 18.7% from IDR14,777.5 billion to IDR17,538.0 billion. Conversely, current assets decreased by IDR1,607.8 billion or 16.4% from IDR9,781.7 billion to IDR8,174.0 billion.

A. Aset Lancar

A. Current Assets

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

ASET LANCAR	2016	2015	Δ	CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.172.967	2.894.283	-59,5%	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	988.679	940.878	5,1%	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	17.659	18.773	-5,9%	Related parties
Pihak ketiga	204.424	163.306	25,2%	Third parties
Persediaan				Inventories – Net
Hotel	11.499	12.248	-6,1%	Hotel
Aset real estat	4.610.405	4.437.291	3,9%	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	196.826	93.054	111,5%	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	336.896	440.936	-23,6%	Prepaid expenses
Uang muka	634.603	780.947	-18,7%	Advances
JUMLAH ASET LANCAR	8.173.959	9.781.716	-16,4%	TOTAL CURRENT ASSETS

Penurunan aset lancar terutama disebabkan oleh:

- Kas dan setara kas turun 59,5% dari Rp2.894,3 miliar menjadi Rp1.173,0 miliar terutama karena turunnya saldo deposito berjangka sebesar Rp1.729,8 miliar atau 59,3% yang digunakan untuk peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi, perolehan properti investasi dan pembayaran obligasi.
- Biaya dibayar dimuka yang terdiri dari beban pajak final, sewa dan lain-lain turun 23,6% dari Rp440,9 miliar menjadi Rp336,9 miliar.
- Uang muka turun 18,7% dari Rp780,9 miliar menjadi Rp634,6 miliar.

The cause of the decrease in current assets were as follows:

- Cash and cash equivalents fell by 59.5% from IDR2,894.3 billion to IDR1,173.0 billion mainly due to a decrease in time deposit balance by IDR1,729.8 billion or 59.3% which was used for investment in associated subsidiaries, acquisitions of investment property and bonds repayment.
- Prepaid expenses consisting of final income tax, rental fees and others declined by 23.6% from IDR440.9 billion to IDR336.9 billion.
- Advances decreased by 18.7% from IDR780.9 billion to IDR634.6 billion.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Akun-akun yang mengalami kenaikan adalah sebagai berikut:

- Piutang usaha naik 5,1% dari Rp940,9 miliar pada akhir tahun 2015 menjadi Rp988,7 miliar seiring peningkatan aktivitas penjualan dan sewa.
- Piutang lain-lain naik 22,0% dari Rp182,1 miliar menjadi Rp222,1 miliar terutama karena kenaikan piutang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp41,1 miliar atau 25,2% dibandingkan tahun sebelumnya.
- Persediaan yang terdiri dari hotel dan aset real estat naik 3,9% dari Rp4.449,5 miliar menjadi Rp4.621,9 miliar terutama karena aset real estat bertambah sebesar Rp173,1 miliar atau 3,9% dibandingkan tahun 2015. Aset real estat terdiri dari bangunan siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian. Di tahun 2016, aset bangunan siap dijual meningkat dengan selesainya pembangunan proyek The Lavande dan Vimala Hills. Sedangkan penambahan aset bangunan dalam penyelesaian yang signifikan terdapat di proyek Borneo Bay Residence, Orchard Park Batam, Harco Glodok, The Pakubuwono Spring dan Grand Madison.
- Pajak dibayar dimuka yang terdiri dari pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan pasal 28A - entitas anak naik 111,5%, dari Rp93,0 miliar pada akhir tahun 2015 menjadi Rp196,8 miliar.

Account with increased balances were as follows:

- Trade receivables grew by 5.1% from IDR940.9 billion at the end of 2015 to IDR988.7 billion in line with increased sales and rental activities.
- Other receivables rose by 22.0% from IDR182.1 billion to IDR222.1 billion mainly due to an increase in other receivables from third parties of IDR41.1 billion or 25.2% from the previous year.
- Inventories that consisted of hotel and real estate assets increased by 3.9% from IDR4,449.5 billion to IDR4,621.9 billion mainly due to additional real estate assets of IDR173.1 billion or 3.9% compared to 2015. Real estate assets consisted of buildings ready for sale, land under development and buildings under construction. In 2016, building assets ready for sale increased as the project construction of The Lavande and Vimala Hills was completed. Meanwhile, there was a significant addition to buildings under construction in the Borneo Bay Residence, Orchard Park Batam, Harco Glodok, The Pakubuwono Spring and Grand Madison projects.
- Prepaid taxes consist of value added tax and income taxes article 28A- subsidiaries grew by 111.5% from IDR93.0 billion at the end of 2015 to IDR196.8 billion.

B. Aset Tidak Lancar

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

ASET TIDAK LANCAR	2016	2015	Δ	NON-CURRENT ASSETS
Persediaan				Inventories
Hotel	62.313	61.815	0,8%	Hotel
Aset real estat	5.259.090	3.821.417	37,6%	Real estate assets
Biaya dibayar dimuka	77.780	18.750	314,8%	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	170.370	146.002	16,7%	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	252.710	245.937	2,8%	Investment in associates
Properti investasi	7.520.414	6.706.538	12,1%	Investment properties
Aset tetap	4.048.794	3.616.464	12,0%	Property and equipment
Biaya yang ditangguhkan	18.580	13.991	32,8%	Deferred charges
Aset pajak tangguhan	67.280	82.726	-18,7%	Deferred tax assets
Goodwill	30.335	30.335	0,0%	Goodwill
Lain-lain	30.330	33.483	-9,4%	Others
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	17.537.995	14.777.459	18,7%	TOTAL NON-CURRENT ASSETS

(In IDR million, unless otherwise stated)

B. Non-Current Assets

Tinjauan Keuangan
Financial Review

Peningkatan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh:

- Persediaan tidak lancar naik sebesar Rp1.438,2 miliar atau 37,0% dari Rp3.883,2 miliar menjadi Rp5.321,4 miliar terutama disebabkan naiknya tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp1.437,7 miliar atau 37,6% dari Rp3.821,4 miliar menjadi Rp5.259,1 miliar.
- Properti investasi naik sebesar Rp813,9 miliar atau 12,1% dari Rp6.706,5 miliar menjadi Rp7.520,4 miliar.
- Aset tetap naik sebesar Rp432,3 miliar atau 12,0% dari Rp3.616,5 miliar menjadi Rp4.048,8 miliar karena adanya peningkatan nilai aset dalam penyelesaian yaitu Vimala View, Hotel Indigo Seminyak, dan Hotel Pullman Bandung.

The increase in non-current assets was mainly due to:

- Non-current assets inventory grew by IDR1,438.2 billion or 37.0% from IDR3,883.2 billion to IDR5,321.4 billion primarily driven by an increase in land not yet developed of IDR1,437.7 billion or 37.6% from IDR3,821.4 billion to IDR5,259.1 billion.
- Investment properties rose by IDR813.9 billion or 12.1% from IDR6,706.5 billion to IDR7,520.4 billion.
- Property and equipment increased by IDR432.3 billion or 12.0% from IDR3,616.5 billion to IDR4,048.8 billion due to an increase of construction in progress including Vimala View, Indigo Hotel Seminyak, and Pullman Hotel Bandung.

LIABILITAS

LIABILITIES

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

LIABILITAS	2016	2015	Δ	LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek	7.654.753	7.041.360	8,7%	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	8.086.438	8.445.146	-4,2%	Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	15.741.191	15.486.506	1,6%	TOTAL LIABILITIES

Jumlah liabilitas Perseroan meningkat 1,6% dari Rp15.486,5 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp15.741,2 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp613,3 miliar atau 8,7% dari Rp7.041,4 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp7.654,7 miliar. Sedangkan liabilitas jangka panjang turun sebesar Rp358,7 miliar atau 4,2%, dari Rp8.445,1 miliar di akhir tahun 2015 menjadi Rp8.086,4 miliar.

The Company's liabilities grew by 1.6% from IDR15,486.5 billion in 2015 to IDR15,741.2 billion. The growth was due to an increase in current liabilities of IDR613.3 billion or 8.7% from IDR7,041.4 billion in 2015 to IDR7,654.7 billion. Meanwhile, non-current liabilities decreased by IDR358.7 billion or 4.2% from IDR8,445.1 billion at the end of 2015 to IDR8,086.4 billion.

A. Liabilitas Jangka Pendek

A. Current Liabilities

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

LIABILITAS JANGKA PENDEK	2016	2015	Δ	CURRENT LIABILITIES
Utang bank	44.420	8.058	451,3%	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	1.174.672	909.344	29,2%	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	166.203	19.614	747,4%	Related parties
Pihak ketiga	714.000	573.736	24,4%	Third parties
Utang pajak	81.012	147.363	-45,0%	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	233.981	229.756	1,8%	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	463.017	357.319	29,6%	Bank loans
Utang obligasi	1.200.000	875.000	37,1%	Bonds payable

Tinjauan Keuangan

Financial Review

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

LIABILITAS JANGKA PENDEK	2016	2015	Δ	CURRENT LIABILITIES
Utang pembelian aset tetap	218	711	-69,4%	Liabilities for purchased of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3.577.230	3.920.458	-8,8%	Advances from customers and unearned revenues - realized within one year
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	7.654.753	7.041.360	8,7%	TOTAL CURRENT LIABILITIES

Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh:

- Utang usaha kepada pihak ketiga naik 29,2% dari Rp909,3 miliar menjadi Rp1.174,7 miliar. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor yang berjangka waktu 30 hingga 60 hari. Kenaikan utang usaha seiring meningkatnya kegiatan proyek pengembangan.
- Utang lain-lain kepada pihak berelasi dan pihak ketiga secara total naik 48,3% dari Rp593,3 miliar menjadi Rp880,2 miliar.
- Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun naik 35,0% dari Rp1.232,3 miliar menjadi Rp1.663,0 miliar. Utang jangka panjang terdiri dari utang bank dan utang obligasi. Pada tahun 2016 utang obligasi yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp1.200,0 miliar dibandingkan Rp875,0 miliar pada tahun 2015.

Sebaliknya, uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka yang terdiri dari uang muka penjualan, titipan pelanggan dan pendapatan diterima dimuka turun 8,8% dari Rp3.920,4 miliar menjadi Rp3.577,2 miliar.

The increase in long-term liabilities was mainly due to:

- Trade payables to third parties grew by 29.2% from IDR909.3 billion to IDR1,174.7 billion. All trade payables to third parties were payables to contractors with a grace period of 30 to 60 days. The growth in trade payables was in line with increasing activities of the development projects.
- Other payables to related parties and third parties in total rose by 48.3% from IDR593.3 billion to IDR880.2 billion.
- Long-term liabilities with current maturities increased by 35.0% from IDR1,232.3 billion to IDR1,663.0 billion. Long-term liabilities consisted of bank loans and bonds payable. In 2016, bonds payable that mature within one year amounted to IDR1,200.0 billion compared to IDR875.0 billion in 2015.

Conversely, advances from customers and unearned revenues which consisted of sales advances, customer deposits and unearned revenues decreased by 8.8% from IDR3,920.4 billion to IDR3,577.2 billion.

B. Liabilitas Jangka Panjang

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

LIABILITAS JANGKA PANJANG	2016	2015	Δ	NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	2.318.293	1.395.563	66,1%	Bank loans
Utang obligasi	2.487.506	3.679.020	-32,4%	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	0	185	-100,7%	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	2.932.005	3.077.155	-4,7%	Advances from customers and unearned revenues - net of realized within one year
Uang jaminan penyewa	153.435	122.577	25,2%	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	194.746	170.286	14,4%	Post-employment benefit obligation
Liabilitas pajak tangguhan	454	359	26,3%	Deferred tax liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	8.086.438	8.445.146	-4,2%	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES

Tinjauan Keuangan
Financial Review

Penurunan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh:

- Utang obligasi turun 32,4% dari Rp3.679,0 miliar menjadi Rp2.487,5 miliar karena Perseroan telah menyesuaikan bagian yang jatuh tempo pada tahun 2017 sebesar Rp1.200,0 miliar.
- Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka turun 4,7% dari Rp3.077,2 miliar menjadi Rp2.932,0 miliar setelah dikurangi bagian yang direalisasikan dalam satu tahun.

Sebaliknya, terdapat kenaikan signifikan pada akun utang bank jangka panjang yang meningkat 66,1% dari Rp1.395,6 miliar menjadi Rp2.318,3 miliar. Kenaikan tersebut terutama karena Perseroan mendapat fasilitas kredit dari Bank Maybank Indonesia sebesar Rp875,0 miliar pada tanggal 15 Agustus 2016 dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit. Utang tersebut telah dicairkan seluruhnya dan digunakan untuk *refinancing* utang obligasi Perseroan.

EKUITAS

Per 31 Desember 2016, jumlah ekuitas Perseroan naik 9,9% atau sebesar Rp898,1 miliar dari Rp9.072,7 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp9.970,8 miliar. Kenaikan tersebut seiring penambahan saldo laba pada tahun 2016.

The decrease in non-current liabilities was mainly caused by:

- Bonds payable fell by 32.4% from IDR3,679.0 billion to IDR2,487.5 billion because the Company had adjusted the portion maturing in 2017 of IDR1,200.0 billion.
- Advances from customers and unearned revenues decreased by 4.7% from IDR3,077.2 billion to IDR2,932.0 billion net of the portion realized within one year.

Conversely, there was a significant increase of 66.1% in long-term bank loans from IDR1,395.6 billion to IDR2,318.3 billion. The increase was due to the Company obtaining loan facilities from Bank Maybank Indonesia amounting to IDR875.0 billion on August 15, 2016 with a period of 84 months from the signing of the loan agreement. The loan has been fully withdrawn and used to refinance the Company's bonds payable.

EQUITY

As of December 31, 2016, the Company's total equity rose by 9.9% or IDR898.1 billion from IDR9,072.7 billion in 2015 to IDR9,970.8 billion. The increase was in line with additional current income in 2016.

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

EKUITAS	2016	2015	Δ	EQUITY
Modal saham	2.050.090	2.050.090	0,0%	Capital stock
Tambahan modal disetor - bersih	1.389.679	1.389.679	0,0%	Additional paid-in capital - net
Opsi saham	-	17.911	-100,0%	Stock options
Komponen ekuitas lainnya	35.412	17.500	102,3%	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	45.845	0	100%	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali	16.496	16.496	0,0%	Difference in value of equity transaction with non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain	(7.629)	(28.872)	-73,6%	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	85.000	70.000	21,4%	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	4.366.549	3.749.691	16,5%	Unappropriated
Jumlah	7.981.442	7.282.496	9,6%	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali	(472.836)	(472.836)	0,0%	Less cost of treasury stocks
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	7.508.606	6.809.660	10,3%	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	2.462.157	2.263.009	8,8%	Non-Controlling Interests
JUMLAH EKUITAS	9.970.763	9.072.669	9,9%	TOTAL EQUITY

Tinjauan Keuangan Financial Review

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Posisi kas dan setara kas Perseroan di akhir tahun 2016 sebesar Rp1.173,0 miliar, turun 59,5% dibandingkan posisi di akhir tahun 2015 sebesar Rp2.894,3 miliar.

(Dalam jutaan Rp, kecuali dinyatakan lain)

ARUS KAS	2016	2015	Δ	CASH FLOWS
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(523.713)	(474.735)	10,3%	Net cash used in operating activities
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(1.274.524)	(389.375)	227,3%	Net cash used in investing activities
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	80.211	(634.585)	-112,6%	Net cash flows provided by (used in) financing activities
Penurunan bersih kas dan setara kas	(1.718.026)	(1.498.695)	14,6%	Net decrease in cash and cash equivalents
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(3.290)	56.615	-105,8%	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas awal tahun	2.894.283	4.336.363	-33,3%	Cash and cash equivalents at beginning of year
Kas dan setara kas akhir tahun	1.172.967	2.894.283	-59,5%	Cash and cash equivalents at the end of year

(In IDR million, unless otherwise stated)

KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS OPERASI

Perseroan memperoleh penerimaan kas dari pelanggan – bersih (setelah beban pajak final) sebesar Rp5.221,4 miliar, lebih rendah 21,4% dibandingkan Rp6.639,9 miliar pada tahun 2015. Sementara itu, pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya juga turun 24,3% dari Rp5.797,3 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp4.389,5 miliar. Pengeluaran kas lainnya yang signifikan adalah pembayaran kas kepada karyawan sebesar Rp575,8 miliar dan pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp771,7 miliar. Sehingga kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi tercatat sebesar Rp523,7 miliar, naik 10,3% dibandingkan Rp474,7 miliar pada tahun 2015.

KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Aktivitas investasi Perseroan di tahun 2016 terutama adalah peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi PT Manggala Gelora Perkasa (Senayan City) sebesar Rp881,0 miliar, penambahan properti investasi sebesar Rp939,8 miliar dan pembelian aset tetap sebesar Rp542,3 miliar. Sebaliknya, Perseroan membukukan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sebesar Rp942,4 miliar, dibandingkan penerimaan dividen pada tahun 2015 yang hanya sebesar Rp67,4 miliar, serta penerimaan bunga sebesar Rp178,4 miliar. Sehingga kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp1.274,5 miliar, meningkat 227,3% atau Rp885,1 miliar dibandingkan tahun 2015 sebesar Rp389,4 miliar.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

The Company's cash and cash equivalents at the end of 2016 amounted to IDR1,173.0 billion, a decrease of 59.5% compared to the balance at end of 2015 which was IDR2,894.3 billion.

NET CASH USED IN OPERATING ACTIVITIES

Cash received from customers – net (after final tax) amounted to IDR5,221.4 billion, 21.4% lower than IDR6,639.0 trillion in 2015. Meanwhile, cash paid to suppliers and for other operating expenses also decreased by 24.3% from IDR5,797.3 billion in 2015 to IDR4,389.5 billion. Other significant cash payments were made to employees of IDR575.8 billion and for interest and financial charges amounting to IDR771.7 billion. Hence, net cash used in operating activities amounted to IDR523.7 billion, an increase of 10.3% compared to IDR474.7 billion in 2015.

NET CASH USED IN INVESTING ACTIVITIES

The Company's investing activities in 2016 were mainly additional investment in shares of an associate, PT Manggala Gelora Perkasa (Senayan City) of IDR881.0 billion, additional of investment properties of IDR939.8 billion and purchase of fixed assets of IDR542.3 billion. Conversely, the Company recorded dividends received from associates of IDR942.4 billion, compared to dividends received in 2015 which was only IDR67.4 billion and interest received of IDR178.4 billion. Thus, net cash used in investing activities amounted to IDR1,274.5 billion, an increase of 227.3% or IDR885.1 billion compared to IDR389.4 billion in 2015.

Tinjauan Keuangan
Financial Review**KAS BERSIH DIPEROLEH DARI (DIGUNAKAN UNTUK)
AKTIVITAS PENDANAAN**

Pada tahun 2016, Perseroan mencatat penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp1.418,3 miliar selain penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp117,0 miliar dan penerimaan utang lain-lain dari pihak berelasi sebesar Rp1.204,0 miliar. Sebaliknya, terdapat menyelesaikan kewajiban-kewajiban pembayaran; a) utang obligasi sebesar Rp875,0 miliar, b) utang bank jangka pendek sebesar Rp80,6 miliar, dan c) utang bank jangka panjang sebesar Rp380,5 miliar. Perseroan juga telah melakukan pembayaran dividen dan uang muka dividen kepada kepentingan non-pengendali sebesar Rp116,5 miliar. Kas bersih dari aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2016 tercatat sebesar Rp80,2 miliar.

**KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT
KOLEKTABILITAS PIUTANG****A. Kemampuan Membayar Utang**

Secara umum liabilitas Perseroan sepanjang tahun 2016 masih terkendali dengan baik. Rasio likuiditas tercatat 1,1x, walaupun menurun dibandingkan 1,4x tetapi masih menunjukkan kemampuan Perseroan menyelesaikan pembayaran utang yang akan jatuh tempo 12 bulan ke depan. Penurunan rasio liabilitas disebabkan turunnya aset lancar Perseroan sebesar 16,5% sedangkan liabilitas jangka pendek naik 8,7%.

Rasio rentabilitas Perseroan di tahun 2016 adalah 16,0%, turun dibandingkan 19,1% pada tahun 2015. Penurunan ini disebabkan penurunan laba bersih sebelum pajak sebesar 15,8% sedangkan penjualan dan pendapatan usaha hanya mencatat penurunan sebesar 0,6%.

Sedangkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjangnya ditunjukkan dengan rasio solvabilitas, yaitu perbandingan antara jumlah liabilitas dan jumlah ekuitas. Pada tahun 2016, rasio solvabilitas sebesar 157,9%, turun dibandingkan 170,7% pada tahun 2015. Penurunan ini disebabkan oleh kenaikan jumlah ekuitas sebesar 9,9% sedangkan jumlah liabilitas Perseroan hanya naik 1,6%.

B. Tingkat Kolektabilitas Piutang

Pada akhir tahun 2016, jumlah piutang usaha Perseroan mencapai Rp988,7 miliar, naik 5,1% dibandingkan posisi per Desember 2015 sebesar Rp940,9 miliar. Tidak ada kesulitan bagi Perseroan untuk menagih piutangnya kepada para konsumen di mana tercermin pada posisi kas dan setara kas dalam penjelasan sebelumnya.

NET CASH USED IN FINANCING ACTIVITIES

In 2016, the Company recorded long-term bank loans of IDR1,418.3 billion in addition to short-term bank loans of IDR117.0 billion and other payables from related parties of IDR1,204.0 billion. Meanwhile, repayment of liabilities were; a) bonds payable of IDR875.0 billion, b) short-term bank loans of IDR80.6 billion, and c) long-term bank loans of IDR380.5 billion. The Company also paid dividends and advances of dividends to non-controlling interests of IDR116.5 billion. Net cash from financing activities at the end of 2016 was IDR80.2 billion.

**ABILITY TO PAY DEBTS AND RECEIVABLES
COLLECTIBILITY RATE****A. Ability to pay debts**

Overall, the Company's liabilities throughout 2016 were well managed. The liquidity ratio was 1.1x decreasing from 1.4x yet still indicating the Company's liabilities maturing in the next 12 months. The decrease in the liability ratio was due to a decline in the Company's current assets of 16.5% while current liabilities increased by 8.7%.

The Company's rentability ratio in 2016 was 16.0%, a decrease from 19.1% in 2015. This decrease was due to a higher decline of 15.8% in net income before tax while sales and revenues only declined by 0.6%.

Meanwhile, the Company's ability to pay its long-term liabilities is indicated by its solvency ratio, which is a ratio of total liabilities to total equity. In 2016, the solvency ratio was 157.9%, a decrease from 170.7% in 2015. This decrease was due to an increase in equity of 9.9% while the Company's total liabilities only grew by 1.6%.

B. Receivables Collectibility Rate

At the end of 2016, the Company's trade receivables reached IDR988.7 billion, an increase of 5.1% compared to the balance as of December 2015 which was IDR940.9 billion. The Company experienced no difficulty in collecting its accounts receivable from consumers as reflected in the state of cash and cash equivalents as indicated above.

Tinjauan Keuangan Financial Review

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

A. Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali. Dalam pengembangan proyek-proyek baru, Perseroan tetap menjaga struktur permodalan yang *prudent* dan posisi keuangan yang sehat. Direksi secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perseroan dan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan. *Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2016 mencapai 54%, naik dari 38% pada tahun 2015.

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

A. Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the parent company and non-controlling interests. In developing new projects, the Company maintains a prudent capital structure and sound financial position. The Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure and considers related cost of capital and risks. Gearing ratio as of December 31, 2016 reached 54%, an increase of 38% compared to 2015.

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(In IDR million, unless otherwise stated)

URAIAN	2016	2015	DESCRIPTION
Pinjaman	6.513.235	6.314.961	Debt
Kas dan setara kas	1.172.967	2.894.283	Cash and cash equivalents
Pinjaman bersih	5.340.268	3.420.678	Net debt
Ekuitas	9.970.763	9.072.669	Equity
Rasio pinjaman bersih terhadap modal	54%	38%	Gearing ratio

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Datindo Entrycom, pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

According to the shareholders register issued by the Company's Share Registrar, PT Datindo Entrycom, the Company's shareholders as of December 31, 2016 were as follows:

URAIAN DESCRIPTION	LEMBAR SAHAM (DALAM NILAI PENUH) SHARES (IN FULL AMOUNT)	JUMLAH TOTAL	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE
Modal dasar (Rp100 per saham) Authorized Capital (Rp100 per share)	57.400.000.000	5.740.000.000	
Pemegang Saham Shareholders			
PT Indofica	14.315.780.000	1.431.578.000	69,83%
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.473.914.200	147.391.420	7,19%
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	62.069.350	3,03%
Direksi dan Dewan Komisaris Board of Directors and Board of Commissioners	9.704.100	970.410	0,04%
Masyarakat umum (masing-masing < 5%) Public (each below 5%)	2.944.469.900	294.446.990	19,91%
Sub-jumlah Sub-total	19.364.561.700	1.936.456.170	100,00%
Saham diperoleh kembali Treasury stocks	1.136.338.300	113.633.830	
Jumlah Total	20.500.900.000	2.050.090.000	

Tinjauan Keuangan
Financial Review**B. Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usaha. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modal, Perseroan akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Perseroan dan Entitas Anak memiliki beberapa perjanjian dengan perbankan untuk memperoleh fasilitas kredit modal kerja, yaitu:

1. Pada bulan Desember 2016, PGK memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Non Revolving angsuran dari Bank Tabungan Negara (BTN) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100 miliar. Jangka waktu fasilitas ini selama 48 (empat puluh delapan) bulan sampai dengan bulan Desember 2020. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembangunan 190 unit rumah dan ruko pada perumahan Grand Taruma, Karawang. Pada tanggal 31 Desember 2016, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp40 miliar.
2. Pada bulan Desember 2016, BSP mendapatkan pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp15 miliar dari Bank Pan Indonesia (Panin) yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 (dua belas) bulan sampai dengan Desember 2017.
3. Pada bulan Agustus 2016, Perseroan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Maybank Indonesia sebesar Rp875 miliar. Jangka waktu pinjaman 84 (delapan puluh empat) bulan sejak akad kredit. Pinjaman tersebut digunakan untuk *refinancing* utang obligasi.
4. Pada bulan Juni 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp200 miliar dari Bank Maybank Indonesia. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan sejak akad kredit. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran.

B. Management Policy on Capital Structure

The main objective of the Company's capital management is to ensure that solid credit rating and sound capital ratios are maintained in order to support business growth and to maximize shareholders' value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments in anticipation of current changes in economic conditions and the characteristics of business risks. In order to maintain and make necessary adjustments to the capital structure, the Company will also adjust the amount of dividends to be paid to shareholders or its return on equity. The Company's objectives, policies, and processes remained unchanged from the previous years.

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL EXPENDITURE

The Company and Subsidiaries have several agreements with banks to obtain working capital loans, including:

1. In December 2016, PGK obtained a Non-Revolving Construction Working Capital Loan from Bank Tabungan Negara (BTN) with a limit of IDR100 billion. The loan period is 48 (forty eight) months until December 2020. The loan was used for the construction of 190 units of houses and shop houses in Grand Taruma residential, Karawang. As of December 31, 2016, the amount withdrawn was IDR40 billion.
2. In December 2016, BSP obtained an overdraft with a limit of IDR15 billion from Bank Pan Indonesia (Panin) used for working capital. The loan period is 12 (twelve) months up to December 2017.
3. In August 2016, the Company obtained a loan from Bank Maybank Indonesia amounting to IDR875 billion. The loan period is 84 (eighty-four) months from the signing of the loan agreement. The loan is used for refinancing of bonds payable.
4. In June 2016, CPKA obtained financing of IDR200 billion from Bank Maybank Indonesia. The loan period is 60 (sixty) months from the signing of the loan agreement. The loan is used to finance the construction of the SOHO Pancoran project.

Tinjauan Keuangan Financial Review

5. Pada bulan Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp24 miliar dari Bank Maybank Indonesia. Jangka waktu pinjaman adalah 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak akad kredit. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading.
6. Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp580 miliar. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembangunan Hotel Sofitel.
7. Pada bulan April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp290 miliar dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018.
8. Pada bulan April 2015, BPS menerima fasilitas kredit sebesar Rp597,6 miliar dari PT Bank Negara Indonesia Tbk. Jangka waktu pinjaman adalah 9 (sembilan) tahun sejak akad kredit ditandatangani. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Indigo Seminyak Bali.
9. Pada bulan Desember 2011, BSP memperoleh pinjaman dari Bank Panin sebagai berikut:
 - a. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp300 miliar yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020.
 - b. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp40 miliar yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham sebesar Rp15 miliar. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020.
10. Pada bulan April 2010, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja berupa Pinjaman Jangka Panjang (PJP 2) sebesar maksimum Rp200 miliar dari Bank Panin. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada bulan April 2016.
11. Pada bulan Mei 2016, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp190 miliar dari Bank CIMB Niaga dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp350 miliar. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu pinjaman masing-masing adalah 6 (enam) tahun dan 5 (lima) tahun dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Juli 2020.
5. In March 2013, SAI obtained a loan of IDR24 billion from Bank Maybank Indonesia. The loan period is 78 (seventy eight) months from the signing of the loan agreement. The loan is used to finance the construction and renovation of the Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading.
6. In March 2013, GPL obtained long-term loan from Bank Maybank Indonesia and Bank CIMB Niaga with a limit of IDR580 billion. The loan period is 60 (sixty) months. The loan was used to finance the construction of the Sofitel Hotel.
7. In April 2013, Bank CIMB Niaga and Bank Permata granted loans to PP with a limit of IDR290 billion with a proportion of 40% from Bank CIMB Niaga and 60% from Bank Permata, respectively. The loan period is 60 (sixty) months and will mature on April 12, 2018.
8. In April 2015, BPS obtained a loan of IDR597.6 billion from PT Bank Negara Indonesia Tbk. The loan period is 9 (nine) years from the signing of the loan agreement. The loan is used to finance construction and renovation of the Indigo Seminyak Bali Hotel.
9. In December 2011, BSP obtained loans from Bank Panin as follows:
 - a. Long-term loan "A" with a limit of IDR300 billion used for loan restructuring. The loan will mature in December 2020.
 - b. Long-term loan "B" with a limit of IDR40 billion used for project completion costs including bailout to shareholder of IDR15 billion. The loan will mature in December 2020.
10. In April 2010, ASA obtained a working capital loan in the form of a Long Term Loan (PJP 2) with a limit of IDR200 billion from Bank Panin. This loan has been paid off in April 2016.
11. In May 2016, WSS obtained an investment loan of IDR190 billion from Bank CIMB Niaga and an additional special transaction loan of IDR350 billion. The loans are used to purchase the Harco Glodok building. The loan periods are 6 (six) years and 5 (five) years, respectively and will mature on December 28, 2018 and July 28, 2020.

Tinjauan Keuangan
Financial Review

12. Pada tahun 2010 dan 2011, PCN memperoleh beberapa fasilitas kredit investasi jangka panjang dari Bank CIMB Niaga dengan rincian sebagai berikut:
- a. Maksimum pinjaman sebesar Rp30,24 miliar yang digunakan untuk pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal 8 Agustus 2011 dan jatuh tempo 8 Agustus 2016.
 - b. Maksimum pinjaman sebesar Rp19,7 miliar yang digunakan untuk renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu pinjaman adalah 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal 28 Desember 2011.
 - c. Maksimum pinjaman sebesar Rp26,3 miliar yang digunakan untuk *refinancing* untuk aset Trade Center dan pembiayaan renovasi interior mal. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal 8 Maret 2012.

Pinjaman kepada Bank CIMB Niaga telah dilunasi pada bulan Maret 2016.

13. Pada bulan April 2010, KUS mendapatkan fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp200 miliar dari Bank Tabungan Negara (BTN). Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan sampai dengan bulan Maret 2015. Pada bulan September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk memberikan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp200 miliar yang digunakan untuk pembangunan 4 tower terdiri dari 2.048 unit kondominium di proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 (delapan puluh empat) bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit.
14. Pada bulan September 2011, KUS memperoleh fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp200 miliar dari Bank Permata yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Kondominium). Jangka waktu pinjaman adalah 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani.
15. Pada bulan Agustus 2012, PGK memperoleh fasilitas pinjaman dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100 miliar dari Bank Mandiri. Jangka waktu pinjaman adalah 48 (empat puluh delapan) bulan sampai dengan bulan Agustus 2016. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Agustus 2016.

PENGUNGKAPAN PENINGKATAN/PENURUNAN YANG MATERIAL DARI PENJUALAN/PENDAPATAN BERSIH

Kondisi pasar properti yang belum membaik di tahun 2016 berpengaruh pada penjualan dan pendapatan

12. In 2010 and 2011, PCN obtained several long-term investment loans from Bank CIMB Niaga with the following details:

- a. A limit of IDR30.24 billion used for renovation and development of the Plaza Balikpapan area. The loan period is 60 (sixty) months from August 8, 2011 until August 8, 2016.
- b. A limit of IDR19.7 billion used for renovation and development of the Plaza Balikpapan area. The loan period is 84 (eighty four) months from December 28, 2011.
- c. A limit of IDR26.3 billion used for refinancing of Trade Center assets and financing of mall interior renovations. The loan period is 60 (sixty) months from March 8, 2012.

The loans to Bank CIMB Niaga has been paid off in March 2016.

13. In April 2010, KUS obtained a fixed installment loan with a limit of IDR200 billion from Bank Tabungan Negara (BTN). The loan period is 60 (sixty) months until March 2015. On September 2011, KUS obtained approval for amendment from BTN to obtain a new loan with a limit of IDR200 billion used for construction of 4 towers consisting of 2,048 condominium units in the Green Bay project. The loan period is 84 (eighty four) months from the signing of the loan agreement.
14. In September 2011, KUS obtained Term Loan TL-2 with a limit of IDR200 billion from Bank Permata used to finance part of the Green Bay project (Mall and Condominiums) construction. The loan period is 84 (eighty four) months from the signing of the second amendment.
15. In August 2012, PGK obtained a loan with a limit of IDR100 billion from Bank Mandiri. The loan period is 48 (forty eight) months until August 2016. This loan was fully repaid in August 2016.

DISCLOSURE OF MATERIAL FLUCTUATIONS IN NET SALES/INCOME

The yet-to-recover condition of the property market in 2016 affected the Company's sales and revenues,

Tinjauan Keuangan Financial Review

usaha Perseroan yang hanya mengalami pertumbuhan 0,6% dari Rp5.971,5 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp6.007,0 miliar. Meskipun demikian, hal tersebut tidak berpengaruh terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Tidak ada faktor material yang berpotensi menghambat pertumbuhan pendapatan Perseroan.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada informasi dan fakta material bagi Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang diterbitkan pada tanggal 26 April 2017.

PROSPEK USAHA

Berbagai indikator makro di akhir tahun 2016 memperlihatkan prospek yang membaik di tahun 2017 termasuk industri properti. Kebijakan-kebijakan pemerintah yang pro sektor properti seperti kebijakan *tax amnesty* (TA) akan mulai dirasakan dampaknya di tahun 2017 untuk mendorong pertumbuhan industri properti. Kenaikan harga komoditas seperti minyak kelapa sawit, minyak bumi dan batu bara memberi harapan baru bagi kelangsungan proyek Borneo Bay City Balikpapan.

Di tahun 2017, fokus utama Perseroan adalah penyelesaian masalah yang masih menghadang. Selain itu, pembangunan proyek-proyek yang sedang berjalan seperti Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Borneo Bay City Balikpapan, Podomoro City Deli Medan dan Vimala Hills tetap dilanjutkan. Salah satu proyek yang akan menjadi andalan adalah PGV Cimanggis yang akan berlangsung selama 10 tahun. Dua pusat perbelanjaan baru yaitu SOHO Pancoran dan Neo SOHO Mall Podomoro City, serta Hotel Indigo Bali akan mulai memberikan kontribusi pendapatan.

Sesuai strategi bisnis Perseroan, akan semakin banyak proyek properti Perseroan yang ditawarkan ke masyarakat di berbagai kota lapis kedua di Indonesia. Perseroan akan memulai pembangunan properti hunian baru di Batam, dan Karawang pada tahun 2017. Kedua proyek yang terletak di lokasi strategis dan menawarkan tingkat pengembalian investasi yang tinggi itu adalah:

1. Orchard Park Batam yang telah diperkenalkan ke publik pada pertengahan Nopember 2016, sudah mencatat lebih dari 300 peminat. Peminat properti tersebut tidak hanya berasal dari masyarakat Kepulauan Riau, tetapi juga warga Jabodetabek dan berbagai kota lain di Indonesia. Kota Batam, sebagai pintu gerbang Masyarakat Ekonomi Asean (MEA) di masa depan, menjadi salah satu alasan utama tingginya minat konsumen memiliki properti di Batam untuk menjalankan bisnis di kawasan

which only grew by 0.6% from IDR5,971.5 billion in 2015 to IDR6,007.0 billion. However, this did not affect the Company as a going concern. There were no material factors that could have potentially hindered the Company's revenue growth.

SUBSEQUENT EVENTS

There were no material facts and information related to the Company subsequent to the date of the Company's Consolidated Financial Statements on April 26, 2017.

BUSINESS PROSPECTS

Various macro indicators at the end of 2016 showed brighter prospects for 2017 including the property industry. Government policies which are favorable for the property sector, such as tax amnesty (TA) which will begin to show its impact in 2017 to boost growth of the property industry. Rising commodity prices, such as palm oil, petroleum and coal give new expectations for the continuity of Borneo Bay City Balikpapan project.

In 2017, the Company's main focus is to resolve existing problems. In addition, construction of ongoing projects, such as Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Borneo Bay City Balikpapan, Podomoro City Deli Medan and Vimala Hills will still continue. One of the flagship projects will be PGV Cimanggis which will be ongoing for 10 years. The two new shopping centers, namely SOHO Pancoran and Neo SOHO Mall Podomoro city, as well as Indigo Hotel Bali will begin to contribute revenues.

In accordance with the Company's business strategy, more and more projects will be offered to the public in various second tier cities in Indonesia. The Company will begin construction of new residential properties in Batam and Karawang in 2017. The two projects, which are located at strategic locations and offer high returns on investment, are:

1. Orchard Park Batam, which was introduced to the public in mid-November 2016, has recorded more than 300 potential buyers. The potential property buyers are not only from Riau Islands, but also from Greater Jakarta and various other cities in Indonesia. Batam, as the future gateway of the Asean Economic Community (MEA) has become one of the main reasons for the keen interest of consumers to acquire property in Batam for their business in the Asean region. The sales price of apartments in

Tinjauan Keuangan
Financial Review

Asean. Harga apartemen di Batam jauh lebih murah dibandingkan dengan di Singapura dan Kuala Lumpur.

2. Taruma City Karawang akan melengkapi proyek Grand Taruma seluas 48 hektar yang telah dibangun Perseroan 5 (lima) tahun lalu. Kawasan itu kini telah berkembang pesat menjadi wilayah hunian dan kawasan bisnis baru di Karawang. Di tahun 2017, Perseroan akan memulai pengembangan Taruma City seluas 5,5 hektar di tengah pusat kota Karawang yang di dalamnya akan dibangun rumah tapak, kawasan pertokoan, shopping mall, dan juga tower apartemen Taruma City. Kawasan ini direncanakan menjadi kawasan pusat bisnis Karawang.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai perundang-undangan di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, laba bersih Perseroan dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen setelah dilakukan penyisihan dana cadangan wajib, seperti yang dipersyaratkan oleh undang-undang. Sebagaimana pada tahun buku 2014, Perseroan tidak mengalokasikan laba bersih yang dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen untuk tahun buku 2015.

**REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL
PENAWARAN UMUM****REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN
UMUM OBLIGASI I**

Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land 2011 menghasilkan Rp1.187.452.411.912. Total dana dari Penawaran Umum akan digunakan untuk pengembangan usaha APLN melalui akuisisi beberapa perusahaan yang memiliki dan/atau akan mengembangkan proyek properti yang berlokasi di Jakarta, Bali, dan/atau Bogor. Proyek-proyek dapat mencakup apartemen, hotel, kantor, toko, pusat perbelanjaan, taman rekreasi, dan/atau tempat tinggal.

Pada tanggal 31 Maret 2013, seluruh dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land pada tahun 2011 telah digunakan sepenuhnya sesuai rencana penggunaannya. Pada bulan Agustus 2016, seluruh Obligasi I Agung Podomoro Land tahun 2011 ini telah dilunasi.

**REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN
UMUM OBLIGASI II**

Pada bulan Agustus 2012, APLN menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land 2012 dengan total dana bersih yang diterima dari Rp1.187.017.715.783. Dana Hasil Penawaran Umum akan dialokasikan untuk pengembangan usaha di bidang properti, seperti pembangunan hotel di Bali, dan/atau pengembangan kawasan terpadu/superblok di Jakarta, Jawa Barat, dan/atau Balikpapan: sekitar 15%-20% melalui APLN, dan sekitar 80% - 85% melalui anak perusahaan.

Batam is much lower than in Singapore and Kuala Lumpur.

2. Taruma City Karawang will complete the 48-hectare Grand Taruma project which has been developed by the Company for the last 5 (five) years. The area has now grown rapidly and become a new residential and business district in Karawang. In 2017, the Company will commence development of Taruma City covering 5.5 hectares in the heart of Karawang which will include a landed residential area, a shopping area, a shopping mall and also the Taruma City apartment tower. This area is planned to be the central business district in Karawang.

DIVIDEND POLICY

In accordance with Indonesian laws and the Company's Articles of Association, net income may be distributed to shareholders as dividends after provision for the compulsory reserve fund, as required by law, is set aside. As in the financial year 2014, the Company did not allocate any portion of its 2015 net income as dividends to shareholders.

**REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM
INITIAL PUBLIC OFFERING (IPO)****THE UTILIZATION OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING
OF BOND I**

The Public Offering of Bond I of Agung Podomoro Land 2011 generated proceeds of IDR1,187,452,411,912. The total fund from the Public Offering will be used for APLN's business development through acquisition of several companies that has and/or will develop property projects located in Jakarta, Bali, and/or Bogor. The projects can include apartment, hotel, offices, shops, shopping malls, recreation park, and/or residences.

As of March 31, 2013, the entire fund raised from the Public Offering of Bond I of Agung Podomoro Land in 2011 had been fully utilized according to its utilization plan. In August 2016, Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 has been paid off.

**THE UTILIZATION OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING
OF BOND II**

In August 2012, APLN issued Bond II of Agung Podomoro Land 2012 with the total net funds received of IDR1,187,017,715,783. The funds from Public Offering were allocated for business development in property, such as hotel development in Bali, and/or integrated area development/mixed use/superblock in Jakarta, West Java, and/or Balikpapan: at around 15%-20% through APLN, and around 80% - 85% through subsidiaries.

Tinjauan Keuangan Financial Review

Per 30 Juni 2013, seluruh dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Obligasi Agung Podomoro Land II 2012 telah digunakan sesuai rencana penggunaannya.

REALISASI DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN I TAHAP I

Pada Juni 2013, APLN menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013. Rencana alokasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini, sebagaimana dinyatakan dalam Prospektus Perseroan yang diterbitkan pada 21 Juni 2013 adalah:

- Sekitar 42% atau Rp500.000.000.000, dialokasikan untuk pelunasan pokok pinjaman bank sindikasi Perseroan; dan
- Sekitar 58%, dialokasikan untuk pengembangan usaha di bidang properti di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Sumatera Utara Kepulauan Riau, Sumatera Selatan, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan/atau Sulawesi Selatan, baik melalui Perseroan maupun Entitas Anak.

Per 31 Desember 2013, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 telah habis direalisasikan sesuai dengan rencana penggunaannya.

REALISASI DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN I TAHAP II

Pada bulan Juni 2014, APLN mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II 2014 dengan total dana bersih yang diterima Rp744.291.713.500. Sebagaimana ditetapkan dalam Prospektus yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 2 Juni 2014, dana dari Penawaran Umum, harus dialokasikan untuk pengembangan bisnis properti di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Sumatera Utara, Kepulauan Riau, Sumatera Selatan, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan/atau Sulawesi Selatan melalui APLN dan/atau anak perusahaan.

Per 30 September 2014 seluruh dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II 2014 telah digunakan sesuai rencana.

REALISASI DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN I TAHAP III

Pada bulan Desember 2014, APLN mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III 2014 dengan total dana bersih yang diterima dari Rp446.909.224.167. Dana Hasil Penawaran Umum, sebagaimana diatur dalam Prospektus yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 12 Desember 2014, akan dialokasikan untuk pengembangan bisnis di properti di Jakarta, Karawang, Bandung, Bali dan Balikpapan melalui APLN dan melalui anak perusahaan.

As of June 30, 2013, the entire fund raised from the Public Offering of Bond of Agung Podomoro Land II of 2012 had been fully utilized according to its utilization plan.

THE UTILIZATION OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING OF SUSTAINABLE BOND I PHASE I

In June 2013, APLN issued the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I 2013. The allocation plan of proceeds from this public offering as stated in the Company's Prospectus issued in Jakarta on June 21, 2013 is:

- Approximately 42% or IDR500,000,000,000, is to be allocated for payment for the principal of the Company's syndicated bank loans; and
- Approximately 58% is to be allocated for property business development in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, North Sumatra, Riau Islands, South Sumatra, West Kalimantan, East Kalimantan and/or South Sulawesi by both the Company and its Subsidiaries.

As of December 31, 2013, the entire proceeds from the Public Offering of Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I of 2013 had been disbursed as planned.

THE UTILIZATION OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING OF SUSTAINABLE BOND I PHASE II

In June 2014, APLN issued its Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II 2014 with the total net fund received of IDR744,291,713,500. As stipulated in the Prospectus issued in Jakarta on June 2, 2014, the fund from Public Offering, was to be allocated for business property developments in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, North Sumatra, Riau Islands, South Sumatra, West Kalimantan, East Kalimantan and/or South Sulawesi through APLN and/or its subsidiaries.

As of September 30, 2014, the entire proceeds from the Public Offering of Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II 2014 had been disbursed as planned.

THE UTILIZATION OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING OF SUSTAINABLE BOND I PHASE III

In December 2014, APLN issued its Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase III 2014 with the total net fund received of IDR446,909,224,167. The fund from Public Offering, as stipulated in the Prospectus issued in Jakarta on December 12, 2014, will be allocated for business development in property in Jakarta, Karawang, Bandung, Bali and Balikpapan through APLN and through its subsidiaries.

Per 31 Maret 2015, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III 2014 telah digunakan sesuai dengan rencana penggunaannya.

REALISASI DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN I TAHAP IV

Pada bulan Maret 2015, APLN mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV 2015 dengan total dana bersih yang diterima dari Rp97.91.516.667. Dana Hasil Penawaran Umum, sebagaimana diatur dalam Prospektus yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 19 Maret 2015, akan dialokasikan untuk pengembangan bisnis properti di Jakarta, Karawang dan Bandung melalui APLN dan melalui anak perusahaan.

Per 31 Maret 2015, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV 2015 telah habis digunakan sesuai dengan rencana penggunaannya.

INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG

Pada tanggal 16 Agustus 2016, Perseroan telah menandatangani Binding Investment Agreement dengan Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") di mana perjanjian telah dieksekusi pada 23 Februari 2017 atas transaksi:

- a. Penjualan atas seluruh saham Perseroan dalam PT Central Pesona Palace (CPP), anak perusahaan Perseroan yang seluruh sahamnya dimiliki secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan,
- b. Penjualan atas hak milik atas satuan rumah susun termasuk seluruh aset, furnitur, peralatan dan perlengkapan di dalamnya atas Pullman Jakarta Central Park,
- c. Penjualan atas seluruh persediaan pada Pullman Jakarta Central Park yang dimiliki oleh CPP,
- d. Pengambil bagian oleh Perseroan dan/atau anak perusahaan Perseroan atas unit yang dimiliki oleh Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust yang akan dibentuk oleh REIT Manager dengan nilai setara dengan 18% dari harga penjualan atas saham-saham dan aset yang dimiliki Perseroan kepada REIT Manager tersebut. Rencana transaksi tersebut bertujuan untuk keperluan belanja modal Perseroan.

Pada tanggal 22 Desember 2016, PT Alam Makmur Indah (AMI), Entitas Anak Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan PT CFCity Karawang Real Estate Development atas penjualan dua bidang tanah yang dimiliki AMI di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang masing-masing seluas 1.053.161 m² dan 1.109.724 m². Penjualan aset Entitas Anak tersebut secara tidak langsung memberikan keuntungan finansial bagi Perseroan.

As of March 31, 2015, the entire proceeds from the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase III of 2014 had been disbursed as planned.

THE UTILIZATION OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING OF SUSTAINABLE BOND I PHASE IV

In March 2015, APLN issued its Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase IV 2015 with the total net fund received of IDR97,91,516,667. The fund from Public Offering, as stipulated in the Prospectus issued in Jakarta on March 19, 2015, will be allocated for business development in property in Jakarta, Karawang, and Bandung through APLN and through its subsidiaries.

As of March 31, 2015, the entire proceeds from the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase IV of 2015 had been disbursed as planned.

INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, ACQUISITION, DEBT RESTRUCTURING

On August 16, 2016, the Company entered into Binding Investment Agreement with Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") which was executed on February 23, 2017 for the following transactions:

- a. Sale of all shares of the Company in PT Central Pesona Palace (CPP), a subsidiary whose entire shares were directly or indirectly owned by the Company,
- b. Sale of ownership rights of apartment units including all assets, furniture, equipment and tools of Pullman Jakarta Central Park,
- c. Sales of all inventories of Pullman Jakarta Central Park owned by CPP,
- d. Taking over of portions by the Company and/or its subsidiaries of the units owned by Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust which will be established by REIT Manager with a value equivalent to 18% of selling price of the shares and assets owned by the Company to the REIT Manager. The purpose of the transaction plan was for the Company's capital expenditure.

On December 22, 2016, PT Alam Makmur Indah (AMI), a Subsidiary of the Company, entered into the Sale and Purchase Agreement (PPJB) with PT CFCity Karawang Real Estate Development for sale of two land areas owned by AMI in Wanajaya Village, Telukjambe Barat District, Karawang covering respectively 1,053,161 sqm and 1,109,724 sqm. The sale of the Subsidiary's assets indirectly provided financial income for the Company.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Selama tahun 2016, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

Pada tahun 2016, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kegiatan operasi maupun laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Pada tahun 2016, Perseroan telah menerapkan standar baru, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada 1 Januari 2016, yaitu:

- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri
- Amandemen PSAK 5: Segmen Operasi
- Amandemen PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi
- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap
- Amandemen PSAK 19: Aset Takberwujud
- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian
- Amandemen PSAK 66: Pengaturan Bersama
- Amandemen PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas
- Amandemen PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar
- PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak
- ISAK 30: Pungutan

Penerapan amandemen dan interpretasi standar tersebut di atas tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICT OF INTEREST

In 2016, the Company did not enter into any material transactions involving conflict of interest.

CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE IMPACT ON THE COMPANY

In 2016, there were no changes in the laws and regulations that had significant impact on the Company's operations or consolidated financial statements.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THE IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

In 2016, the Company applied a new standard, a number of amendments, and an interpretation to PSAK issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, as follows:

- Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements
- Amendments to PSAK 5: Operating Segments
- Amendments to PSAK 7: Related Party Disclosures
- Amendments to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment
- Amendments to PSAK 19: Intangible Assets
- Amendments to PSAK 22: Business Combination
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits
- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements
- Amendments to PSAK 66: Joint Arrangements
- Amendments to PSAK 67: Disclosure of Interest in Other Entities
- Amendments to PSAK 68: Fair Value Measurement
- PSAK 70: Accounting for Tax Amnesty Asset and Liability
- ISAK 30: Levies

The application of these amendments, and interpretation to standards have not resulted in material impact on disclosures or on the amounts recognized in the current and prior years' consolidated financial statements.

Grand Madison @Podomoro City





TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Praktik GCG di Perseroan tidak hanya sekedar untuk memenuhi aturan perundang-undangan saja, tetapi juga menjadi salah satu cara untuk menjaga integritas dan reputasi Perseroan serta meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan.

GCG implementation in the Company is not merely a regulatory compliance, but also a way to uphold the Company's integrity and reputation as well as to increase the confidence of stakeholders.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Secara bertahap, Perseroan terus melengkapi dokumen pedoman dan kebijakan GCG agar seluruh individu Perseroan memiliki panduan untuk menerapkan praktik GCG terbaik dalam setiap proses bisnis.

Gradually, the Company is continuing to complement the GCG guidelines and policies as a guide for all elements of the Company to implement best GCG practices in every business process.

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik atau *good corporate governance* ("GCG") dalam setiap kegiatan usahanya. Praktik GCG di Perseroan tidak hanya sekedar untuk memenuhi aturan perundang-undangan saja, tetapi juga menjadi salah satu cara untuk menjaga integritas dan reputasi Perseroan serta meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan, yaitu: pemegang saham, karyawan, pelanggan, mitra usaha dan masyarakat. Penerapan prinsip-prinsip GCG, selain akan menjamin hak-hak para pemangku kepentingan untuk memperoleh informasi mengenai Perseroan secara akurat, tepat waktu dan transparan, juga bertujuan untuk mendorong peningkatan kinerja, keunggulan bersaing, serta kesiapan dalam menghadapi berbagai tantangan dan perkembangan usaha di masa yang mendatang.

DASAR PENERAPAN GCG

Dasar penerapan GCG di Perseroan mengacu pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), Pedoman Nasional Tata Kelola Perusahaan yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance* serta Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dengan pedoman tata kelola sebagaimana diatur dalam Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Selain itu, Perseroan akan mematuhi peraturan OJK, peraturan BEI serta menerapkan praktik-praktik terbaik dalam dunia usaha.

PEDOMAN GCG

Secara bertahap, Perseroan terus melengkapi dokumen pedoman dan kebijakan GCG (*GCG soft structure*) agar seluruh komponen Perseroan memiliki panduan untuk menerapkan praktik GCG terbaik dalam setiap proses bisnis Perseroan. Hingga akhir tahun 2016 Perseroan telah memiliki perangkat-perangkat GCG sebagai berikut:

1. Pedoman APL No. KEPB-APL tanggal 6 Desember 2010 tentang Kode Etika Perilaku Bisnis.
2. Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) yang dituangkan dalam Pedoman APL No. PBAPL-01 tanggal 22 November 2011.
3. Peraturan Perusahaan.
4. *Standard Operating Procedure* (SOP) yang terus dievaluasi dan disempurnakan sejalan dengan perkembangan kompleksitas bisnis Perseroan.
5. Piagam Komite Audit tanggal 28 Januari 2011.

As a public company, APL is committed to continuously implement Good Corporate Governance (GCG) in all business activities. GCG implementation in the Company is not merely a regulatory compliance, but also a way to uphold the Company's integrity and reputation as well as to increase the confidence of stakeholders, namely: shareholders, employees, customers, business partners and the community. GCG principles not only assure the rights of stakeholders to obtain information regarding the Company in an accurate, timely and transparent manner, but also aim to encourage improved performance, competitive advantage, and preparedness to overcome global and domestic challenges as well as future business development.

GCG REFERENCE

In GCG implementation, the Company refers to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT), The National Code of Good Corporate Governance issued by The National Committee on Governance and OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Guidelines for Corporate Governance for Public Companies as set out in OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance for Public Companies. In addition, the Company will with OJK regulations, IDX regulations, as well as implementing the best practices in the business world.

GCG GUIDELINES

Gradually, the Company is continuing to complement the GCG guidelines and policies (*GCG softstructure*) as a guide for all elements of the Company to implement best GCG practices in every business process. By the end of 2016, the Company had already drawn up GCG soft structures as follows:

1. APL Guidelines No. KEPB-APL dated December 6, 2010 concerning Code of Ethics and Business Conduct.
2. Guidelines for Violation Reporting and Investigation (*whistleblowing system*) as stipulated in APL Guideline No. PB-APL-01 dated November 22, 2011.
3. Company Regulations.
4. Standard Operating Procedures (SOP) which is continuously evaluated and improved upon in line with the growing complexity of the Company's business.
5. Charter of Audit Committee dated January 28, 2011.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

6. Piagam Audit Internal tanggal 28 Januari 2011.
7. Pedoman bagi Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 8 Desember 2015.

Secara berkala, Perseroan melakukan sosialisasi Kode Etika kepada seluruh insan Perseroan dan pihak eksternal yang bekerja sama dengan Perseroan seperti kontraktor, pemasok serta pihak lain yang memiliki kepentingan keuangan dengan Perseroan.

STRUKTUR TATA KELOLA

Berdasarkan UUPT, organ perusahaan terdiri dari RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi. Dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, Direksi didukung oleh struktur manajemen yang efektif termasuk Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Sedangkan Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan kepenasihatian.

DIREKSI

Direksi adalah organ Perseroan yang bertanggung jawab sepenuhnya atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya di bawah pengawasan Dewan Komisaris. Setiap anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang masing-masing.

Pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi ditentukan oleh RUPS, serta dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Susunan Direksi

Sampai dengan tanggal 24 Juni 2016, susunan Direksi berdasarkan keputusan RUPS Tahunan tanggal 21 Mei 2015 adalah sebagai berikut:

6. Charter of Internal Audit dated January 28, 2011.
7. Board Manual dated December 8, 2015.

Periodically, the Company socializes the Code of Ethics to all Company elements and external parties that have a business relationship with the Company, such as contractors, suppliers and others who have a financial connection with the Company.

GOVERNANCE STRUCTURE

According to the UUPT, corporate organs consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners and Board of Directors. In carrying out the management of the Company, the Board of Directors is supported by an effective management structure including the Internal Audit and the Corporate Secretary, while the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee to support its supervisory and advisory duties.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is fully responsible for management and operations of the Company according to its objectives and goals, and represents the Company both inside and outside of court in accordance with the Articles of Association. The Board of Directors performs its duties and responsibilities collectively. Each member of Board of Directors performs his/her duties and makes decisions according to respective assigned duties and authority.

Appointment and dismissal of Board of Directors members is determined in the GMS, and with due regard to the provision of the Company's Article of Association.

Composition of Board of Directors

As of June 24, 2016, the composition of the Board of Directors based on the Company's Annual GMS decision dated May 21, 2015 is as follows:

Tabel: Susunan Direksi sampai dengan 24 Juni 2016

Table: Composition of the Board of Directors Until June 24, 2016

Nama Name	Jabatan Position
Ariesman Widjaja	Direktur Utama President Director
Noer Indradjaja	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Veriyanto Setiady	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Cesar M. Dela Cruz	Direktur Independen Independent Director
Bambang Setiobudi Madja	Direktur Director
Miarni Ang	Direktur Director
Paul Christian Ariyanto	Direktur Director

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 24 Juni 2016 menyetujui pengunduran diri Ariesman Widjaja dari jabatannya selaku Direktur Utama Perseroan dan menyetujui pengangkatan Dr. Cosmas Batubara dan Indra Widjaja Antono sebagai Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama. Dengan demikian susunan Direksi Perseroan mengalami perubahan menjadi sebagai berikut:

The Annual GMS on June 24, 2016 has approved the resignation of Ariesman Widjaja from the position of President Director of the Company and approved the appointment of Dr. Cosmas Batubara and Indra Widjaja Antono as President Director and Vice President Director. Hence, the composition of the Board of Directors changed as follows:

Tabel: Susunan Direksi per 31 Desember 2016

Table: Composition of the Board of Directors as of December 31, 2016

Nama Name	Jabatan Position
Dr. Cosmas Batubara	Direktur Utama President Director
Noer Indradjaja	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Veriyanto Setiady	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Indra Widjaja Antono	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Cesar M. Dela Cruz	Direktur Independen Independent Director
Bambang Setiobudi Madja	Direktur Director
Miarni Ang	Direktur Director
Paul Christian Ariyanto	Direktur Director

Masa jabatan anggota Direksi yang diangkat pada 24 Juni 2016 mengikuti masa jabatan anggota Direksi yang diangkat pada 21 Mei 2015 sesuai ketentuan Pasal 12 ayat 17 Anggaran Dasar Perseroan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The tenure of members of the Board of Directors appointed on June 24, 2016 follows the tenure of members of the Board of Directors appointed on May 21, 2015 in accordance with Article 12, Point 17 of the Articles of Association of the Company with due regard to the right of the GMS to dismiss members of Board of Directors at any time taking into account the applicable laws and regulations.



Podomoro Golf View

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Secara umum, tugas dan tanggung jawab Direksi secara kolektif adalah:

1. Menjalankan pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Membuat dan menyampaikan rencana kerja serta anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan sebelum suatu tahun buku dimulai.
4. Menyusun laporan tahunan, termasuk di dalamnya laporan keuangan, dan menyediakan di Kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham sejak tanggal Pemanggilan RUPS Tahunan Perseroan.
5. Menyampaikan laporan keuangan kepada OJK dan/atau mengumumkan laporan keuangan Perseroan menurut tata cara dan pada waktu sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam dan/atau OJK dan peraturan Bursa Efek mengenai hal tersebut.
6. Menyelenggarakan rapat Direksi.

Wewenang Direksi

Direksi berhak dan berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengelolaan maupun kepemilikan sesuai maksud dan tujuan Perseroan.

Terhadap kewenangan tersebut di atas, untuk tindakan-tindakan di bawah ini Direksi harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Dewan Komisaris.

1. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di bank);
2. Mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
3. Membeli aset berupa barang yang tidak bergerak dan perusahaan-perusahaan, kecuali aset yang merupakan inventori Perseroan;
4. Menyewa dan/atau menyewakan harta Perseroan, kecuali yang dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
5. Menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan-perusahaan (yang bukan merupakan inventori) atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% dari total aset Perseroan.
6. Mengikat Perseroan sebagai penanggung utang yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% dari total aset Perseroan.

Duties and Responsibilities of Board of Directors

In general, the collegial duties and responsibilities of Board of Directors are:

1. Run the management in the interests of the Company and according to its purposes and objectives.
2. Organize the Annual GMS and other GMS's as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association.
3. Prepare and submit the Company's annual work plan and budget to the Board of Commissioners for approval before the beginning of the next financial year.
4. Prepare the annual report, including financial statements, to be verified by shareholders after the date of the Company's Annual GMS Invitation.
5. Submit financial statements to the OJK and/or announce the Company's financial statements according to procedures and timing as stipulated in the regulations of Bapepam and/or the OJK and the Stock Exchange pertaining to such matter.
6. Organize meetings of the Board of Directors.

Authorities of Board of Directors

Board of Directors is entitled and authorized to represent the Company inside and outside of court on all matters and in any event, to bind the Company with other parties and other parties with the Company and to perform all actions, both concerning management and ownership according to purposes and objectives of the Company.

With the aforementioned authorities, for the following measures, Board of Directors shall obtain prior written approval from Board of Commissioners:

1. Borrow or lend money on behalf of the Company (excluding withdrawal of the Company's cash in banks);
2. Establish a new business or participate in other companies either inside or outside the Country;
3. Acquire assets in the form of immovable goods and companies, except for assets which are inventory of the Company;
4. Rent and/or lease assets of the Company, except in the ordinary course of usual business of the Company;
5. Sell or otherwise relinquish rights over fixed assets and companies (which are not inventory) or collateralize assets of the Company with value of less than or up to 50% of total assets of the Company.
6. Bind the Company as debt underwriter with value of less than or up to 50% of total assets of the Company.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance



Sedangkan untuk tindakan-tindakan di bawah ini, Direksi wajib meminta persetujuan RUPS terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, serta Anggaran Dasar Perseroan:

1. Menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham utama dengan kepentingan ekonomis Perseroan;
2. Mengalihkan kekayaan Perseroan (yang bukan merupakan persediaan) atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan, dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak;
3. Mengajukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan.
4. Merubah Anggaran Dasar Perseroan.

Pembagian Tugas Direksi

Dalam mengelola Perseroan, anggota Direksi melaksanakan tugas sesuai bidang dan kompetensinya sebagaimana pembagian tugas yang sejalan dengan kebutuhan dan kegiatan usaha Perseroan. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan mereka sebagai Direktur yang harus lintas direktorat.

As for the following measures, Board of Directors shall request for prior approval from GMS in accordance with the applicable laws and regulations, including capital market regulations and the Company's Articles of Association:

1. Take legal act in the form of transaction that involves conflict of personal economic interest of members of Board of Directors, Board of Commissioners or major shareholders and economic interest of the Company;
2. Transfer the Company's assets (which are not inventory) or collateralize the Company's assets with value of more than 50% of net assets of the Company, in one or more transactions, either related to each other or not;
3. Propose merger, consolidation, acquisition, divestment, submission of application to declare the Company's bankruptcy, extension of establishment period of the Company and liquidation of the Company.
4. Amend the Company's Articles of Association.

Duties Assignment of Board of Directors

In managing the Company, members of the Board of Directors perform their duties according to their fields and competence which is in line with the needs and business activities of the Company. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of functions and duties does not limit authority of a Director as cross directorate.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Lingkup tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

1. Dr. Cosmas Batubara, Direktur Utama

Bertanggung jawab atas keseluruhan pengurusan dan pengelolaan Perseroan, sesuai strategi usaha dan kebijakan-kebijakan yang telah ditentukan, memimpin rapat direksi, mengarahkan diskusi dalam rapat ke arah konsensus, serta menjelaskan dan menyimpulkan kebijakan, keputusan dan tindakan yang diambil dalam rapat.

2. Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama

Bertanggung jawab atas pengurusan perijinan proyek-proyek (dalam arti yang seluasnya) sesuai ketentuan dan peraturan, atas divisi Sumber Daya Manusia, pengamanan di seluruh unit bisnis, termasuk antara lain dengan membina hubungan baik dengan tokoh masyarakat sekitar, penanganan kasus-kasus hukum di Perseroan dan seluruh unit bisnis sampai dengan adanya kepastian hukum yang kuat, selain juga melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

3. Veriyanto Setiady, Wakil Direktur Utama

Bertanggung jawab atas pengembangan bisnis Perseroan, terutama pusat perbelanjaan dan hotel melalui perencanaan dan pengembangan proyek-proyek baru dan pengelolaannya. Beliau juga berkoordinasi dalam pelaksanaan aksi korporasi yang sesuai dengan strategi dan kebutuhan bisnis Perseroan, selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

4. Indra Widjaja Antono, Wakil Direktur Utama

Bertanggung jawab atas penyusunan sasaran pencapaian dan strategi penjualan unit residensial dan trade mall dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Tugas beliau lainnya, antara lain: merekomendasikan pengembangan pasar yang baru untuk mendukung pertumbuhan usaha korporasi yang berkelanjutan di masa depan; merumuskan strategi komunikasi yang secara tepat menjangkau target pasar atau membentuk citra positif atas produk perusahaan; mengendalikan biaya penjualan produk dan pengembangan pasar menurut batasan anggaran untuk meningkatkan keuntungan bagi korporasi; mengembangkan budaya kerja pada bagian pemasaran, selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

5. Cesar M. Dela Cruz, Direktur Independen

Bertanggung jawab atas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku, penyajian laporan keuangan yang akurat, lengkap, dan tepat waktu, penyusunan anggaran Perseroan, serta memberikan rekomendasi penerapan manajemen pendanaan Perseroan. Membawahi kegiatan Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor, serta supervisi semua staf di departemen *Capital Market*.

The scope of work and responsibilities of each member of the Board of Directors is as follows:

1. Dr. Cosmas Batubara, President Director

Responsible for overall organization and management of the Company, according to the predetermined business strategies and policies. Lead meetings of the Board of Directors, direct discussions in meetings towards consensus, as well as explain and make conclusions on policies, and on decisions made and action taken in meetings.

2. Noer Indradjaja, Vice President Director

Responsible for the management of projects' licensing according to rules and regulations, for the Human Resources division, security of all business units, fostering good relations with community leaders, handling legal cases involving the Company and all business units up to legal binding, in addition to conducting other special assignments given by the President Director.

3. Veriyanto Setiady, Vice President Director

Responsible for the Company's business development, particularly shopping malls and hotels through planning and developing new projects and their management. He also coordinate corporate action according to the Company's strategy and business needs, in addition to conducting other special assignments given by the President Director.

4. Indra Widjaja Antono, Vice Presiden Director

Responsible for the preparation of target achievement and sales strategy of residential units and trade malls in the short, medium and long term. His other duties, among others: to recommend the development of new markets to support sustainable growth of corporate business in the future; formulate a communication strategy that rightly reaches the target market or establish a positive image of the company's products; controlling the cost of product sales and market development according to budget constraints to increase profits for corporations; developing a work culture in the marketing department, in addition to conducting other special assignments given by the President Director.

5. Cesar M. Dela Cruz, Independent Director

Responsible for implementation of financial and accounting systems according to the applicable regulations and accounting standards, accurate, complete, and timely presentation of financial statements, preparation of corporate budget and provision of recommendations on corporate funding management. Supervise activities of the Corporate Secretary and Investor Relations and all staff of the Capital Market department.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

6. Bambang Setiobudi Madja, Direktur

Bertanggung jawab atas penerapan manajemen aset yang baik untuk setiap properti yang dikelola, agar memberikan kepuasan bagi konsumen sesuai yang diharapkan. Selain itu, beliau juga menyewakan (leasing) unit-unit apartemen dan kios untuk meningkatkan okupansi hunian; bertanggung jawab atas perbaikan dan pemeliharaan *lift* dan *escalator* gedung apartemen; pengelolaan water treatment plan untuk air bersih di beberapa apartemen; dan pengelolaan perparkiran di apartemen.

7. Miarni Ang, Direktur

Bertanggung jawab dan menangani penyiapan dokumen-dokumen hukum yang berkaitan dengan kegiatan korporasi yang diperlukan Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, antara lain: berita acara rapat/keputusan rapat pemegang saham dan pengalihan saham; memeriksa perjanjian-perjanjian dan *legal due diligence* terhadap dokumen kontrak/perjanjian perusahaan dengan pihak ketiga, serta rencana dan/atau keputusan transaksi bisnis perusahaan, termasuk dalam rangka corporate action perusahaan, penerbitan obligasi, dan akuisisi. Selain itu, beliau juga menangani standardisasi, sistem dan prosedur hukum dan form perjanjian hukum dengan pemesan atau konsumen, sejak awal pemesanan sampai dengan serah terima dan penandatanganan akta jual beli; dan menangani permasalahan hukum dengan konsumen.

8. Paul Christian Aryanto, Direktur

Bertanggung jawab atas penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek sesuai kualitas kepatuhan, maksimalisasi efisiensi biaya pembangunan, pemantauan pekerjaan dan kemajuan proyek di setiap unit usaha, dan memastikan penyelesaian proyek sesuai waktu yang direncanakan dengan kualitas hasil produk yang memuaskan.

Pertanggungjawaban Direksi

Direksi menyampaikan laporan tahunan yang berisi keadaan dan jalannya Perseroan serta kegiatan utama Perseroan untuk tahun buku sebelumnya. Laporan tersebut disampaikan kepada RUPS untuk memperoleh persetujuan. Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip GCG.

Penilaian Kinerja Direksi

Kinerja Direksi secara individu maupun kolektif dievaluasi oleh Dewan Komisaris secara berkala. Hasil evaluasi akan menjadi bagian dalam pertimbangan Dewan Komisaris remunerasi bagi anggota Direksi.

6. Bambang Setiobudi Madja, Director

Responsible for implementation of sound asset management for each property managed, in order to meet the satisfaction and expectations of the consumers. In addition, he also leases apartment units and kiosks to increase occupancy; responsible for repair and maintenance of elevators and escalators of apartment buildings; management of water treatment plan resulting clean water in some apartment complex; and management of parking in the apartments complex.

7. Miarni Ang, Director

Responsible and handles the preparation of legal documents relating to the corporate activities required by the Company and its Subsidiaries, including: minutes/resolutions of shareholders' meetings and share transfer; examines agreements and legal due diligenced against contract documents/company agreements with third parties, as well as plans and/or decisions on companies' business transactions, including the Company's corporate action, bond issuance, and acquisitions. In addition, she also handles standardization, legal systems and procedures, legal agreement forms with subscribers or consumers from the beginning of the order up to the handover and signing of the deed of sale and purchase; beside deals with legal issues with consumers.

8. Paul Christian Aryanto, Director

Responsible for implementation of management system and project work procedures in compliance with quality, maximize efficiency of development costs, monitor work and progress of projects in each business unit and ensure completion of projects according to the planned schedule with satisfactory product quality.

Accountability of Board of Directors

The Board of Directors must submit its annual report regarding the condition and course of the Company as well as key activities for the previous financial year. The report is submitted to the GMS to obtain approval. Accountability of the Board of Directors to the GMS is the embodiment of supervisory accountability of the Company's management in order to implement GCG principles.

Performance Assessment of Board of Directors

Individual and collegial performances of the Board of Directors are evaluated by the Board of Commissioners periodically. The results of the evaluation will be an integral factor for the Board of Commissioners in considering the remuneration for member of the Board of Directors.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Secara umum, indikator penilaian kinerja Direksi adalah:

- Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar dan rencana kerja termasuk anggaran yang disusun Direksi.
- Implementasi hasil keputusan RUPS Tahunan.
- Penilaian kesehatan Perseroan yang meliputi 3 (tiga) aspek, yaitu aspek keuangan, aspek operasional dan aspek administrasi.
- Indikator pendukung lainnya.

Hasil evaluasi kinerja Direktur secara individual merupakan salah satu dasar pertimbangan bagi pemegang saham untuk memberhentikan atau menunjuk kembali Direktur yang bersangkutan untuk masa jabatan berikutnya.

Persetujuan oleh RUPS atas laporan tahunan Direksi mengenai keadaan dan jalannya Perseroan termasuk di dalamnya pengesahan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku sebelumnya serta pemberian pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquitted et decharge*) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan yang telah dijalankannya dalam tahun buku sebelumnya, merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Direksi.

Rapat Direksi

Rapat Direksi dilakukan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali setiap bulan. Direksi juga mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Pada tahun 2016, Direksi telah melakukan 22 kali rapat, termasuk rapat dengan manajemen dan rapat bersama dengan Dewan Komisaris. Agenda yang dibahas dalam rapat antara lain: laporan dua mingguan kegiatan operasional unit-unit bisnis Perseroan, ulasan laporan bulanan dan triwulanan mengenai kinerja operasional dan keuangan unit-unit bisnis dan Perseroan, dan laporan keuangan tahunan dan triwulanan (Maret, Juni, September), serta rencana kerja dan anggaran 2017 untuk mendapat persetujuan Dewan Komisaris.

Tingkat Kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat Direksi pada tahun 2016 adalah sebagai berikut:

Periode 1 Januari sampai dengan 24 Juni 2016 (10 kali rapat)

Period from January 1 to June 24, 2016 (10 meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance (%)
Ariesman Widjaja*)	50%
Noer Indradjaja	90%
Veriyanto Setiady	90%

In general, performance assessment indicators of the Board of Directors are as follows:

- Implementation of duties and responsibilities of each member of the Board of Directors according to the Company's Articles of Association and work plan including budget compiled by the Board of Directors.
- Implementation of Annual GMS resolutions.
- Soundness assessment of the Company that covers 3 (three) aspects, namely financial, operational and administrative.
- Other supporting indicators.

The results of the performance evaluation of individual Directors are taken into consideration by the shareholders when dismissing or reappointing Directors for another term of office.

Approval by the GMS on the Annual Report of the Company regarding the circumstances and the course of the Company includes the approval of the Company's Financial Statement for the preceding fiscal year and granting acquit et decharge to all members of the Board of Directors for the management actions it has exercised in the preceding fiscal year, is one form of performance appraisal of the Board of Directors.

Meetings of Board of Directors

The Board of Directors holds at least 1 (one) regular meeting every month and 1 (one) joint meeting with the Board of Commissioners on a regular basis every 4 (four) months.

In 2016, the Board of Directors held 22 meetings, including meetings with management and joint meetings with the Board of Commissioners. The agenda discussed in the meetings included: analysis of monthly and quarterly operational and financial performance reports of the business units and the Company, and the work plan and budget for 2017 for getting approval from the Board of Commissioners.

Attendance rates of each member of the Board of Directors in meetings held in 2016 are as follows:

Tata Kelola Perusahaan
Corporate GovernancePeriode 1 Januari sampai dengan 24 Juni 2016 (10 kali rapat)
Period from January 1 to June 24, 2016 (10 meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance (%)
Cesar M. Dela Cruz	100%
Bambang Setiobudi Madja	100%
Miarni Ang	100%
Paul Christian Ariyanto	90%

*) Per 1 April 2016, Ariesman Widjaja tidak aktif lagi di Perseroan
As of April 1, 2016, Ariesman Widjaja was no longer active in the Company

Periode 24 Juni sampai dengan 31 Desember 2016 (12 kali rapat)
Period from June 24 to December 31, 2016 (12 meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance (%)
Dr. Cosmas Batubara	100%
Noer Indradjaja	92%
Veriyanto Setiady	92%
Indra Widjaja Antono	92%
Cesar M. Dela Cruz	100%
Bambang Setiobudi Madja	100%
Miarni Ang	100%
Paul Christian Ariyanto	83%

Agenda Rapat

Secara umum, agenda atau hal-hal yang didiskusikan dalam rapat meliputi antara lain pembahasan kegiatan operasional dan kinerja Perseroan, penyusunan rencana kerja dan strategi Perseroan, pembahasan Laporan Keuangan kuartalan dan tahunan serta Laporan Tahunan, pembiayaan, aksi korporasi dan perbaikan kebijakan. Rapat Direksi menghasilkan keputusan solutif dan ditindaklanjuti dengan laporan-laporan periodik yang disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Program Pengembangan Kompetensi Direksi

Untuk meningkatkan kompetensi anggota Direksi, pada tahun 2016 anggota Direksi mengikuti program pelatihan *inhouse*, yaitu: Forum Eksekutif dengan topik pengenalan regulasi Pasar Modal pada Desember 2016.

Kebijakan Keberagaman Komposisi Direksi

Perseroan tidak menetapkan kebijakan yang mengatur tentang keberagaman komposisi Direksi termasuk dari sisi usia dan gender. Komposisi Direksi Perseroan diatur sedemikian rupa sehingga setiap anggota Direksi dapat memberikan pendapat dan kajian dari berbagai perspektif kompetensi dan pengalaman praktis

Meeting Agenda

In general, matters discussed in the meetings included, Company operational activities and performance, preparation of the Company's business plan and strategies, quarterly and annual financial statements and the Annual Report, financing, corporate action and policy improvements. Meetings of the Board of Directors produced solutions and decisions and were followed up with periodic reports submitted to the Board of Commissioners.

Competence Development Program for Board of Directors

To improve competence of members of the Board of Directors, in 2016 member of the Board of Directors attended *inhouse* training program, Executive Forum with the topic of introduction of the Capital Market regulations in December 2016.

Policy Concerning Diversity in Composition of Board of Directors

The Company has not established a policy specifically governing diversity of the Board of Directors composition, including in terms of age and gender. The composition of the Company's Board of Directors is organized so that every member can express their opinions and reviews from their own competence

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

masing-masing untuk menghasilkan keputusan bisnis yang komprehensif, tepat, cepat dan independen bagi kepentingan Perseroan.

Seluruh anggota Direksi Perseroan merupakan profesional di bidangnya yang memiliki latar belakang kompetensi dan pengalaman yang memadai dan relevan sebagaimana dapat dilihat dari profil anggota Direksi pada bagian lain dari Laporan Tahunan ini.

Informasi Mengenai Direktur Independen

Perseroan memiliki 1 (satu) orang Direktur Independen yang memenuhi persyaratan independensi sebagaimana diatur pada Surat Keputusan Direksi BEI Nomor Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 4 Februari 2014 tentang Perubahan Peraturan Nomor 1-A Tentang Pencatatan Saham Dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat yang menyebutkan bahwa Perusahaan Tercatat wajib memiliki sekurangnya 1 (satu) orang Direktur Independen dari jajaran anggota Direksi.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris adalah organ Perseroan yang bertanggung jawab kepada RUPS dan memiliki tugas utama mengawasi kebijakan kepengurusan Perseroan yang ditetapkan oleh Direksi, memberikan nasihat kepada Direksi serta memperhatikan penerapan GCG pada Perseroan. Anggota Dewan Komisaris Perseroan diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan para pemegang saham melalui RUPS. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.

Dewan Komisaris terdiri atas profesional yang memiliki kompetensi dan keahlian di bidangnya masing-masing dengan pengalaman yang luas. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan kolektif Dewan Komisaris.

Susunan Dewan Komisaris

Sampai dengan tanggal 24 Juni 2016, susunan Dewan Komisaris berdasarkan keputusan RUPS Tahunan tanggal 21 Mei 2015 adalah sebagai berikut:

Tabel: Susunan Dewan Komisaris sampai dengan 24 Juni 2016

Table: Composition of the Board of Commissioners Until June 24, 2016

Nama Name	Jabatan Position
Dr. Cosmas Batubara	Komisaris Utama President Commissioner
Bacelius Ruru	Komisaris Independen Independent Commissioner
Wibowo Ngaserin	Komisaris Commissioner

perspective and practical experience to generate comprehensive, precise, immediate and independent business decisions for the benefit of the Company.

All members of the Company's Board of Directors have adequate and relevant backgrounds of competence and experience as described in the brief profiles of Board of Directors members in a separate section in this Annual Report.

Information Related to Independent Director

The Company has 1 (one) Independent Director with reference to Decision of Board of Directors of BEI No. Kep-00001/BEI/01-2014 dated February 4, 2014 concerning Amendment to Regulation No. 1-A concerning Registration of Shares and Other Equity Securities Issued by Listed Companies which states that Listed Companies are required to have at least 1 (one) Independent Director within the Board of Directors.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is the Company's organ which reports to the GMS and has the main duty of supervising the Company's management policies established by the Board of Directors, offering advice to the Board of Directors and monitoring GCG implementation in the Company. Members of the Company's Board of Commissioners are appointed through the GMS. Board of Commissioners members whose terms of office have expired may be reappointed.

The Board of Commissioners consists of professionals who have the competence, expertise, and extensive experience in their respective fields. Members of the Board of Commissioners cannot act independently but must act based on collective decisions.

Composition of Board of Commissioners

Until June 24, 2016, composition of the Board of Commissioners based on the Company's annual GMS decision on May 21, 2015 is as follows:

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Susunan Dewan Komisaris Perseroan kemudian mengalami perubahan berdasarkan keputusan keputusan RUPS Tahunan tanggal 24 Juni 2016 sebagai berikut:

The structure of the Board of Commissioners was changed in accordance with the Company's annual GMS decision on June 24, 2016 as follows:

Tabel: Susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2016

Table: Composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2016

Nama Name	Jabatan Position
Baceliur Ruru	Komisaris Utama dan Independen President and Independent Commissioner
Wibowo Ngaserin	Komisaris Commissioner

Masa jabatan Dewan Komisaris yang bertugas saat ini akan berakhir pada penutupan RUPST tahun 2020 dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Dalam hal terjadi perubahan sebelum akhir masa jabatan, anggota Dewan Komisaris yang baru akan bertugas untuk sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang digantikan.

The terms of office of the current Board of Commissioners will expire at the closing of Annual GMS to be held in 2020 with due regard to the right of the GMS to dismiss members of the Board of Commissioners at any time. In the event of any change before the end of the term of office, the new Board of Commissioners member will sit for the remaining term of office of the replaced member.

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas Dewan Komisaris adalah sebagai pengawas dan penasihat Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab untuk kepentingan Perseroan. Dalam menjalankan fungsinya, Dewan Komisaris melakukan hal-hal berikut:

- Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan.
- Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
- Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, serta wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya tersebut pada setiap akhir tahun buku.
- Dewan Komisaris mengawasi kebijakan Direksi dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, termasuk melakukan tindakan pencegahan dan perbaikan.
- Dewan Komisaris mengawasi risiko usaha Perseroan dan menilai kecukupan upaya manajemen dalam melaksanakan pengendalian internal, memastikan bahwa Direksi telah

Duties and Authorities of Board of Commissioners

The duties of the Board of Commissioners are to supervise and advise the Board of Directors in good faith and with full responsibility for the Company's interests. The Board of Commissioners performs the following:

- The Board of Commissioners is responsible for supervising and oversight of management policies, the general course of business, with regard to both the Company and the Company's business and provides advice to the Board of Directors in conducting management activities.
- The Board of Commissioners holds an Annual GMS and other GMS's in accordance with its authority as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association.
- The Board of Commissioners must establish an Audit Committee and may establish other committees in order to support the effectiveness of their duties and responsibilities, and evaluate the performance of committees that assist in implementation of such duties and responsibilities at the end of each financial year.
- The Board of Commissioners supervises the Board of Directors in conducting the management of the Company, including taking preventive and corrective action.
- The Board of Commissioners supervises the Company's business risks and assesses adequacy of management efforts in implementing internal control, ensures that the Board of Directors has

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan, serta mengawasi pelaksanaan GCG dalam kegiatan usaha Perseroan.

- Dewan Komisaris memberikan tanggapan, rekomendasi, dan persetujuan atas usulan dan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan yang disampaikan Direksi, sebelum suatu tahun buku dimulai.
- Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
- Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam hal seluruh Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan kolektif Dewan Komisaris. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris tidak turut serta dalam mengambil keputusan operasional. Keputusan Dewan Komisaris mengenai hal yang diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan dilakukan dalam fungsinya sebagai pengawas, sehingga keputusan kegiatan operasional tetap menjadi tanggung jawab Direksi.

Pertanggungjawaban Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menyampaikan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. Laporan tersebut disampaikan kepada RUPS untuk memperoleh persetujuan Pemegang Saham. Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip GCG.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolektif dilakukan oleh pemegang saham dalam RUPS. Pengesahan oleh RUPS atas laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris serta pemberian pembebasan dan pelunasan sepenuhnya kepada seluruh anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dijalankan dalam tahun buku sebelumnya merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Dewan Komisaris.

Secara umum, indikator penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

- Efektivitas dalam mengawasi pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan pencapaian kinerja Direksi;
- Efektivitas dalam melakukan pengarahannya, pemantauan dan pengevaluasian pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan;
- Terlaksananya pengawasan atas tindak lanjut dari Direksi berdasarkan temuan audit, rekomendasi Unit Audit Internal, auditor eksternal atau hasil pengawasan OJK.

considered the interests of stakeholders, and supervises GCG implementation in the Company's business activities.

- The Board of Commissioners provides feedback, recommendations and approval for proposals and the annual work plan containing the corporate annual budget submitted by the Board of Directors, before the new financial year begins.
- The Board of Commissioners is authorized to temporarily dismiss members of the Board of Directors by stating valid reasons.
- The Board of Commissioners may conduct the management of the Company in the case of all members of the Board of Directors having conflicts of interest with the Company.

Members of the Board of Commissioners can not act independently, but through the collective decision of the Board of Commissioners. In performing its duties, the Board of Commissioners does not participate in making operational decisions. Decisions of the Board of Commissioners regarding matters stipulated in the Articles of Association and the laws and regulations are made according to its supervisory function, consequently, operational decisions remain the responsibility of the Board of Directors.

Accountability of Board of Commissioners

The Board of Commissioners prepares the supervisory report on the Company's management by the Board of Directors. The report is submitted to the GMS to obtain approval. Accountability of the Board of Commissioners to the GMS is the embodiment of supervisory accountability of the Company's management in order to implement GCG principles.

Performance Assessment of Board of Commissioners

Performance assessment of the Board of Commissioners is conducted collegially by shareholders in the GMS. The GMS ratification of the supervisory report of the Board of Commissioners and granting release and discharge of authority to all members of the Board of Commissioners for their supervisory achievements in the previous financial year, are part of the performance assessment of Board of Commissioners.

In general, the Board of Commissioners performance assessment indicators are as follows:

- Effectiveness in supervising duties, responsibilities and the performance of the Board of Directors;
- Effectiveness in supervising, monitoring and evaluating the Company's strategic policies;
- Supervision of follow-up by the Board of Directors based on audit findings, recommendations of the Internal Audit Unit, the external auditor or the results of examination by the Financial Services Authority (OJK).

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance**Rapat Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Rapat Dewan Komisaris bertujuan untuk membahas kinerja dan rencana kerja Perseroan, serta permasalahan strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris juga dapat mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat Dewan Komisaris dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

Selain rapat internal, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi (rapat gabungan) secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat gabungan dimaksudkan untuk mendapat keterangan dan penjelasan langsung mengenai hal-hal yang perlu didalami lebih lanjut dan Dewan Komisaris dapat segera memberikan arahan dan masukan kepada Direksi sebagai pelaksanaan fungsi pengawasannya.

Pada tahun 2016, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan 7 (tujuh) kali rapat, termasuk rapat gabungan dengan Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: Laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan keuangan triwulan, Rencana kerja dan anggaran tahunan 2017 yang disusun Direksi, Rencana aksi korporasi, dan Laporan dan rekomendasi dari Komite Audit.

Tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat Dewan Komisaris yang dilaksanakan pada tahun 2016 adalah sebagai berikut:

Periode 1 Januari sampai dengan 24 Juni 2016 (3 kali rapat)

Period January 1 to June 24, 2016 (3 meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance (%)
Dr. Cosmas Batubara	100%
Bacellius Ruru	100%
Wibowo Ngaserin	100%

Periode 24 Juni sampai dengan 31 Desember 2016 (4 kali rapat)

Period June 24 until December 31, 2016 (4 meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance (%)
Bacellius Ruru	100%
Wibowo Ngaserin	100%

Meetings of Board of Commissioners

The Board of Commissioners holds at least 1 (one) meeting every 2 (two) months. In its meetings the Board of Commissioners discusses the Company's performance and work plan, as well as strategic issues which require approval.

The Board of Commissioners is also authorized to make decisions without holding a meeting, provided that all members are notified in writing and that all members approve the proposal by signing it. Decisions made in this way are legitimate and have the same authority as decisions made in the Board of Commissioners meeting.

In addition to internal meetings, the Board of Commissioners periodically holds at least 1 (one) joint meeting with the Board of Directors every 4 (four) months. Joint meetings are intended to obtain direct information and explanations regarding matters that need to be explored further. By doing this, The Board of Commissioners can promptly provide guidance and feedback to the Board of Directors on implementation of its supervisory function.

In 2016, the Company's Board of Commissioners held 7 (seven) meetings, including joint meetings with the Board of Directors. The agenda is as follows:

Quarterly report of the Board of Directors regarding operational and financial performance, Work plan and annual budget 2017 prepared by the Board of Directors, Corporate action plan, and Report and recommendations of the Audit Committee.

Attendance rates of each member at meetings held in 2016 are as follows:

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris Tahun 2016

Sebagai bagian dari tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris terus proaktif melakukan pengawasan terhadap kinerja Direksi dan memberikan rekomendasi kepada Direksi. Sepanjang tahun 2016 Dewan Komisaris telah memberikan berbagai arahan dan rekomendasi kepada Direksi, mencakup pengelolaan keuangan, operasional maupun isu-isu penting terkait dinamika industri properti, kebijakan pemerintah, situasi politik, ekonomi makro dan hal-hal lain yang masih relevan dengan tugas dan kewajibannya. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris Perseroan dibantu Komite Audit.

Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Tidak ada pengembangan kompetensi Dewan Komisaris di tahun 2016.

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris

Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus untuk mengatur tentang keberagaman komposisi Dewan Komisaris termasuk dari sisi usia dan gender. Namun demikian, Dewan Komisaris yang menjabat telah memiliki persyaratan pengalaman, keahlian dan latar belakang pendidikan yang diperlukan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing untuk memastikan efektifitas pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan serta menghasilkan keputusan kolektif Dewan Komisaris yang efektif, komprehensif, tepat, cepat dan independen. Independen dalam arti tidak mempunyai kepentingan yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara mandiri.

Informasi Mengenai Komisaris Independen

Keberadaan Komisaris Independen di perusahaan terbuka dimaksudkan untuk mewakili kepentingan pemegang saham minoritas dalam mengawasi kinerja dan kepengurusan Perseroan, serta mendorong terciptanya lingkungan kerja yang lebih objektif terutama dalam proses pengambilan keputusan dan pembuatan kebijakan. Persyaratan mengenai Komisaris Independen diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014).

Dalam POJK 33/2014 tersebut disebutkan bahwa Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Perseroan dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen, sebagai berikut:

Duties of Board of Commissioners in 2016

As part of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners continued to proactively offer recommendations and monitor the performance of the Board of Directors. Throughout 2016, the Board of Commissioners provided advice and recommendations to the Board of Directors, including financial and operational management, as well as crucial issues related to the dynamics of the property industry, government policies, the political situation, macroeconomics and other matters relevant to its duties and obligations. In performing its duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and Nomination Committee.

Competence Development Program for Board of Commissioners

There was no competence development program for the Board of Commissioners in 2016.

Diversity in Composition of Board of Commissioners

The Company has no policy that specifically governs diversity in the composition of the Board of Commissioners, including in terms of age and gender. Nevertheless, sitting Board of Commissioners members have the experience, expertise and educational background required to perform their respective functions and duties to ensure effectiveness of the supervision of the management of the Company and to allow the Board of Commissioners to arrive at effective, comprehensive, precise, prompt and independent collegial decisions. Independence means having no interests that can interfere with their ability to perform their duties independently.

Information Related to Independent Commissioners

The Independent Commissioner in a public company has the purpose of representing the interests of minority shareholders in monitoring the Company's performance and to encourage an objective working environment, particularly in decision and policy making. Requirements of the Independent Commissioner are stipulated in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers of Public Companies (POJK 33/2014).

POJK 33/2014 mentions that the Independent Commissioner must come from outside the Company and shall meet the following requirements:

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

- Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
 - Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
 - Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan;
 - Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
 - Jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.
- Has not worked or held authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the Company's activities in the past 6 (six) months, except for a reappointed Independent Commissioner for the next period;
 - Does not hold any of the Company's shares, either directly or indirectly;
 - Does not have affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders;
 - Does not have a business relationship, either directly or indirectly, with the Company's business activities;
 - The number of Independent Commissioners shall be at least 30% of the total members of the Board of Commissioners.

Saat ini Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris sehingga memenuhi ketentuan paling kurang 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi kriteria persyaratan independensi sesuai peraturan POJK 33/2014.

The Company currently has 1 (one) Independent Commissioners from 2 (two) members of the Board of Commissioners hence meeting the minimum 30 % requirement of the Board of Commissioners members. The Company's Independent Commissioners have met independency requirement criteria in accordance with POJK 33/2014.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kebijakan remunerasi dan fasilitas lainnya bagi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu pada keputusan dari pemegang saham yang ditetapkan dalam RUPS. Besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan dengan mempertimbangkan pencapaian target usaha, kondisi keuangan Perseroan dan faktor-faktor lain yang relevan.

REMUNERATION FOR BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The policy of remuneration and other facilities for the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the resolution of shareholders made in the GMS. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is determined by taking into account achievement of business targets, the financial condition of the Company and other relevant factors.

RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 24 Juni 2016 menetapkan jumlah remunerasi bagi Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2016 naik maksimum 6% dari jumlah remunerasi yang dibayarkan pada tahun buku 2015 dan memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing Direksi yang menjabat pada tahun buku 2016.

The Company's Annual GMS held on June 24, 2016 determined the amount of remuneration for the Company's Board of Commissioners for financial year 2016 which increased to a maximum of 6% of the remuneration paid in financial year 2015 and granted power and authority to the Board of Commissioners to set the remuneration package for each of the Board of Directors year ending 2016.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The total amount of remuneration for the Company's Board of Commissioners and Board of Directors for years ending December 31, 2016 and 2015 are as follows:

Tabel: Jumlah Remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi Tahun Buku 2016 dan 2015
Table: Total Remuneration for BOCs and BODs for the Financial Year 2016 and 2015

Deskripsi Description	Jumlah Amount (Rp)	
	2016	2015
Dewan Komisaris Board of Commissioners	3.827.291.000	4.726.420.000
Direksi Board of Directors	13.808.049.000	11.405.659.000
JUMLAH TOTAL	17.635.340.000	16.132.079.000

PEDOMAN KERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Perseroan telah memiliki Pedoman bagi Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) yang disahkan pada 8 Desember 2015.

BOARD MANUAL

The Company has guidelines for the Board of Commissioners and Board of Directors (*Board Manual*) as issued on December 8, 2015.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ perusahaan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan anggaran dasar, menyetujui laporan tahunan, menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta memberikan persetujuan atas rencana aksi korporasi penting yang berdampak secara material terhadap Perseroan.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

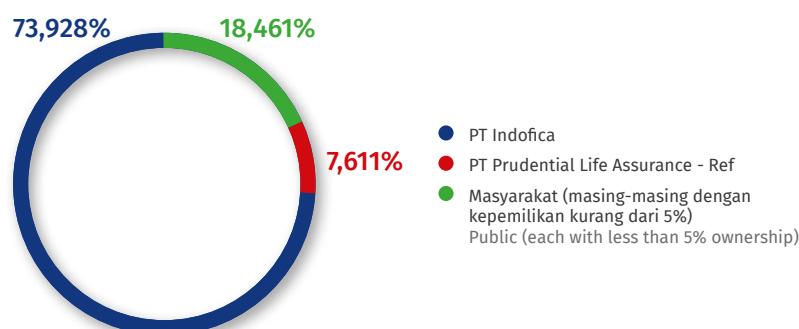
The General Meeting of Shareholders (AGM) is a corporate organ which holds the power and authority to appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors, to evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors, to approve amendments to the Articles of Association, to approve the annual report, to determine the form and amount of remuneration for members of Board of Commissioners and Board of Directors and to approve important corporate action that has a material effect on the Company.

Informasi Pemegang Saham

Pemegang saham mayoritas Perseroan adalah PT Indofica dengan kepemilikan saham 73,928%, PT Prudential Life Assurance – Ref (7,611%) dan sebanyak 18,461% dimiliki publik dengan kepemilikan masing-masing kurang dari 5%. Komposisi pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2016 disajikan dalam bagan berikut:

Shareholder Information

The Company's majority shareholders are PT Indofica with 73.928% ownership, PT Prudential Life Assurance – Ref (7.611%) and public ownership of 18.461% with each ownership less than 5%. The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2016 is presented in the following chart:



Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance**Hak dan Tanggung Jawab Pemegang Saham dalam RUPS**

Dalam RUPS, Pemegang Saham berhak memperoleh perlakuan yang sama dalam menyuarakan pendapatnya dan berkontribusi dalam proses pengambilan keputusan penting dan strategis Perseroan, di antaranya hal-hal sebagai berikut:

- Pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris dan Direksi.
- Penetapan jumlah remunerasi dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi.
- Penilaian kinerja Perseroan untuk tahun buku yang bersangkutan.
- Persetujuan penggunaan laba bersih Perseroan, termasuk pembagian dividen.
- Perubahan Anggaran Dasar Perseroan.
- Seluruh aksi korporasi yang membutuhkan keputusan RUPS sebagaimana tertuang di dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Proses Penyelenggaraan RUPS

Proses penyelenggaraan RUPS mengacu pada UUPT, Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2014 ("POJK 32/2014") tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, serta Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan POJK 32/2014, secara umum RUPS Perseroan dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan. Semua keputusan RUPS diusahakan untuk diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan pemungutan suara dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS. Ketentuan mengenai hal-hal terkait RUPS diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan yang akan mengadakan RUPS wajib terlebih dahulu memberitahukan rencana penyelenggaraan RUPS disertai agenda rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum iklan pengumuman RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS. Selanjutnya Perseroan wajib melakukan iklan pemberitahuan akan diadakannya RUPS paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan. Perseroan harus melakukan iklan panggilan/undangan kepada Pemegang Saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS.

Rights and Responsibilities of Shareholders in GMS

In the GMS, shareholders are entitled to equal treatment to express their opinions and to contribute to the Company's strategic decision making process, including the following:

- Appointment and Dismissal of the Board of Commissioners and Board of Directors.
- Determination of amount of remuneration and allowances for the Board of Commissioners and Board of Directors.
- The Company's performance assessment for the current financial year.
- Approval of the use of the Company's net income, including dividend distribution.
- Amendment to the Company's Articles of Association.
- All corporate action that requires GMS decisions as stipulated in the Company's Articles of Association.

GMS Conducting Process

Conducting the GMS refers to UUPT, OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 (POJK 32/2014) concerning Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, and the Company's Articles of Association.

According to POJK No. 32/2014, the GMS can generally be held if attended by shareholders that represent more than half of the Company's total issued shares. All GMS resolutions are made with deliberation. In the event that deliberation cannot be reached, then decisions are made by voting, taking into account the required quorum and the quorum determined by the GMS. Provisions concerning matters related to the GMS are stipulated in the Company's Articles of Association.

The Company must first notify the OJK of the plan to hold the GMS including the agenda, no later than 5 (five) working days prior to the GMS announcement excluding the date of the announcement. The Company is required to advertise the GMS announcement no later than 14 (fourteen) days prior to the GMS invitation, excluding the announcement and invitation dates. The Company must advertise the GMS invitation to shareholders no later than 21 (twenty one) days prior to the GMS date, excluding the invitation and GMS date.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Setelah penyelenggaraan RUPS, Perseroan wajib melaporkan hasil RUPS ke OJK serta mengiklankan ringkasan risalah hasil RUPS melalui sedikitnya satu surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional selambat-lambatnya 2 hari kerja setelah RUPS diselenggarakan.

Penyelenggaraan RUPS Tahunan

Pada tahun 2016 Perseroan melaksanakan satu kali RUPS Tahunan (RUPST) Tahun Buku 2015 dan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 24 Juni 2016 di *Ballroom* Hotel Pullman Jakarta Central Park, lantai L, Podomoro City, Jalan Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

Tahapan pelaksanaan RUPST adalah sebagai berikut:

After holding the GMS, the Company must report the GMS resolutions to the OJK and announce the summary of the GMS minutes in at least one national newspaper in Bahasa Indonesia no later than 2 working days after conducting the GMS.

Annual GMS

In 2016 the Company held one Annual GMS (AGMS) for the financial year 2015 and no Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS was held on Friday, June 24, 2016 at the Ballroom of Hotel Pullman Jakarta Central Park, L Floor, Podomoro City, Jalan Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

Stages of the AGMS were as follows:

Aktivitas Activity	Tanggal Date
<ul style="list-style-type: none"> Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan dan Mata Acara RUPS Tahunan kepada OJK melalui surat Perseroan Nomor 028/APLN-CM/IV.2016. Notification to Financial Services Authority (FSA) regarding the schedule and agendas of the Annual General Meeting of Shareholders through Company's Letter Number: 028/APLN-CM/IV.2016 	<p>20 April 2016 April 20, 2016</p>
<ul style="list-style-type: none"> Pengumuman RUPS Tahunan melalui 1 (satu) surat kabar Bisnis Indonesia, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris; serta Penyampaian bukti iklan surat kabar Pengumuman RUPS Tahunan kepada OJK dan tembusan kepada BEI melalui surat Perseroan Nomor 032/APLN-CM/IV.2016. Announcement of the Annual General Meeting of Shareholders to shareholders through 1 (one) newspaper, Bisnis Indonesia, Indonesian Stock Exchange (IDX)'s website, and Company's website in Indonesian and English languages as well as the submission of the evidence of the announcement to FSA and IDX through Company's Letter No: 032/APLN-CM/IV.2016. 	<p>27 April 2016 April 27, 2016</p>
<ul style="list-style-type: none"> Pemanggilan RUPS Tahunan berikut Mata Acara Rapat melalui 1 (satu) surat kabar Bisnis Indonesia, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris; serta Penyampaian bukti iklan surat kabar Pemanggilan RUPS Tahunan kepada OJK dan tembusan kepada BEI melalui surat Perseroan Nomor 036/APLN-CM/V.2016. Invitation to shareholders regarding schedule and agendas of the Annual General Meeting of Shareholders through 1 (one) newspaper, Bisnis Indonesia, Indonesian Stock Exchange's website, and Company's website in Indonesian and English languages as well as the submission of the evidence of the announcement to FSA and IDX through Company's Letter No: 036/APLN-CM/IV.2016. 	<p>12 Mei 2016 May 12, 2016</p>
<ul style="list-style-type: none"> Pemberitahuan Perubahan Informasi Dalam Pemanggilan Rapat kepada OJK melalui surat Perseroan Nomor 043/APLN-CM/VI.2016; Notification of the changes on the information of the invitation of the Annual General Meeting of Shareholders to Company's Letter No: 043/APLN-CM/IV.2016. 	<p>1 Juni 2016 June 1, 2016</p>
<ul style="list-style-type: none"> Ralat Pemanggilan RUPS Tahunan melalui 1 (satu) surat kabar Bisnis Indonesia, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris; serta Penyampaian bukti iklan surat kabar Ralat Pemanggilan RUPS Tahunan kepada OJK dan tembusan kepada BEI melalui surat Perseroan Nomor 044/APLN-CM/VI.2016. Revision of the invitation to shareholders regarding the AGMS through 1 (one) newspaper, Bisnis Indonesia, Indonesian Stock Exchange's website, and Company's website in Indonesian and English languages as well as the submission of the evidence of the announcement to FSA and IDX through Company's Letter No: 044/APLN-CM/IV.2016. 	<p>2 June 2016 June 2, 2016</p>

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Aktivitas Activity	Tanggal Date
<ul style="list-style-type: none"> Ralat Pemanggilan RUPS Tahunan sehubungan dengan batas waktu pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dan pencatatan sebagai pemegang rekening untuk Pemegang Saham Perseroan atau para kuasa Pemegang Saham Perseroan yang berhak hadir dalam Rapat melalui 1 (satu) surat kabar Bisnis Indonesia, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris; serta Penyampaian bukti iklan surat kabar Ralat Pemanggilan RUPS Tahunan kepada OJK dan tembusan kepada BEI melalui surat Perseroan Nomor 049/APLN-CM/VI.2016. Revision of the invitation to shareholders regarding the AGMS due to time limit of the recording time of the Shareholders Registration and account holders record for the Company's shareholders or its representatives that is eligible to attend the AGMS through 1 (one) newspaper, Bisnis Indonesia, Indonesian Stock Exchange's website, and Company's website in Indonesian and English languages as well as the submission of the evidence of the announcement to FSA and IDX through Company's Letter No: 049/APLN-CM/IV.2016. 	11 Juni 2016 June 11, 2016
<ul style="list-style-type: none"> Pemberitahuan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan melalui 1 (satu) surat kabar Bisnis Indonesia, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris; serta Penyampaian bukti iklan surat kabar Pemberitahuan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan kepada OJK dan tembusan kepada BEI melalui surat Perseroan Nomor 054/APLN-CM/VI.2016. Notification of the Summary of Minutes of AGMS through 1 (one) newspaper, Bisnis Indonesia, Indonesian Stock Exchange's website, and Company's website in Indonesian and English languages as well as the submission of the evidence of the announcement to FSA and IDX through Company's Letter No: 054/APLN-CM/IV.2016. 	28 Juni 2016 June 28, 2016
<ul style="list-style-type: none"> Penyampaian Risalah RUPS Tahunan kepada OJK melalui surat Perseroan Nomor 059/APLN-CM/VII.2016. Submission of the Minutes of AGMS to FSA through Company's Letter No: 059/APLN-CM/IV.2016. 	15 Juli 2016 July 15, 2016

Keputusan RUPS Tahunan dan Realisasinya

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>1. Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan 2015 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (auditan), Laporan Dewan Komisaris dan Laporan Direksi Perseroan, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et de charge</i>) kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.</p> <p>Approval and ratification of the Company's 2015 Annual Report, including the consolidated Financial Statement of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year ended on December 31st, 2015 (audited), the report of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company, and to provide full settlement and discharge of his/her responsibility (<i>acquitt et de charge</i>) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners for his/her actions of management and supervision conducted in the fiscal year ended on December 31st, 2015.</p>	<p>1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2015 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny dengan pendapat tanpa modifikasi dengan penekanan pada penerapan PSAK baru atau Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen No. GA116 0268 APL IBH tanggal 28 Maret 2016, Laporan Dewan Komisaris dan Laporan Direksi Perseroan.</p> <p>Approves and ratifies the Company's 2015 Annual Report, including the consolidated Financial Statement of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year ending December 31st, 2015 which have been audited by Osman Bing Satrio & Eny, Public Accountant Office with an unmodified opinion with an emphasis on the application of the GAAP or unqualified opinion as stated in the Independent Auditor's Report No. GA116 0268 APL IBH dated March 28, 2016, the Report of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company.</p> <p>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et de charge</i>) kepada setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukannya dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2015 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2015 (auditan).</p> <p>Grant full settlement and discharge of his/her responsibility (<i>acquitt et de charge</i>) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners for his/her actions of management and supervision conducted in the fiscal year ending December 31st, 2015 so long as it is reflected in the Company's 2015 Annual Report, including the consolidated Financial Statement of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year ending December 31st, 2015 (audited).</p>	<p>Terealisasi dan terlaksana dengan baik.</p> <p>The resolutions were realized and implemented properly.</p>

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>2. Persetujuan atas rencana penggunaan "Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.</p> <p>Approval of the proposed use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Parent Company" for the fiscal year ended December 31st, 2015</p>	<p>Menyetujui dan menetapkan penggunaan "Laba Bersih yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebagai berikut:</p> <p>Approves and stipulates the use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Parent Company" for the fiscal year ending December 31st, 2015 as follows:</p> <p>1. Sebesar Rp15.000.000.000 (lima belas miliar rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>In the amount of Rp15,000,000,000 (fifteen billion Rupiah) as stipulated as reserved fund to comply with Article 70 of the Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Company which will be used in accordance with Article 20 of Articles of Association of the Company.</p> <p>2. Selebihnya sebesar Rp795.249.231.567 (tujuh ratus sembilan puluh lima miliar dua ratus empat puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh satu ribu lima ratus enam puluh tujuh rupiah), akan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan dan pengembangan usaha Perseroan.</p> <p>The remaining fund in the amount of Rp795,249,231,567 (seven hundred ninety five billion two hundred ninety four million two hundred thirty one thousand five hundred sixty seven) will be used to add the retained earnings to support the activity and development of the company's business.</p>	<p>Terealisasi dan terlaksana dengan baik.</p> <p>The resolutions were realized and implemented properly.</p>
<p>3. Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perseroan per 31 Desember 2015.</p> <p>Report of Utilization of Proceeds from Public Offering of the Company as per December 31st, 2015.</p>	<p>Tidak ada pengambilan keputusan untuk Mata Acara 3.</p> <p>There is no voting in Agenda 3.</p>	-



Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2015
Annual General Meeting of Shareholders 2015

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>4. Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.</p> <p>Appointment of an Independent Public Accountant Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiary for the financial year ended on December 31st, 2016.</p>	<p>Menyetujui untuk memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris, serta dengan memperhatikan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit untuk:</p> <p>Approve and grant the authority to the Board of Directors of the Company with the approval of the Board of Commissioners, taking into account the input and recommendation from the Audit Committee to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, termasuk menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. <p>Appointment of an Independent Public Accountant Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiary for the financial year ending December 31st, 2016, including to set the honorarium and other requirement of the appointment of the said Independent Public Accountant Firm.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK. <p>Appoint the replacement Public Accountant Firm in the event that the said Public Accountant Firm cannot carry out its duties in accordance with the accounting standards and provisions of the applicable laws, including laws in the field of the capital market and Bapepam and LK regulations and/or OJK regulations.</p>	<p>Terealisasi dan terlaksana dengan baik.</p> <p>The resolutions were realized and implemented properly.</p> <p>-</p>
<p>5. Penetapan paket remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2016.</p> <p>Decision on the remuneration package of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the Fiscal Year of 2016.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyetujui untuk menetapkan paket remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2016 naik maksimum 6% (enam persen) dibandingkan dengan paket remunerasi pada tahun buku 2015. <p>Approve to set the remuneration package for the members of the Board of Commissioners of the Company for the year ending 2016 to increase to a maximum of 6% (six percent) compared to the remuneration package for the year ending 2015.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Menyetujui untuk memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Direksi yang menjabat pada tahun buku 2016. <p>Approve to grant authority to the Board of Commissioners of the Company to set the remuneration package to each of the Board of Directors in office for the year ending 2016.</p>	<p>Terealisasi dan terlaksana dengan baik.</p> <p>The resolutions were realized and implemented properly.</p>

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>6. Persetujuan atas perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.</p> <p>Approval of changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.</p>	<p>1. • Menyetujui untuk menerima permohonan pengunduran diri Bapak Ariesman Widjaja dari jabatannya selaku Direktur Utama Perseroan;</p> <p>• Menyetujui untuk memberhentikan Bapak Dr. Cosmas Batubara dari jabatannya selaku Komisaris Utama dan mengangkat beliau sebagai Direktur Utama;</p> <p>• Menyetujui untuk memberhentikan Bapak Bacelius Ruru dari jabatannya selaku Komisaris Independen dan mengangkat beliau sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen;</p> <p>• Menyetujui untuk mengangkat Bapak Indra Widjaja Antono sebagai Wakil Direktur Utama;</p> <p>• untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat, sesuai ketentuan Pasal 12 ayat 17 Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>Sehingga untuk selanjutnya terhitung sejak ditutupnya Rapat tersebut, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bapak Dr. Cosmas Batubara sebagai Direktur Utama; • Bapak Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama; • Bapak Veriyanto Setiady sebagai Wakil Direktur Utama; • Bapak Indra Widjaja Antono sebagai Wakil Direktur Utama; • Bapak Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur Independen; • Bapak Bambang Setiobudi Madja sebagai Direktur; • Ibu Miarni Ang sebagai Direktur; • Bapak Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur; • Bapak Bacelius Ruru sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen; dan • Bapak Wibowo Ngaserin sebagai Komisaris. <p>1. • Approve to accept the resignation of Mr. Ariesman Widjaja from the position of President Director of the Company;</p> <p>• Approve to terminate Mr. Dr. Cosmas Batubara from the position of President Commissioner and appoint him as President Director;</p> <p>• Approve to terminate Mr. Bacelius Ruru from the position of Independent Commissioner and appoint him as President Commissioner and Independent Commissioner;</p> <p>• Approve to appoint Mr. Indra Widjaja Antono as Vice President Director;</p> <p>• for the remaining period of his term as a member of the Board of Directors and the Board of Commissioners that are still in term, in accordance to Article 12 point 17 of the Articles of Association of the Company.</p> <p>Upon closure of this meeting, the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company are as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mr. Dr. Cosmas Batubara as President Director; • Mr. Noer Indradjaja as Vice President Director; • Mr. Veriyanto Setiady as Vice President Director; • Mr. Indra Widjaja Antono as Vice President Director; • Mr. Cesar M. Dela Cruz as Independent Director; • Mr. Bambang Setiobudi Madja as Director; • Ms. Miarni Ang as Director; • Mr. Paul Christian as Director; • Mr. Bacelius Ruru as President Commissioner and Independent Commissioner; and • Mr. Wibowo Ngaserin as Commissioner. 	<p>Terealisasi dan terlaksana dengan baik.</p> <p>The resolutions were realized and implemented properly.</p>

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
	<p>2. Menyetujui untuk memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang baru tersebut di atas dalam suatu Akta Notaris, dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memberitahukan perubahan ini kepada instansi yang berwenang.</p> <p>Approve to grant authority to the Board of Directors of the Company to declare that the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners as mentioned above in a Notarial Deed, and are authorized to appear before a Notary, sign any deed, document or letter, and conduct all necessary action to achieve such purposes with nothing being excluded and to simultaneously inform this change to the competent authorities.</p>	<p>Terealisasi dan terlaksana dengan baik.</p> <p>The resolutions were realized and implemented properly.</p>

KOMITE AUDIT

Perseroan memiliki Komite Audit yang dibentuk oleh Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan ("SK") Dewan Komisaris tanggal 3 Juni 2015. Masa jabatan Komite Audit adalah 5 tahun terhitung sejak tanggal SK tersebut sampai dengan penutupan RUPS Tahunan 2019 yang paling lambat diselenggarakan pada 30 Juni 2020, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE

The Company's Audit Committee was established by the Board of Commissioners based on its decision dated June 3, 2015. The term of the Audit Committee is 5 years from the date of the decision until the closing of the 2019 Annual General Meeting of Shareholders which will be held no later than June 30, 2020, or whenever dismissed by the Board of Commissioners before his/her term ends. The composition of the Audit Committee is as follows:

Tabel: Komposisi Komite Audit per 31 Desember 2016

Table: Composition of Audit Committee as of December 31, 2016

Komite Audit		Audit Committee
Ketua	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Dजारizki	Member
anggota	Indrayono	Member

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

Profil Anggota Komite Audit

Ketua: Bacelius Ruru

Profil ketua Komite Audit disajikan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Profile of Audit Committee Members

Chairman: Bacelius Ruru

The profile of the Audit Committee Chairman is presented on page of Profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.



Djajarizki
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Anggota: Djajarizki

Djajarizki, warga negara Indonesia, usia 65 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 3 Juni 2015 dengan periode jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal Surat Keputusan tersebut atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal Surat Keputusan tersebut, yaitu RUPS Tahunan 2019 Perseroan yang paling lambat diselenggarakan pada 30 Juni 2020, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya menurut Surat Keputusan tersebut berakhir. Djajarizki adalah pendiri dan pemimpin Kantor Akuntan Publik Djajarizki (sejak 2001). Memulai karirnya dari staf pembukuan di PT Pertamina (Persero) (1975-1978), kemudian bekerja sebagai staf di Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co (1978-1992) dan Kantor Akuntan Publik Hendrawinata & Rekan (1992-2000), sebelum akhirnya memutuskan untuk menjadi profesional dan mendirikan Kantor Akuntan Publik sendiri.

Djajarizki tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota dewan komisaris, anggota direksi, dan anggota komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya.

Memperoleh gelar Drs. (Doktorandus) dari Fakultas Ekonomi, jurusan Manajemen, Universitas Indonesia pada tahun 1988, dan gelar Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia pada tahun 1996. Beliau memiliki Sertifikat Akuntan Publik yang diperolehnya pada tahun 1999.

Member: Djajarizki

Djajarizki, Indonesian citizen, 65 years old, has served as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the Board of Commissioners of the Company regarding the Appointment of the Audit Committee dated June 3, 2015 with office term of 5 (five) years since the date of the Decree or until the close of the Company's fifth Annual GMS after the date of the Decree, which is the Company's Annual GMS 2019 that should be held no later than June 30, 2020, or upon premature dismissal by the Board of Commissioners before expiry of the office term based on the Decree.

Djajarizki is the founder and head of Djajarizki Public Accounting Office (since 2001). Starting his career as staff at PT Pertamina (Persero) (1975-1978) before joining Darmawan & Co Public Accounting Firm (1978-1992) and Hendrawinata & Rekan Public Accounting Firm (1992-2000), before he later made the decision to become professional and to establish his own Public Accounting Firm.

Djajarizki does not hold concurrent positions, either as a member of the board of commissioners, members of the board of directors, and other committee members, either in the Company or in other companies.

He earned his Diploma from the Faculty of Economics, Universitas Indonesia, majoring in Management in 1988, and a Bachelor in Accounting also from Universitas Indonesia in 1996. He is also a Certified Public Accountant which he obtained in 1999.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance**Anggota: Indaryono**

Indaryono, warga negara Indonesia, usia 50 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 3 Juni 2015 dengan periode jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal Surat Keputusan tersebut atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal Surat Keputusan tersebut, yaitu RUPS Tahunan 2019 Perseroan yang paling lambat diselenggarakan pada 30 Juni 2020, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya menurut Surat Keputusan tersebut berakhir.

Saat ini beliau juga menjadi Dosen di Trisakti *School of Management* (STIE Trisakti) dan di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009), serta Konsultan Manajemen dan Keuangan di Kantor Konsultan Manajemen Focus Etania Zashika, Karawang (sejak 2008).

Sebelumnya, beliau pernah bekerja sebagai staf di Kantor Akuntan Publik Leonard, Mulia & Richard (Kantor Budi Darmodjo), Semarang (1989-1993) merangkap menjadi Dosen Akuntansi di Lembaga Pendidikan Manajemen Setyadharma, Semarang (1990-1993), lalu menjadi Auditor Internal di PT Djarum Kudus (1993-1997) dan *Finance Controller* di PT Supravis Rama Optik *Manufacturing* (Djarum Group) (1997-2008).

Indaryono tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota dewan komisaris, anggota direksi, dan anggota komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 1992, dan gelar M.Si. (Magister Akuntansi) dengan konsentrasi Perpajakan dari Program Magister Akuntansi Universitas Trisakti, Jakarta pada

Member: Indaryono

Indaryono, Indonesian citizen, 50 years old, has served as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the Board of Commissioners of the Company regarding the Appointment of the Audit Committee dated June 3, 2015 with office term of 5 (five) years since the date of the Decree until the close of the Company's fifth Annual GMS after the date of the Decision, which is the Company's Annual GMS 2019 that should be held no later than June 30, 2020, or upon premature dismissal by the Board of Commissioners before expiry of the office term based on the Decree.

Currently he is also a lecturer at Trisakti *School of Management* (STIE Trisakti) and at STIMIK Rosma Karawang (since 2009), and Consultant of Management and Finance at Focus Etania Zahshika Management Consultant Office, Karawang (since 2008).

He previously worked as staff at Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office, Semarang) (1989-1993) while becoming an Accounting Lecturer at Setyadharma Institute of Management Education, Semarang (1990-1993), then served as an Internal Auditor at PT Djarum Kudus (1993-1997) and as Finance Controller of PT Supravis Rama Optik *Manufacturing* (Djarum Group) (1997-2008).

Indaryono does not hold concurrent positions, either as a member of the board of commissioners, members of the board of directors, and other committee members, either in the Company or in other companies.

He holds an Economics Bachelor degree majoring in Accounting from Diponegoro University, Semarang in 1992, and Master degree in Accounting, majoring in Taxation from Accounting Postgraduate School of Trisakti University, Jakarta in 2007. He is also a Certified Accountant Listed

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

tahun 2007. Selain itu, beliau memiliki Sertifikat Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan RI yang diperolehnya pada tahun 1992, Sertifikat Brevet Pajak Tingkat A yang diperolehnya pada tahun 2010, dan Sertifikat Brevet Pajak Tingkat B yang diperolehnya pada tahun 2013.

Pernyataan Independensi Komite Audit

Setiap anggota Komite Audit Perseroan bertindak secara profesional dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindarkan dirinya dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Anggota Komite Audit tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan; tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan; dan tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Piagam Komite Audit

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit telah memiliki pedoman kerja yang ditetapkan dalam Piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan disahkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Januari 2011.

Piagam Komite Audit berisi antara lain mengenai uraian tugas dan tanggung jawab komite, struktur, uraian mengenai aktivitas serta kewenangan dari Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan bertanggung jawab, serta kepatuhan atas regulasi, kebijakan, pengendalian internal dan peraturan yang berlaku. Tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain:

- Menelaah laporan keuangan dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- Menelaah kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang diberikannya;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- Menelaah pelaksanaan kegiatan dan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;

under the state registry of the Department of Finance of the Republic of Indonesia that he earned in 1992, and obtained Tax License Certificate Grade A in 2010, and Tax License Certificate Grade B in 2013.

Statement of the independence of Audit Committee

Each member of the Company's Audit Committee must act professionally and independently in carrying out his/her duties and responsibilities, must refrain from allowing personal interest to impair objectivity, and avoid situations that may create conflicts of interest.

Audit Committee members must have no direct or indirect shares in the Company; not be affiliated with members of the Board of Commissioners, with members of the Board of Directors, or with the shareholders of the Company; and have no business relationship, directly or indirectly, with the Company's business activities.

Audit Committee Charter

In performing its duties and responsibilities, the Audit Committee has guidelines set out in the Audit Committee Charter prepared in accordance with the applicable laws and regulations and was approved by the Board of Commissioners on January 28, 2011.

The Audit Committee Charter contains guidelines on the following: duties and responsibilities, structure, description of activities and the authority of the Audit Committee.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

The Audit Committee assists the Board of Commissioners to ensure effectiveness of appropriate and responsible corporate governance, compliance with regulations, policies, internal control and the applicable regulations. The duties and responsibilities of Audit Committee include:

- Review financial statements and other statements related to the Company's financial information;
- Review compliance with the applicable laws and regulations on the Company's activities;
- Provide independent opinion in the event of disagreements between management and public accountants for services rendered;
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding appointment of the public accounting firm based on independence, scope of the assignment, and fees;
- Review activities and examinations conducted by internal auditors and oversee follow-up implementation by the Board of Directors on Internal Audit findings;

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

- Menelaah aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris;
- Menjaga kerahasiaan dokumen dan Informasi Perseroan.

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun. Untuk membahas antara lain: temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, laporan audit oleh Akuntan Publik, dan hal-hal lain yang dipandang perlu. Komite Audit mengadakan dan menghadiri rapat-rapat dengan Kepala Audit Internal, Direktur dan manajemen Keuangan, Dewan Komisaris bersama Direksi, dan Akuntan Publik.

Sepanjang tahun 2016, Komite Audit telah mengadakan dan menghadiri 15 (lima belas) kali rapat dengan tingkat kehadiran anggota Komite Audit sebagai berikut:

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance (%)
Bacelius Ruru	100%
Djajarizki	100%
Indaryono	100%

Kegiatan Komite Audit Tahun 2016

Sepanjang tahun 2016, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

Sepanjang tahun 2016, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

- Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Tahun Buku 2015 dan Triwulan 1, 2, dan 3 Tahun 2016 bersama dengan Direktur dan manajemen bidang keuangan, dan Kepala Audit Internal, sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik, serta memberikan rekomendasi. Komite Audit juga memeriksa dan memberikan persetujuan atas siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tersebut.
- Menelaah dan membahas secara triwulan, laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi.
- Melakukan komunikasi dengan Akuntan Publik sehubungan pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tahun Buku 2015.

- Review risk management activities implemented by the Board of Directors;
- Identify matters that require attention of the Board of Commissioners;
- Maintain confidentiality of the Company's documents and information.

Audit Committee Meeting

In accordance with the Audit Committee charter, the Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. To discuss various issues including: Internal Audit findings, the Company's financial statements, the Public Accountant's audit report, and other matters deemed necessary. The Audit Committee conducts and attends meetings with the Head of Internal Audit, Director and management of Finance, the Board of Commissioners, and Public Accountant.

Throughout 2016, the Audit Committee conducted 15 (fifteen) meetings with attendance rates as follows:

Audit Committee Activities in 2016

Throughout 2016, the Audit Committee performed the following:

- Reviewed and discussed the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2015 Fiscal Year, and 1st, 2nd, and 3rd quarter of 2016 together with the Director and financial management team, and the Internal Audit Head before submission of the reports to the authorities and/or being informed to the public, and convey recommendations. The Audit Committee also reviews and approves the press release issued in regard to disclosure to public about the financial statements.
- Quarterly review and discussion of reports and findings of the Internal Audit, including follow-up actions by the Board of Directors on Internal Audit findings, implementation of GCG, and Company compliance with laws and regulations relevant to Company business activities, and provision of recommendations.
- Open communication with Public Accountant in regard to the audit works of the Consolidated Financial Statement of 2015 Fiscal Year.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

- Menyusun rencana kerja bersama Kepala Audit Internal untuk Tahun Buku 2017.
- Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris serta menyampaikan rekomendasi-rekomendasi tindak lanjut dan masukan-masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.

KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya Direksi dibantu oleh komite-komite yang diangkat dan bertanggung jawab kepada Direksi. Komite-komite tersebut adalah:

Komite Anggaran

Komite Anggaran dibentuk berdasarkan Surat Keputusan ("SK") Direktur Utama Perseroan Nomor 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010 beranggotakan eksekutif senior/setingkat direktur dan diketuai oleh *Vice President – Corporate Financial Planning* yang pada saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan.

Komite Anggaran bertanggung jawab atas sistem dan prosedur anggaran. Untuk itu Komite telah membuat pedoman dan parameter penyusunan anggaran yang harus diterapkan oleh semua unit usaha dan digunakan dalam perencanaan dan pengendalian anggaran untuk mencapai tujuan Perseroan secara optimal.

Komite Anggaran mengkaji setiap anggaran yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut. Komite Anggaran mengonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha dan secara berkala setiap bulan melakukan evaluasi atas pencapaian aktual dibandingkan dengan anggaran serta menganalisis deviasinya.

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi)

Komite Remunerasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Perseroan Nomor 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010 diketuai oleh Direktur Utama dengan anggota *Vice President Corporate Human Resources* (dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama) dan *Vice President Corporate Finance & Treasury* yang pada saat ini dijabat oleh S. Fatimah.

Komite Remunerasi bertugas menyusun pedoman umum bagi penerapan remunerasi untuk semua jenjang jabatan di Perseroan, termasuk merumuskan sistem remunerasi bagi Direksi dengan memperhatikan perhitungan kewajaran dan kinerjanya. Khusus mengenai sistem remunerasi bagi anggota Direksi,

- Prepared work plan for the year 2017 with Internal Audit.
- Reported to the Board of Commissioners on every activity conducted as part of the implementation of duties and responsibilities, and recommended follow-up action and input deemed critical to be communicated to the Board of Directors regarding the management of the Company.

COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

To assist in implementation of duties of the Board of Directors, the Company has established committees appointed by, and reporting to the Board of Directors. These committees are:

Budget Committee

The Budget Committee was established based on Decision (SK) of the President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk No. 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010, and consists of senior executives of the Company and is chaired by Vice President - Corporate Financial Planning, Herlina Tjendikiawan.

The Budget Committee is responsible for budget systems and procedures. Consequently, the Committee has established budgeting guidelines that must be applied by all business units and used in budget planning and control to optimally achieve corporate objectives.

The Budget Committee examines each budget proposed by the business units, before it is presented to and approved by the shareholders. The Budget Committee consolidates budgets of all business units and periodically evaluates actual achievement compared with budget and analyzes deviations.

Remuneration Committee (for employees below member of the Board of Directors level)

The Remuneration Committee was established based on SK of President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk No. 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010 chaired by the President Director with members consisting of the Vice President Corporate Human Resources (executed by Noer Indradjaja, Vice President Director) and Vice President Corporate Finance & Treasury currently held by S. Fatimah.

The Remuneration Committee formulates general guidelines for implementation of remuneration for all positions in the Company, including formulating the remuneration system for the Board of Directors with regard to fairness and performance. In particular, with the remuneration system for the members of the Board

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Komite Remunerasi memberikan masukan untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris dalam menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi.

Komite Kinerja

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Perseroan Nomor 009/HR/ APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011 dan diketuai oleh Wakil Direktur Utama yang membawahi Direktorat Sumber Daya Manusia (pada saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja).

Dalam melakukan evaluasi, komite dibantu oleh Vice President Corporate Human Resources (dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama), *Vice President Corporate Finance & Treasury* yang pada saat ini dijabat oleh S. Fatimah, dan *Vice President Corporate Financial Planning* (yang pada saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan).

Komite Kinerja bertugas menyusun sistem pengelolaan kinerja karyawan yang berbasis *balanced score-card* dan *key performance indicator*. Komite merumuskan penetapan standar prestasi sesuai tugas dan fungsi setiap karyawan termasuk tolok ukurnya, mengevaluasi dan mengukur kinerja dengan membandingkan pencapaian aktual dengan standar yang telah ditetapkan, dan mengidentifikasi tingkat kinerjanya.

Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Perseroan Nomor 008/HR/ APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Fraud) dan diketuai oleh *Vice President Corporate Human Resources* (dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama).

Komite bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran, bekerja sama dengan *VP Corporate Internal Audit*, yang pada saat ini dijabat oleh Laurence Untu dan *Vice President Corporate Finance & Treasury*, yang pada saat ini dijabat oleh S. Fatimah.

Pembentukan Komite Audit Investigasi merupakan tindak lanjut dari penerapan sistem pelaporan pelanggaran di Perseroan. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

of Directors, the Remuneration Committee offers input to the Board of Commissioners in determining the remuneration of the Board of Directors.

Performance Committee

The Performance Committee was established based on the Decision of the President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk. No. 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011 and chaired by the Vice President Director who oversees the Directorate of Human Resources (currently assumed by Noer Indradjaja).

In conducting evaluation he is assisted by Vice President Corporate Human Resources (executed by Noer Indradjaja, Vice President Director), Vice President Corporate Finance & Treasury currently held by S. Fatimah and Vice President Corporate Financial Planning (currently held by Herlina Tjendikiawan).

The Performance Committee prepares a balanced score-card, an employee performance management system, based on key performance indicators. The Committee formulates achievement standards based on duties and functions of each employee including the parameters, evaluates and measures performance by comparing actual attainment with predetermined standards, and identifies levels of performance.

Investigative Audit Committee

The Investigative Audit Committee was established based on the Decision of the President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk No. 008/ HR/APL/ XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud. The Investigative Audit Committee is chaired by the Vice President Corporate Human Resources (executed by Noer Indradjaja, Vice President Director).

who is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system, working closely with VP Corporate Internal Audit, currently held by Laurence Untu and Vice President Corporate Finance & Treasury, currently held by S. Fatimah.

The establishment of the Investigative Audit Committee is a follow up on implementation of the whistle blowing system in the Company. The Investigative Audit Committee prepares operational guidelines for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and prevent fraud as early as possible in securing the Company's assets, as well as to generate standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan memiliki kewajiban untuk membangun dan memelihara komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan. Kemudahan akses komunikasi dan informasi sangat penting untuk menyampaikan setiap informasi yang diperlukan pemangku kepentingan secara akurat dan tepat waktu. Keterbukaan informasi merupakan salah satu prinsip GCG harus terus dijaga. Untuk itu Perseroan membentuk fungsi Sekretaris Perusahaan yang bertugas sebagai pihak penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan masyarakat, serta menjaga persepsi publik terhadap reputasi Perseroan.

Profil Sekretaris Perusahaan



F. Justini Omas
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan dijabat oleh F. Justini Omas yang diangkat melalui SK Direktur Utama PT Agung Podomoro Land Tbk Nomor 121/APL-SK/IX.2011 tanggal 5 September 2011. Periode jabatan Sekretaris Perusahaan tidak ditentukan jangka waktunya dalam Surat Keputusan Direksi tersebut.

F. Justini Omas memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 1989 dan gelar M.Kn. (Magister Kenotariatan) dari Program Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Indonesia pada tahun 2009.

Pernah bekerja sebagai Asisten Direktur Keuangan untuk administrasi keuangan di PT Fortius, distributor tunggal PT Kabelmetal Indonesia (1986-1989), Kepala

CORPORATE SECRETARY

The Company is obliged to establish and maintain good communication with all stakeholders. Ease of communication and information access is crucial to disclose information required by stakeholders in an accurate and timely manner. Information transparency is one of the GCG principles upheld by the Company. Consequently, the Company established the Corporate Secretary to serve as liaison between the Company and the Financial Services Authority (OJK) and the public, as well as to maintain the public's perception of the Company's reputation.

Profile of Corporate Secretary

The Corporate Secretary position is held by F. Justini Omas who was appointed based on Decision of President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk No. 121/APL-SK/IX.2011 dated September 5, 2011. The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decision of the President Director.

F. Justini Omas earned a Law Degree from the Law Faculty of the University of Indonesia in 1989, and a master's degree in notarial studies (M.Kn., Master of Notary) from the Notarial Postgraduate Program of the University of Indonesia in 2009.

He previously served as Assistant Director of Finance for financial administration at PT Fortius, the sole distributor of PT Kabelmetal Indonesia (1986-1989),

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Seksi Administrasi, Divisi Pembelian Distribusi dan Kontrol Persediaan PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta (1989–1990) dan selama 9 tahun bekerja di HSBC, Jakarta (1990–1999) dengan posisi terakhir sebagai *Resident Officer – Corporate Dealer, Treasury Department*.

Bergabung dengan Agung Podomoro Group (APG) pada 2004 untuk masuk dalam tim kerja rencana penerbitan obligasi perusahaan. Selanjutnya, ia ditugaskan untuk aktif mengikuti rapat-rapat koordinasi di beberapa proyek yang sedang dikembangkan APG sebagai perwakilan dari perusahaan induk dan memantau pengembangannya termasuk mengkaji laporan bulanan dari proyek-proyek tersebut.

Ikut dalam tim persiapan Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dan menjadi perusahaan terbuka pada November 2010, lalu ditempatkan dalam tim *Capital Market* dan dipercaya sebagai *Assistant Vice President – Corporate Compliance*, sebelum kemudian ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Kegiatan yang telah dilaksanakan Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2016 diantaranya adalah:

- Mengkoordinasikan dan mengikuti rapat-rapat Direksi, rapat-rapat Dewan Komisaris, dan rapat-rapat Komite Audit, serta membuat risalah hasil rapat-rapat tersebut.
- Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan pada 24 Juni 2016 dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan/informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
- Mengkoordinasikan paparan publik (*public expose*) tahunan pada 1 Agustus 2016, serta memenuhi kewajiban penyampaian pelaporan/informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan paparan publik dimaksud.
- Menyusun Laporan Tahunan 2015 bersama Hubungan Investor.
- Memenuhi kewajiban penyampaian laporan/keterbukaan informasi baik laporan yang bersifat berkala maupun insidental, untuk keterbukaan informasi dan menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, IDX, insititusi lain yang berwenang serta masyarakat.
- Berperan aktif di tim *Capital Market* dalam pelaksanaan aktivitas sebagai perusahaan publik dan pelaksanaan aksi korporasi.
- Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, *workshop* dan diskusi dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

Head of Administration Section, Division of Purchase Distribution and Inventory Control at PT Asahimas Flat Glass Co., Ltd., Jakarta (1989–1990) and for 9 years at HSBC, Jakarta (1990–1999) with his last position as Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

He Joined APG in 2004 as part of the working team for planning the issuance of the Company's bonds. Later, he was assigned to actively participate in coordination meetings as a representative of the parent company, monitoring progress of several development projects, including reviewing their monthly reports.

He joined a working team for the Company's plan for initial public offering of its shares to become a publicly listed company in November 2010, then was assigned to the capital market team as Assistant Vice President of Corporate Compliance, before being appointed Corporate Secretary.

Corporate Secretary Activities

Activities conducted by the Corporate Secretary during 2016 included:

- Responsible for organizing and attending meetings of the Board of Directors, Board of Commissioners and Audit Committee, and preparing the minutes of the meetings.
- Responsible for organizing the Annual GMS on June 24, 2016 and ensure fulfilment of obligations of releasing reports and information related to the GMS.
- Responsible for organizing the annual public expose on August 1, 2016, and ensure fulfilment of obligations of releasing reports and information related to the public expose.
- Together with Investor Relations, responsible for preparing the 2015 Annual Report.
- Fulfilled the obligation to release periodic and incidental reports, to disclose information and to respond to requests for explanation from the OJK, IDX, other relevant institutions and the public.
- Played an active role in the capital market team in conducting activities as a public company and its corporate action plans.
- Participated in socialization of regulations, seminars, workshops and discussions, and training to keep abreast with capital market developments and competence development.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

- Mensosialisasikan kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris, mengenai peraturan-peraturan, terutama peraturan baru, di bidang pasar modal.
- Menjalin hubungan baik dengan media, sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik.

- Responsible for internal socialization to the Board of Directors and Board of Commissioners, on regulations, especially new capital market regulations.
- Fostered good relations with the media as a means of delivering information to the public, and organized press conferences together with Investor Relations.

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Pada tahun 2016, Sekretaris Perusahaan mengikuti pelatihan/seminar/workshop dalam rangka mengembangkan kompetensi sekretaris perusahaan sebagai berikut:

Competence Development for Corporate Secretary

In 2016, the Corporate Secretary attended training programs, seminars, and workshops in order to develop competences, as follows:

Tabel: Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Table: Corporate Secretary's Competence Development

No	Topik Pelatihan/Seminar Training/Seminar Topic	Penyelenggara Organizer	Waktu Date
1.	CSR Talks for Leaders	BEI IDX	Februari 2016 February 2016
2.	Sosialisasi Peraturan OJK yang dikeluarkan tahun 2015. Socialization of OJK Regulations issued in 2015.	Asosiasi Emiten Indonesia Indonesian Issuer Association	Maret 2016 March 2016
3.	Diskusi bersama mantan pemimpin redaksi media terkemuka di Indonesia Coffee Break discussion with former editor-in-chief of leading media in Indonesia	Pelatihan internal Inhouse training	November 2016 November 2016
4.	Workshop tentang Keterbukaan Informasi bagi Emiten/Perusahaan Publik Disclosure of Issuer/Public Company workshop	OJK Indonesia Financial Services Authority	November 2016 November 2016
5.	Seminar tentang Indonesia Economic Outlook 2017 2017 Indonesia Economic Outlook Seminar	BEI IDX	November 2016 November 2016
6.	Workshop tentang Perubahan kriteria dan metodologi Asean Corporate Governance Score Card 2016	OJK Indonesia Financial Services Authority	November 2016 November 2016
7.	Workshop tentang Transaksi Material, Transaksi Afiliasi, dan Transaksi Benturan Kepentingan Material Transaction, Affiliate Transaction, and Conflict of Interest Transaction	ICSA & BEI ICSA & IDX	November 2016 November 2016
8.	Forum Eksekutif: Pengenalan Regulasi Pasar Modal Executive Forum: Introduction of Capital Market Regulations	Pelatihan Internal Inhouse Training	Desember 2016 December 2016

HUBUNGAN INVESTOR

Perseroan senantiasa yang menjunjung tinggi aspek keterbukaan informasi dengan cara meningkatkan akses dan kualitas informasi kepada para analis, investor dan pasar modal. Perseroan berusaha membangun citra yang baik melalui pengembangan hubungan dengan investor dan analis baik secara interaktif, maupun penyampaian informasi berkala, terutama yang berkaitan dengan kinerja dan prospek Perseroan. Untuk mencapai tujuan tersebut, Perseroan melakukan komunikasi secara aktif dengan para investor melalui kegiatan Hubungan Investor.

INVESTOR RELATIONS

The Company always upholds information disclosure by improving the quality of and access to information provided to analysts, investors and capital market. The Company strives to build a good image through development of interactive relationships with investors and analysts, as well as the timely submission of information, pertaining to the Company's performance and prospects. To achieve these objectives, the Company actively communicates with investors through the Investor Relations.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Hubungan Investor bertanggung jawab membangun dan memelihara komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan, masyarakat keuangan, dan pihak-pihak lain. Selain itu, Hubungan Investor juga berfungsi untuk memberikan gambaran yang tepat mengenai kinerja dan prospek Perseroan kepada investor maupun calon investor serta melakukan komunikasi kepada para pemegang saham tentang nilai saham Perseroan saat ini dan potensi nilainya pada masa yang akan datang.

Tugas Hubungan Investor antara lain:

1. Mengikuti perkembangan bursa saham dan memberikan saran kepada manajemen terkait dengan saham Perseroan.
2. Menyediakan informasi mengenai kondisi Perseroan kepada masyarakat keuangan.
3. Memberikan jawaban atas berbagai pertanyaan khususnya di bidang keuangan.
4. Membangun hubungan baik dengan berbagai pihak seperti:
 - OJK sebagai lembaga pemerintah yang berfungsi melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan sehari-hari dengan tujuan mewujudkan kegiatan pasar modal yang teratur, wajar, efisien, dan melindungi kepentingan investor dan masyarakat.
 - BEI sebagai pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka.
 - Manajer Investasi sebagai pihak yang kegiatannya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Lembaga Penunjang Pasar Modal, yang mencakup Penasihat Investasi, Wali Amanat, Pemeringkat Efek, Affinity Groups, Peneliti Ekonomi dan Keuangan Independen.

Hubungan Investor secara rutin memfasilitasi menyelenggarakan *road show*, *analyst meeting*, *investor conference* dan kegiatan lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/analisis. Kehadiran CEO dan/atau CFO Perseroan dalam setiap *road show* dengan para analis/manajer investasi merupakan bentuk dukungan manajemen terhadap kegiatan Hubungan Investor.

Kegiatan Hubungan Investor sepanjang 2016, adalah sebagai berikut:

- Mengadakan rapat mingguan, kunjungan kerja, *conference call* dan melayani korespondensi elektronik.

Investor Relations is responsible for building and maintaining effective two-way communication between the Company, the financial community and other parties. In addition, Investor Relations also provides an exact description of the Company's performance and prospects to investors and prospective investors and communicates the current and potential value of the Company's shares.

The duties of Investor Relations are:

1. Monitor stock market trends and offer advice to management related to the Company's shares.
2. Provide information about the condition of the Company to the financial community.
3. Provide answers to various questions, especially regarding finance.
4. Build good relationships with various parties such as:
 - The FSA as a government institution serving to provide guidance, regulation and daily supervision with the aim to realize a well-organized, fair and efficient capital market, and to protect the interests of investors and the public.
 - The IDX as the party which organizes and provides the system and the infrastructure to produce the buying, selling, and trading of securities.
 - The Investment Manager, as the party who manages customer securities portfolios or manages collective investment portfolios for a group of customers. This is apart from insurance companies, pension funds and banks which perform their own business activities based on the applicable laws and regulations.
 - Capital Market Supporting Institutions, which include Investment Advisor, Trustee, Securities Rating, Affinity Groups and Independent Economy and Finance Researcher.

Investor Relations regularly organizes road shows, analyst meetings, investor conferences and other activities as a means of delivering information to investors and analysts. The attendance of the Company's CEO and/or CFO in every road show with analysts/fund managers represents management's support for Investor Relations activities.

Investor Relations activities throughout 2016, were as follows:

- Weekly meetings, working visits, conference calls and response to electronic correspondence.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

- Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas lokal maupun internasional terhadap saham APLN.

Profil Kepala Hubungan Investor

Hubungan Investor dijabat oleh Wibisono. Pernah bekerja di PT Indosat Tbk (2001- 2011) dan menempati berbagai posisi sebelum bergabung dalam Divisi Hubungan Investor pada 2005 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Divisi Komunikasi Investor. Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1995. Gelar Master Administrasi Bisnis diperolehnya dari Cleveland State University, Ohio, USA, pada 1997 dan Master dalam Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, USA, pada 2000.

AUDIT INTERNAL

Direktorat Audit Internal merupakan unit kerja independen yang dipimpin oleh seorang Kepala Direktorat Audit Internal. Audit Internal bertanggung jawab untuk memberikan keyakinan (*assurance*) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif terkait dengan pengelolaan risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola yang bertujuan meningkatkan nilai tambah dan efektivitas operasional Perseroan. Direktorat Audit Internal memiliki jalur koordinasi langsung dengan Komite Audit serta memiliki akses yang menyeluruh, bebas dan tidak terbatas terhadap seluruh catatan, properti fisik serta karyawan Perseroan yang relevan dengan penugasan yang dilakukan.

Profil Kepala Direktorat Audit Internal

- Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international securities companies on APLN shares.

Profile of Investor Relations

Wibisono is the Head of Investor Relations. He worked at PT Indosat Tbk (2001- 2011) in various positions before joining their Investor Relations Division in 2005 with his last position being Investor Communications Head. He holds a degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, 1995. He also holds a Masters in Business Administration from Cleveland State University, Ohio, USA, 1997 and Masters Science in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, 2000.

INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Directorate is an independent unit led by the Head of the Internal Audit Directorate. The Internal Audit is responsible for providing independent and objective assurance and consulting related to risk management, internal control and governance process aimed at increasing value added and the effectiveness of the Company's operations. The Internal Audit Directorate has a direct coordination line with the Audit Committee and has comprehensive, free and unlimited access to to all records, physical properties and employees of the Company that are relevant to the assignment.

Profile of the Head of Internal Audit Directorate



Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Jabatan Kepala Direktorat Audit Internal Perseroan adalah *VP Corporate Internal Audit* yang setara dengan Direktur. Saat ini Kepala Direktorat Audit Internal dijabat oleh Laurence Untu yang diangkat Berdasarkan SK Direktur Utama Nomor 035/HRD-SKP/IX/03 tertanggal 16 September 2003.

Menyelesaikan pendidikan sebagai Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1988, karirnya diawali sebagai Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) lalu menjadi Auditor Senior *incharge* di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1985-1989), *Assistant Senior Vice President Project Development* di PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development di PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Direktur Keuangan dan Pemasaran di PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996) serta Direktur Keuangan dan Pengembangan di PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997). Pernah menjadi Konsultan Administrasi dan Akunting dengan spesialisasi membangun dan meningkatkan sistem dan prosedur Manajemen (1997-2003) sebelum bergabung di Perseroan.

Struktur dan Kedudukan Direktorat Audit

Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direksi atas persetujuan Dewan Komisaris. Direksi dapat memberhentikan Kepala Direktorat Audit Internal sewaktu-waktu setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika yang bersangkutan tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas. Kepala Direktorat Audit Internal melapor dan bertanggung jawab kepada Direksi dan secara fungsional melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Direktorat Audit Internal didukung oleh 7 (tujuh) orang Auditor Internal yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Direktorat Audit Internal. Masing-masing Auditor Internal bertugas secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

Piagam Audit Internal

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Direktorat Audit Internal telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) sebagai pedoman kerja. Piagam Audit Internal juga menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Unit Audit Internal, yang ditetapkan pada 28 Januari 2011, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkap Tugas dan Jabatan Auditor Internal.

The Head of the Company's Internal Audit Directorate is VP Corporate Internal Audit, whose position is the same level as the Director's. Currently the Head of the Internal Audit Directorate is Laurence Untu who was appointed based on SK of the President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003.

He graduated as a Bachelor of Accounting from Tarumanegara University in 1988, started his career as Sales Supervisor of PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) and then Senior Auditor in-charge at Public Accounting Firm Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co.), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development of PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development of PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Finance and Marketing Director of PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996) and Finance and Development Director of PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997). Previously he served as an Administrative and Accounting Consultant with expertise in establishing and improving Management systems and procedures (1997-2003) before joining the Company.

Structure and Position of Internal Audit Directorate

The Head of Internal Audit Directorate is appointed and dismissed by the Board of Directors with approval from the Board of Commissioners. The Board of Directors may dismiss the Head of Internal Audit Directorate at any time after obtaining approval from the Board of Commissioners, should he/she no longer qualify as internal auditor or fail or be incompetent in conducting his/her duties. The Head of Internal Audit Directorate reports and responsible to the Board of Directors and functionally reports to the Board of Commissioners through the Audit Committee.

The Internal Audit Directorate is supported by 7 (seven) Internal Auditors who directly report to the Head of Internal Audit Directorate. Each of Internal Auditor conducts his/her assignments independently, and does not hold another position in either the Company or its Subsidiaries.

Internal Audit Charter

In performing its duties, the Internal Audit Directorate Unit is equipped with the Internal Audit Charter as its working guideline. The Internal Audit Charter, which established on January 28, 2011, includes: Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Piagam Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

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

Pelaksanaan Tugas Direktorat Audit Internal

Pada tahun 2016, Direktorat Audit Internal Perseroan telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan audit reguler pada unit bisnis sesuai Rencana Audit Tahunan yang telah ditetapkan sebelumnya;
2. Melakukan audit khusus pada unit bisnis yang memerlukan pemeriksaan atau penanganan khusus;
3. Melakukan *due diligence* dan audit akuisisi terhadap rencana pengambilalihan beberapa proyek baru;
4. Melakukan kajian terhadap laporan keuangan Perseroan;
5. Membuat sistem prosedur operasional terpadu yang teruji dapat diterapkan pada masing-masing unit bisnis;
6. Membuat kebijakan untuk pendelegasian wewenang dan tanggung jawab;
7. Membuat kebijakan-kebijakan terkait operasional Perseroan untuk meningkatkan sistem pengendalian internal;
8. Melakukan sosialisasi serta memastikan penerapan sistem prosedur operasional, penerapan wewenang dan tanggung jawab, serta kebijakan operasional pada masing-masing unit bisnis.

Kepala Direktorat Audit Internal menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas dan temuan Audit Internal secara berkala kepada Direksi. Disamping itu, Kepala

Duties and Responsibilities

Based on the Internal Audit Charter, duties and responsibilities of the Company's Internal Audit are as follows:

1. Prepare and implement the Risk Based Annual Audit Plan according to the Company's objectives;
2. Test and evaluate internal control and the risk management system according to the Company's policies;
3. Verify and assess efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Offer improvement recommendations and objective information on audited activities at all management levels;
5. Prepare and submit audit reports to the Board of Directors and to the Board of Commissioners through the Audit Committee;
6. Monitor, analyze and report implementation of follow up on recommended corrective action;
7. Work closely with the Audit Committee;
8. Prepare programs to evaluate the quality of the internal audit;
9. Conduct special audits as assigned by the President Director.

Implementation of Duties of Internal Audit Directorate

In 2016, the Company's Internal Audit Directorate performed the following duties:

1. Conducted a regular audit on business units according to the predetermined Annual Audit Plan;
2. Conducted a special audit on business units that require special examination or treatment;
3. Conducted a due diligence and acquisition audit on the planned acquisition of several new projects;
4. Reviewed the Company's financial statements;
5. Prepared and tested the integrated system of operational procedures to be applied in each business unit;
6. Prepared the policy for delegation of authority and responsibility;
7. Prepared policies related to the Company's operations to improve the internal control system;
8. Socialized and ensured implementation of operational procedures system, authority and responsibilities, as well as operational policies in each business unit.

The Head of Internal Audit Directorate reports the results of Internal Audit assignments and findings on a regular basis to the Board of Directors. Besides this,

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Direktorat Audit Internal juga mengadakan pertemuan rutin dengan Komite Audit dan menyampaikan laporan Audit Internal dan Sistem Prosedur triwulanan dalam rapat-rapat Komite Audit, selain menyampaikan hasil penelaahan Audit Internal atas laporan keuangan Perseroan.

Program Peningkatan Kompetensi Audit Internal

Untuk meningkatkan keterampilan dan kompetensi anggota Audit Internal, pada tahun 2016 Auditor Internal mengikuti pelatihan-pelatihan sebagai berikut:

Tabel: Pengembangan Kompetensi Auditor Internal

Table: Internal Auditor's Competence Development

No	Topik Pelatihan/Seminar Training/Seminar Topic	Penyelenggara Organizer
1	Quality Management System Lead Auditor	Training Academy PT SGS Indonesia
2	Biaya Teknis Bangunan Cost of building techniques	Masyarakat Profesi Penilai Indonesia 'MAPPI' Indonesian Appraiser Professional Society

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem pengendalian internal mencakup seluruh kebijakan dan prosedur di seluruh fungsi operasional yang bertujuan untuk melindungi seluruh aset perusahaan. Dengan sistem pengendalian internal yang baik, diharapkan dapat mendukung pencapaian sasaran kinerja yang telah ditetapkan, menambah keyakinan bagi manajemen, mendorong kepatuhan pada peraturan serta meminimalkan risiko kerugian.

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal dengan membentuk sistem prosedur operasional dengan sistem pengawasan yang memadai didukung dengan sistem informasi dan teknologi yang diterapkan di seluruh unit bisnis.

Sistem pengendalian internal Perseroan bertujuan untuk:

1. Menjaga aset Perseroan;
2. Menjamin tersedianya pelaporan keuangan dan manajerial yang dapat dipercaya;
3. Meningkatkan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Mengurangi risiko terjadinya kerugian, penyimpangan dan pelanggaran hukum; dan
5. Meningkatkan efektivitas organisasi dan meningkatkan efisiensi biaya.

Direksi bertanggung jawab untuk menerapkan sistem pengendalian intern yang baik pada setiap aktivitas Perseroan di seluruh jenjang organisasi. Direksi harus memastikan bahwa sistem pengawasan intern telah dijalankan secara efisien dan efektif, memastikan pelaksanaan prosedur secara tertib serta mempertahankan kondisi yang mendukung upaya pengawasan internal. Dalam hal ini Direksi dibantu oleh Direktorat Audit Internal.

The Head of Internal Audit Directorate holds regular meetings with the Audit Committee and submits quarterly reports on the Internal Audit and Procedures System in the meetings of the Audit Committee, in addition to submitting the review results of the Company's financial statements.

Competence Development Programs for Internal Audit

To improve skills and competence of Audit Internal members, in 2016, Internal Auditors attended the following training programs:

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Internal control system covers all policies and procedures in all operational functions that aim to protect the assets of the Company. An effective internal control system is expected to support achievement of the predetermined performance targets, to improve management confidence, to encourage compliance with the regulations and to minimize financial losses.

The Company implements the internal control system by establishing operational procedures with an adequate monitoring system supported by information and technology systems that are applied in all business units.

The Company's internal control system aims to:

1. Safeguard the Company's assets;
2. Ensure reliable financial and managerial reporting;
3. Improve the Company's compliance with the applicable laws and regulations;
4. Reduce the risks of financial loss, irregularities and violations of the law;
5. Improve organizational effectiveness and cost efficiency.

The Board of Directors is responsible for the establishment of an effective internal control system at all organizational levels of the Company. The Board of Directors ensures that the Company's internal control system runs efficiently and effectively, ensures that procedures are implemented in an orderly manner, and maintains the supportive internal control efforts. To achieve this, the Board of Directors is assisted by the Internal Audit Directorate.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Unit Internal Audit melaksanakan audit secara rutin untuk mengetahui adanya kelemahan atau penyimpangan yang ada di dalam setiap fungsi kegiatan operasional. Hasil audit menjadi masukan bagi manajemen untuk memperbaiki sistem pengendalian internal di masing-masing fungsi operasional yang kurang efektif sehingga pengendalian intern menjadi lebih baik dan kuat serta menghasilkan kinerja yang efektif dan efisien.

Evaluasi efektivitas sistem pengendalian intern diantaranya dilakukan dengan:

- Evaluasi pengendalian intern terhadap aktivitas, ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan operasional Perseroan oleh Unit Audit Internal. Ketaatan yang dimaksud adalah ketaatan terhadap kebijakan/SOP dan ketaatan terhadap perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan *corrective action*. Tindak lanjut atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Direktorat Audit Internal dan departemen terkait.
- Evaluasi pengendalian intern terhadap pelaporan keuangan dirancang dan diawasi oleh Direktur Keuangan dan manajemen keuangan, dan dilaksanakan oleh Direksi dan seluruh manajemen untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku.

Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2016, tidak ditemukan kelemahan yang material dalam pengendalian Internal pada masing-masing unit bisnis karena seluruh temuan serta penyimpangan dalam operasional perusahaan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi untuk peningkatan pengendalian sistem telah disampaikan dan diterapkan dengan baik.

MANAJEMEN RISIKO

Manajemen risiko bertujuan mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai, serta mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan tanpa terlalu mempengaruhi daya saing dan fleksibilitas Perseroan. Manajemen risiko yang andal yang didukung oleh sumber daya dan teknologi informasi, diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan dan memperkecil potensi kerugian. Pengelolaan risiko Perseroan pada intinya adalah mengupayakan informasi terkini dan menyeluruh bagi Direksi dan jajaran manajemen agar dapat mengantisipasi sedini mungkin kemungkinan timbulnya risiko dan memitigasi risiko yang timbul.

EVALUATION OF INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

The Internal Audit Unit routinely conducts audits to identify any weaknesses or irregularities in each operational function. Audit results become input for the management to improve internal control systems in the less effective operational functions in order for internal control to become better and stronger and to give an effective and efficient performance.

Internal control system effectiveness is evaluated by:

- Evaluation of internal control in activities, adherence to procedures, effectiveness and efficiency in all operational activities of the Company conducted by the Internal Audit Unit. Adherence to policies/ SOP and the applicable laws and regulations. The evaluation results are discussed to prepare corrective action. Follow-up on the corrective action is monitored by the Internal Audit Directorate and related departments.
- Evaluation of internal control in financial reporting is designed and supervised by the the Finance Director and finance management, and implemented by the Board of Directors and the entire management to provide reasonable assurance regarding reliability of financial reporting and preparation of consolidated financial statements for external purposes in accordance with generally accepted accounting principles.

Based on evaluation of internal control system effectiveness in 2016, there was no material weakness in internal control in each business unit because all findings and irregularities in the Company's operations were disclosed and handled properly and recommendations for improving the control system have been submitted and have been implemented well.

RISK MANAGEMENT

Risk management aims to identify and analyze the risks faced by the Company, to set risk limits and appropriate controls and to supervise compliance with the limits set without affecting the competitiveness and flexibility of the Company. Reliable risk management supported by resources and information technology is expected to boost the confidence of stakeholders and to minimize potential losses. The Company's risk management, at its core, is to seek current and comprehensive information for the Board of Directors and management team in order to anticipate as early as possible the likelihood of risks and to mitigate them.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Fungsi pengelolaan risiko di Perseroan dan Entitas Anak dilakukan oleh setiap divisi baik kegiatan operasional maupun non-operasional. Pengelolaan risiko di Entitas Anak mencakup identifikasi, penilaian, pengelolaan dan pemantauan risiko secara terkoordinasi dan terintegrasi. Perseroan telah mengidentifikasi risiko-risiko utama yang harus dikelola dengan baik agar tidak berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja dan prospek usaha Perseroan. Risiko-risiko tersebut adalah:

RISIKO MODAL

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha dan operasional perusahaan, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas serta ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali.

Direksi secara berkala mengevaluasi struktur permodalan. Sebagai bagian dari evaluasi tersebut, Direksi dan manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

RISIKO KREDIT

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan.

Risiko kredit Perseroan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perseroan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Risk management in the Company and Subsidiaries is conducted by each division both operational and non-operational. Risk management in Subsidiaries includes identification, assessment, management and monitoring of risks in a coordinated and integrated manner. The Company has identified key risks that must be managed properly so as not to negatively and materially affect business activities, the financial condition, the performance and business prospects of the Company. These risks are:

CAPITAL RISK

The Company manages capital risk to ensure the capability to continue business performance and operations, other than maximizing profits of shareholders through optimization of debt and equity balances. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the Company and non-controlling interests.

The Company's Board of Directors periodically reviews the capital structure. As part of this review, the Board of Directors and management consider the cost of capital and related risks.

CREDIT RISK

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits in worthy financial institutions.

The Company minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments, fines on cancellations of sale, and blocks on handovers of units if receivables are not yet fully paid, in order for the Company to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay three months rent in advance, in the form of cash or bank guarantee, prior to the effective date of the lease term and lease deposit.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

Perseroan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik.

Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perseroan pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Perseroan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena paparan risiko kredit. Karena itu, Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan bertransaksi dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik.

RISIKO LIKUIDITAS

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

Manajemen mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek dan dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang. Perseroan menerapkan manajemen risiko likuiditas yang penuh kehati-hatian dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan jangka panjang. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual, dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company has established a policy to ensure that transactions are made with customers who have a good credit reputation.

Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at the date of reporting. Accounts receivable from the sale of apartments of the Company mainly represent the difference between the revenue, based on the percentage of completion of the project and the amounts billed to the buyer.

The Company has a policy to secure sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Consequently, the Company ensures that transactions are undertaken with customers who have a sound credit history and reputation.

LIQUIDITY RISK

The Company faces liquidity risk if it does not have sufficient cash flow for operations and to meet its due financial obligations.

Management is responsible for the Company's liquidity profile by pre-selling and pre-leasing for project development and by obtaining long-term credit. The Company also prudently manages liquidity risk by maintaining sufficient cash from internal cash flow and ensuring availability of adequate funding sources from the obtained credit, managing payment terms tailored to different segments of development projects and financing terms of sales, and by maintaining intensive collection for credit given to customers. By taking into account future planning and conditions, the Company believes that it can properly manage its liquidity.

The Board of Directors has the ultimate responsibility to manage liquidity risk and to build a proper liquidity risk management framework that suits short, medium, and long-term funding requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient amount of savings, bank facilities, borrowing and lending facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flow and matching maturity profiles of financial assets and liabilities.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance**RISIKO SUKU BUNGA**

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat suku bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank dan obligasi. Perseroan dan Entitas Anak memperoleh pinjaman dengan kombinasi tingkat bunga tetap (*fixed rate*) dan tingkat bunga mengambang (*floating rate*) dengan berbagai tenor yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan. Perseroan berupaya meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

Paparan risiko tingkat suku bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Perseroan hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang ditetapkan dimuka.

Perseroan memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai antara tingkat suku bunga tetap dan tingkat suku bunga mengambang. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Perseroan menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola risiko suku bunga.

RISIKO HARGA KOMODITAS

Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan konstruksi yang digunakan untuk membangun properti, termasuk beton, semen, baja dan besi.

Pada umumnya, Perseroan melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. Meskipun kontraktor yang melakukan pembelian bahan material untuk konstruksi proyek, Perseroan terkadang harus menanggung beban tambahan akibat perubahan harga bahan material, termasuk beton, semen, baja dan besi. Perseroan dari waktu ke waktu dapat melakukan kontrak pembelian khusus untuk secara langsung membeli beberapa peralatan dan bahan material tertentu. Bahan material ini merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global. Perseroan dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan margin laba Perseroan.

INTEREST RATE RISK

Interest rate risk arises primarily from changes in interest rates with respect to loans obtained from banks and bonds. The Company and its Subsidiaries obtained loans with combination of fixed rate and floating rate, and various tenors adjusted to the segments to which each construction project is targeted. The Company strives to minimize interest costs by taking advantage of low market interest rates for financing and reducing the impact of changes in interest rates.

Interest rate risk exposure is related to the amount of assets or liabilities which the movement of interest rates may affect profit after tax. Risk on interest income is limited because the Company only intends to maintain a sufficient cash balance to meet operational needs. In interest expense, optimal balance between debt with fixed rate and floating rate is determined in advance.

The Company has a policy of obtaining financing that will provide an appropriate combination of fixed rate and floating rate. Approval of the Board of Directors and Board of Commissioners must be obtained before the Company uses financial instruments to manage interest rate risk.

COMMODITY PRICE RISK

As a property developer, the Company is affected by risk of changes in prices of construction materials used to build the properties, including concrete, cement, steel and iron.

In general, the Company enters into contract with a fixed price for their construction projects. Although it is always contractors who purchase materials for construction projects, the Company sometimes has to spend more due to changes in prices of materials. The Company from time to time can enter into a special purchase contract to buy certain equipment and materials directly. Normally these materials are global commodities whose prices are affected by business cycles and are very sensitive to global market conditions. The Company is affected by the risk that it cannot pass on the increasing cost of commodities to the customers, hence reducing the profit margin.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

RISIKO MATA UANG ASING

Risiko mata uang asing timbul ketika Perseroan melakukan transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perseroan.

Kebijakan Perseroan adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. Sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya. Perseroan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang.

Perseroan membeli bahan baku dalam mata uang Rupiah karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri. Perseroan saat ini tidak menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs atau suku bunga karena pembelian barang modal maupun pembayaran kepada kontraktor sebagian besar dilakukan dalam mata uang Rupiah.

EVALUASI EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Sistem pengendalian internal di masing-masing bagian merupakan faktor utama yang langsung berperan dalam manajemen risiko. Sedangkan Unit Audit Internal merupakan bagian yang menilai dan mengevaluasi efektivitas penerapan manajemen risiko tersebut.

Saat melakukan proses audit, Auditor Internal juga melakukan evaluasi dan penilaian risiko dari sudut pandang audit (*internal audit risk assessment*) yaitu menyangkut tingkat risiko dan tingkat pengendalian. Hasil penilaian ini dijadikan acuan untuk tindak lanjut perbaikan pengendalian internal dan manajemen risiko.

Evaluasi efektivitas sistem manajemen risiko yang telah/akan dilakukan oleh Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Melakukan *monitoring, review* dan evaluasi terhadap manajemen risiko yang telah diterapkan.
2. Melakukan koordinasi dan pembahasan manajemen risiko dengan departemen terkait.
3. Menyampaikan laporan analisis risiko dan kepatuhan secara berkala kepada Direksi.

AKUNTAN PUBLIK

Penunjukan dan pemberhentian akuntan publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan tahunan Perseroan diputuskan dalam RUPS dengan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris serta dengan memperhatikan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit.

FOREIGN CURRENCY RISK

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions other than the Company's functional currency are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility can impact revenue and expenses and have an effect on the Company.

The Company's policy is to manage this by balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency. Most of the Company's transactions are in Indonesian Rupiah, also adopted for bookkeeping purposes. The Company manages foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency.

The Company purchases raw materials in Indonesian Rupiah because most raw materials are provided by local suppliers. The Company currently does not implement a hedging policy on currency or interest fluctuation risk because purchase of capital goods and payments to contractors are mostly denominated in Rupiah.

EVALUATION OF RISK MANAGEMENT

An effective Internal control system in each section is a key factor in risk management. The Internal Audit Unit is the party that assesses and evaluates the effectiveness of risk management.

While conducting the audit, The Internal Auditor also conducts internal audit risk assessment which relates to risk levels and control levels. The results of this assessment become a reference for improvements to the follow-up on internal control and risk management.

Evaluations of risk management system effectiveness that have been/will be conducted by the Internal Audit Unit are as follows:

1. Monitoring, review and evaluation of implemented risk management.
2. Coordination and discussion on risk management with related departments.
3. Periodic submission of report on risk analyses and compliance to the Board of Directors.

PUBLIC ACCOUNTANT

The appointment and dismissal of the public accountant who will conduct the audit on the Company's consolidated financial statement, is decided by the Annual GMS after considering the proposal from the Board of Commissioners and taking into account input and recommendations from the Audit Committee.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 24 Juni 2016 memberikan kewenangan kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris serta dengan memperhatikan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit untuk menunjuk kantor akuntan publik independen yang akan mengaudit laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2016 termasuk menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan kantor akuntan publik (KAP) independen tersebut.

Menindaklanjuti keputusan RUPS tersebut, Perseroan telah menunjuk KAP Satrio Bing Eny & Rekan (afiliasi Deloitte) untuk mengaudit laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2016. KAP Satrio Bing Eny & Rekan telah memberikan jasa audit untuk yang ketiga kalinya dan tidak memberikan jasa audit lainnya untuk Perseroan. Bertindak sebagai Auditor Independen untuk laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2016 adalah Alvin Ismanto.

The resolution of the Annual GMS, on June 24, 2016, granted authority to the Board of Directors with approval from the Board of Commissioners and by taking into account input and recommendations from the Audit Committee to appoint an independent public accounting firm to audit the consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries for the financial year ending December 31st, 2016. This included setting the fee and other requirements of the appointment of the independent public accounting firm (KAP).

Following up on the GMS resolution, the Company has appointed KAP Satrio Bing Eny & Rekan (affiliated with Deloitte) to audit the consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries for the financial year ending December 31st, 2016. KAP Satrio Bing Eny & Rekan has provided audit services three times and does not provide other services to the Company. Acting as Independent Auditor for the financial year ending December 31st, 2016 is Alvin Ismanto.

**PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI
PERSEROAN**

Sepanjang tahun 2016, perkara hukum yang sedang dihadapi Perseroan dan status penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

IMPORTANT CASES INVOLVING THE COMPANY

Throughout 2016, legal cases involving the Company and the settlement status were as follows:

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/ gugatan Settlement status of the case/claim
1	<p>Perkara tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang, antara Rudi Priadi Bin Rukman (Penggugat) dengan SAMP, mengenai tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non executable). Telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada 5 Desember 2012, dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat. Atas banding yang diajukan Penggugat, telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung pada 7 Mei 2013 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang. Penggugat mengajukan kasasi dan diputus tanggal 20 Februari 2014 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 20 Oktober 2015.</p> <p>Legal case dated 16 February 2012 filed at Karawang District Court, between Rudi Priyadi Bin Rukman (Plaintiff) and SAMP, concerning claims that a plot of land of 2,500 sqm is owned by the Plaintiff, and Decision No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 declared the case non-executable by the Karawang District Court on 5 December 2012, and the decision is to deny all claims filed by the Defendant. For the appeal lodged by the Plaintiff, Bandung High Court on 7 May 2013 has upheld the ruling handed down by the Karawang District Court. The Plaintiff has filed a cassation appealed and decided on February 20, 2014 with a verdict rejecting the plaintiff's appeal. This ruling was legally binding (inkracht van gewijsde). Against the decision that is legally binding, Plaintiffs filed a judicial review on October 20, 2015.</p>	<p>Dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung.</p> <p>Undergoing judicial review at the Supreme Court.</p>

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/ gugatan Settlement status of the case/claim
2.	<p>Perkara No. 148/Pdt.G/2013/PNBpp tanggal 12 Desember 2013 pada Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Bumi Liputan Jaya ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Hezkia Panggau ("Tergugat I") dan PCN ("Tergugat II") sehubungan dengan penggelapan uang oleh Tergugat I yang mana uang yang digelapkan tersebut dipakai untuk membeli kios-kios dalam The Plaza Balikpapan Trade Centre milik Tergugat II dengan tuntutan ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp2.088.298.756,- serta meletakkan sita jaminan atas 2 buah kios milik PCN. Gugatan ini sudah diputus Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 16 Oktober 2014 dengan putusannya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, Penggugat dan Tergugat mengajukan banding pada 23 Oktober 2014 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Samarinda pada 12 Agustus 2015 dengan amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 148/Pdt.G/PN.Bpp tanggal 16 Oktober 2014 dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya. Atas putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Penggugat dan Tergugat mengajukan Kasasi.</p> <p>Legal case No.148/Pdt.G/2013/PNBpp dated December 12, 2013 at the District Court of Balikpapan, where PT Bumi Liputan Jaya (Plaintiff) filed a lawsuit against Hezkia Panggau (Defendant I) and PCN (Defendant II) on an embezzlement committed by Defendant I in which money was used to purchase kiosks at the Plaza Balikpapan Trade Centre owned by Defendant II and where the Plaintiff claims for material and immaterial compensation of Rp2.088.298.756, - and requests two kiosks of PCN as collateral. A verdict on this case was issued by the Balikpapan District Court on October 16, 2014 which rejected the claim. Against this verdict, the Plaintiffs and Defendants filed an appeal on October 23, 2014 for which a verdict has been issued by the High Court of Samarinda on August 12, 2015 sustaining the verdict of Balikpapan District Court No. 148 / Pdt.G / PN.Bpp dated October 16, 2014 and rejecting the claim of the Plaintiff. Against this verdict, the Plaintiff and Defendants filed a cassation.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In process of cassation at the Supreme Court.</p>
3	<p>Perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 25 November 2014 adalah antara Arief Wardhana (Penggugat) dan PCN (Tergugat), yaitu mengenai tuntutan ganti rugi material dan immaterial atas tindakan wanprestasi terhadap perjanjian pengikatan jual beli kios dan sita jaminan atas gedung toko bertingkat di tanah HGB nomor 401. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Balikpapan dengan putusannya bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini. Atas putusan ini, Penggugat mengajukan banding. Sampai saat ini masih diproses banding.</p> <p>Legal case at the District Court of Balikpapan dated November 25, 2014 between Ariel Wardhana (Plaintiff) and PCN (Defendant) on claims for material and immaterial compensation for acts of breach against sale and purchase agreement of kiosks and confiscation of storey building on a piece of land with HGB No 401. A verdict has been issued by the District Court of Balikpapan, declaring that the District Court has no legal authority to hear this case. Against this verdict, the Plaintiff has filed an appeal. The case is now in the process of appeal.</p>	<p>Dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Samarinda.</p> <p>In the process of appeal at the High Court of Samarinda</p>
4	<p>Perkara tanggal 7 Maret 2011 di Pengadilan Negeri Medan, antara Hutomo Halim (Penggugat) dengan SMD (Tergugat), yaitu mengenai tindakan wanprestasi terhadap perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yaitu menghentikan pengoperasian Deli Plaza. Pada 14 September 2011, Pengadilan Negeri Medan telah memutus menolak gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding pada 6 Maret 2012, dan Pengadilan Negeri Medan telah memutus menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Perkara ini masih dalam proses kasasi.</p> <p>Legal case dated 7 March 2011 filed at the Medan District Court, between Hutomo Halim (Plaintiff) and SMD (Defendant), concerning a default on the agreement entered into between the Plaintiff and Defendant on the cessation of operations of the Deli Plaza. On 14 September 2011, the Medan District Court denied the claims made by the Plaintiff. The Plaintiff filed an appeal on 6 March 2012, and the Medan High Court upheld the ruling handed down by the Medan District Court. The cassation process filed by the Petitioner is still ongoing at the Supreme Court.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the process of cassation at the Supreme Court.</p>

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/ gugatan Settlement status of the case/claim
5	<p>Pada 30 Juni 2014 di Pengadilan Negeri Karawang, BMI (dahulu SAMP) dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 pelawan yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI (dahulu SAMP) seluas 350 hektar. Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang pada 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Pelawan dan putusan Pengadilan Negeri Karawang No. 37/Pdt.PLW/2014/PN.Kwg tanggal 25 Maret 2015 dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung. Atas putusan tersebut, Pelawan mengajukan kasasi.</p> <p>On June 30, 2014 at Karawang District Court, BMI (formerly SAMP) and BPN Karawang District Land Office sued by 30 plaintiffs claiming to be owner of parcels of land located on BMI (formerly SAMP) owned land of 350 hectares. The lawsuit has been decided by Karawang District Court on March 25, 2015 with a verdict rejecting the lawsuit and Karawang District Court No. 37/Pdt.PLW/2014/PN.Kwg on March 25, 2015 upheld by the High Court of Bandung. the Plaintiffs appealed the decision.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the process of cassation at the Supreme Court.</p>
6	<p>Di Pengadilan Negeri Karawang tanggal 29 Agustus 2014, 41 penggugat mengajukan gugatan kepada BMI (dahulu SAMP) sebagai salah satu tergugat, untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan membayar ganti rugi. Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang pada 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Pelawan dan putusan Pengadilan Negeri Karawang No. 37/Pdt.PLW/2014/PN.Kwg tanggal 25 Maret 2015 dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung. Atas putusan tersebut, Pelawan mengajukan kasasi.</p> <p>At Karawang District Court on 29 August 2014, 41 Plaintiffs filed a lawsuit against BMI (formerly SAMP) as one of the Petitioners, to hand over the disputed land to the Plaintiffs and to pay compensation. The lawsuit has been decided by Karawang District Court on March 25, 2015 with a verdict rejecting the lawsuit and Karawang District Court No. 37/Pdt.PLW/2014/PN.Kwg dated March 25, 2015 upheld by the High Court of Bandung. the Plaintiffs appealed the decision.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the process of cassation at the Supreme Court.</p>
7	<p>Perkara tanggal 6 Oktober 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini adalah antara Rusli Wahyudi (Penggugat) dengan GCK sebagai salah satu tergugatnya (Tergugat V), yaitu terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Perkara sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amarnya menyatakan sah secara hukum peralihan kepemilikan atas sebidang tanah berdasarkan alas hak Girik C. 119 persil 18 S.III seluas 9.050 Ha yang terletak di jl. I. Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dibuat dihadapan Linda Darlinah Siran, SH. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut, Penggugat mengajukan banding tanggal tanggal 14 Juli 2015.</p> <p>Legal case dated October 6, 2014 at the East Jakarta District Court between Rusli Wahyudi (Plaintiff) and GCK as one of the defendants (Defendants V), on proxy of sales of land under the name of Sukmawijaya Bin Sumitro. A verdict has been issued by the East Jakarta District Court declaring that the transfer of ownership of the piece of land of 9,050 ha based on girik C. 119 persil 18 S.UI located on jl. I. Gusti Ngurah Rai, Klender Duren Sawit was legally valid by an SPH deed No. 6 dated October 15, 2012, made before Linda Darlinah Siran, SH. Against this decision of the East Jakarta District Court, the Plaintiff filed an appeal on July 14, 2015.</p>	<p>Dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.</p> <p>In process at the High Court of Jakarta.</p>
8	<p>Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada 4 November 2014, antara para ahli waris Djiun Bin Riket (Penggugat) dengan GCK (Tergugat I) dan Perseroan (Tergugat II). Penggugat menyatakan GCK dan Perseroan telah melakukan pelanggaran hak keperdataan Penggugat atas tanah seluas 9,5 hektar. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 September 2015 dengan amar putusannya menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut, Penggugat mengajukan banding tanggal 27 Agustus 2015 dan telah diputus dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim.</p> <p>Legal case at the East Jakarta District Court dated November 4, 2014, between the heirs of Djiun Bin Riket (Plaintiffs) with GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II). Plaintiffs accused GCK and the Company of having violated their civil rights on a piece of land of 9.5 hectares. A verdict was issued for this case by the East Jakarta District Court on 9 September 2015 that rejects the lawsuit entirely. Against this decision of the East Jakarta District Court, the Plaintiffs have filed an appeal on 27 August 2015 and a verdict has been issued by the Jakarta High court which upheld the verdict of East Jakarta District Court No.380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the process of cassation at the Supreme Court.</p>

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/ gugatan Settlement status of the case/claim
9	<p>Dalam perkara yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 7 Agustus 2014, AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV). Perkara berupa gugatan perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita sebagian tanah HGB nomor 3959/Kedoya Selatan milik AHT yang tumpah tindih (overlap) dengan tanah girik milik Terlawan I. Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas putusan ini, Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015.</p> <p>In this legal case registered at the West Jakarta District Court, AHT filed an appeal against Subeno (appellee I), Soeharso (appellee II), Saidham Darlim (appellee III), and the Office of West Jakarta Administration (appellee IV). The case is an appeal against the appellee I on a confiscation decision on a piece of land with HGB No 3959/Kedoya Selatan owned by AHT that overlaps with a girik land owned by Appellee I. A verdict was issued on the case by the West Jakarta District Court on May 7, 2015, which allows the appeal. Against the verdict, Appellee I filed an appeal and a verdict has been issued by the Jakarta High Court which upheld the verdict No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated May 7, 2015.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the process of cassation at the Supreme Court.</p>
10	<p>Perkara No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG tanggal 27 Februari 2015, diajukan oleh Lilis Kristiyana (Penggugat) kepada JKS (Tergugat). Penggugat memesan 1 (satu) unit rumah susun di Apartemen Parahyangan Residences, Bandung dan menuntut agar Penggugat dibebaskan dari denda keterlambatan pembayaran cicilan pemesanan unitnya. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 16 Juni 2015 dengan amar putusannya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung pada 28 Oktober 2015 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG tanggal 16 Juni 2015 dengan amar putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini, Penggugat mengajukan banding dan telah di putus Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Oktober 2015 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG.</p> <p>Legal Case No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG dated February 27, 2015, filed by Lilian Kristiyana (Plaintiff) against JKS (Defendant). The Plaintiff ordered one (1) unit of flats at Apartment Parahyangan Residences, Bandung and asked for an exempt from late payment fees on her unpaid due instalments for the unit. A verdict for the case has been issued by the Bandung District Court on June 16, 2015 which rejects the Plaintiff's claim. Plaintiff appealed this verdict, for which the Bandung High Court has issued its verdict on October 28, 2015 which sustains the Bandung District Court verdict No. 101 / PDT.G / 2015 / PN.BDG.</p>	<p>Para pihak tidak mengajukan upaya hukum kasasi dalam waktu yang ditentukan undang-undang, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).</p> <p>The parties were not submitted any cassation within determined period as per stipulated in the regulation, therefore the status of the decision is inkracht van gewijsde</p>
11	<p>Perkara tanggal 23 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, adalah antara Sekretariat Bersama Pemilik Kios, Pedagang dan Pekerja Plaza Kenari Mas (Penggugat) dengan Para Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Komersial Non Hunian Kenari Mas (17 Tergugat) dan CK (Tergugat I) dan Taufiqurrahman, S.H. (Tergugat II), yaitu sehubungan perbuatan para Tergugat yang mendirikan P3SRS Komersial Non Hunian Kenari Mas. Perkara sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2015 dengan amarnya menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat mengajukan banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya gugatan tidak diterima.</p> <p>Legal case dated December 23, 2014 at the West Jakarta District Court between the Joint Secretariat of Kiosk Owners, Traders and Workers of Plaza Kenari Mas (Plaintiff) and the Managers of Board of the Association of Owners and Occupants of (P3SRS) Non_Residential Units of Kenari Mas (17 Defendants) and CK (Defendant I) and Taufiqurrahman, SH (Defendant II), on the acts of the defendants fin building the P3SRS Non Residential Commercial Complex Kenari Mas. A verdict was issued on December 22, 2015, which accepts the legal suit entirely. Against this verdict of the Central Jakarta District Court, the Defendants have filed an appeal and the verdict has been issued by the Jakarta High Court with a verdict that the lawsuit was not accepted.</p>	<p>Belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan upaya hukum kasasi.</p> <p>It is not yet known whether the parties will file a cassation</p>

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/ gugatan Settlement status of the case/claim
12	<p>Perkara No. 176/Pdt/G/2015/PN.JKT.SEL tanggal 19 Maret 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Conny Miranda (Penggugat I) dan Endin Hafidin (Penggugat II) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Perseroan (Tergugat VI), sehubungan dengan Penggugat I dan Penggugat II keduanya sebagai pemegang saham PT Anugerah Tirta Bumi (ATB), menggugat Direktur ATB, Rini Anggraeni Suharyanto (Tergugat I) terkait dengan pertanggungjawaban atas penggunaan dan pinjaman ATB sebesar Rp5.000.000,- serta kerjasama dengan PT Van Ooord Indonesia (Tergugat V) dan Perseroan terkait suplai pasir untuk kepentingan proyek Pluit City. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan amarnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.</p> <p>Legal case No. 176/Pdt/G/2015/PN.JKT.SEL dated March 19, 2015 at South Jakarta District Court, Conny Miranda (Plaintiff I) and Endin Hafidin (Plaintiff II) filed torts against the Company (Defendant VI), in connection with plaintiff I and II both as shareholders of PT Anugerah Bumi Tirta (ATB) sued the Director of ATB, Rini Anggraeni Suharyanto (Defendant I) related to accountability for the use and loan of ATB amounted to Rp5,000,000, - as well as cooperation with PT Van Ooord Indonesia (Defendant V) and the Company related to the sand supply for Pluit City project. A verdict has been issued by the South Jakarta District Court that the Plaintiffs lawsuit can not be accepted.</p>	<p>Belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan upaya hukum banding.</p> <p>It is not yet known whether the parties will file an appeal.</p>
13	<p>Perkara No. 26/G/2015/PTUN.MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Walikota Medan (Tergugat) dan SMD (Tergugat II Intervensi), sehubungan dengan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan kepada SMD. Perkara ini telah diputus tanggal 28 Oktober 2015 dengan amarnya menerima permohonan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut, SMD mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Medan dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.</p> <p>Case No. 26/G/2015/PTUN.MDN dated May 5, 2015 at the State Administrative Court of Medan, Yayasan Citra Justice (Plaintiffs) filed a State Administration lawsuit to the Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II), in connection with the issuance of Permit building to SMD. This case was decided on October 28, 2015 to accept the petition the Plaintiffs verdict. SMD appeal and has been decided by High Court of Medan that Plaintiff's claim can not be accepted.</p>	<p>Penggugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, terdaftar dengan No. 274 K/Pdt/2016 dan diputus tanggal 11 Agustus 2016 dengan amarnya menerima permohonan kasasi Penggugat.</p> <p>Plaintiff has submitted cassation in to Supreme Court that is registered on No: 274K/Pdt/2016 and has been decided as accepting the application of the Plaintiff on August 11th, 2016</p>
14	<p>Perkara No. 193/G/2015/PTUN.JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), sehubungan dengan penerbitan Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014. Gugatan telah diputus Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 31 Mei 2016 dengan amarnya gugatan Para Penggugat diterima. Atas putusan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan amarnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.</p> <p>Legal case No. 193/G/2015/PTUN.JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court, where Gobang (Plaintiff I), Mohammed Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Association of the People's Coalition for Fishery Justice (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VII), filed a State Administration lawsuit to the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervening Defendant II) on the issuance of Governor Decision No. 2238 of 2014. The verdict was issued by the Jakarta State Administrative Court on 31 May 2016 that the Plaintiffs lawsuit was received. Against the verdict, the Defendant and Intervening Defendant II appealed and was decided by the Jakarta State Administrative High Court that the Plaintiffs lawsuit was rejected.</p>	<p>Dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the process of cassation at the Supreme Court.</p>

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/ gugatan Settlement status of the case/claim
15	<p>Perkara No. 358/Pdt/ G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Agustus 2015, Baby F. C. Pardede ("Penggugat") mengajukan gugatan pembagian harta bersama kepada Taufan Tampubolon ("Tergugat I"), ASA (Turut Tergugat I) dan PT Pradani Sukses Abadi (Turut Tergugat II) atas 1 unit apartemen di proyek ASA dan 2 unit apartemen di proyek PT Pradani Sukses Abadi.</p> <p>Case No. 358/Pdt/ G/2015/PN.JKT.PST dated Agustus 12, 2015, Baby F.C Pardede ("Plaintiff") filed claim regarding community property to Taufan Tampubolon ("Defendant"), ASA ("Also the Defendants I"), and PT Pradani Sukses Abadi ("Also Defendants II") with regards to 1 unit of apartment located in ASA's project and 2 units apartments in PT Pradani Sukses Abadi's project.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.</p> <p>Being processed in Jakarta State Administrative Court.</p>
16	<p>Perkara No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg tanggal 19 Agustus 2015, BMI ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada PT Batuah Bauntung Karawang Prima Land ("Tergugat I") dan Kantor Pertanahan Karawang ("Tergugat II") tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ("Objek Sengketa"). Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang pada 4 Januari 2016 dengan putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menghukum Penggugat untuk menyerahkan tanah seluas 128.533 m² kepada Tergugat.</p> <p>Case No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg dated August 19, 2015, BMI ("Plaintiffs") filed a lawsuit against the law to PT Batuah Bauntung Karawang Prima Land ("Defendants I") and the Land Office of Karawang ("Defendant II") regarding land controlled by Defendant I ("Dispute Object"). The lawsuit was decided by Karawang District Court on January 4, 2016 with a decision rejecting the claim. Of that decision the Plaintiffs appealed and the verdict has been issued by Bandung High Court to punish Plaintiff to submit a land of 128,533 sqm to Defendants.</p>	<p>Dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the process of cassation at the Supreme Court.</p>
17	<p>Perkara No. 15/G/2016/ PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta oleh Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II) melawan Gubernur DKI Jakarta (Tergugat I) dan JKP (Tergugat II Intervensi) sehubungan dengan penerbitan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015.</p> <p>Legal Case No. 15/G/2016/ PTUN.JKT dated January 21, 2016 in Administrative Court of Jakarta that is submitted by Kesatuan Nelayan Traditional Indonesia (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup (Plaintiff II), against the Governor of DKI Jakarta (Defendant I) and JKP (Intervention Defendant II) with regards to publication of Governor Decree No. 2269 of 2015.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.</p> <p>Being processed in Jakarta State Administrative Court.</p>
18	<p>Perkara No. 104/PDT.G/ 2016/PN.BTM tanggal 29 April 2016 pada Pengadilan Negeri Batam dengan Penggugat CV Regency Karya Sakti melawan PT Kangean Putra Mandiri (Tergugat I) dan DPI (Tergugat II) atas perkara wanprestasi di mana Penggugat menuntut Tergugat I untuk membayar kerugian sebesar Rp6.878.266.215 kepada Penggugat karena wanprestasi.</p> <p>Legal Case No. 104/PDT.G/ 2016/PN.BTM dated April 29, 2016 in District Court of Batam with CV Regency Karya Sakti as Plaintiff against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and DPI (Defendant II) for breaching of contract and the Plaintiff demand the Defendant I to pay the loss in the amount of Rp6.878.266.215 with regards to the violation of the contract.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Negeri Batam.</p> <p>Being processed in District Court of Batam</p>
19	<p>Perkara No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") melawan KUS (Tergugat I), PT Prima Buana Internusa (Tergugat II) dan TKS (Tergugat III) dalam perkara perbuatan melawan hukum di mana Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp1.111.963.038,50 dan immaterial sebesar Rp2.000.000.000,- kepada Penggugat.</p> <p>Legal Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016 in District Court of North Jakarta between Suhari ("Plaintiff I") and Angs Siu Tin ("Plaintiff II") against KUS (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II), and TKS (Defendant III) with regards to lawsuit conducted by Defendants where the Plaintiffs demand the Defendants, all together, pay a compensation for the material loss in the amount of Rp1.111.963.038,50 and immaterial loss in the amount of Rp2.000.000.000,- to the Plaintiffs.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.</p> <p>Being processed in District Court of North Jakarta</p>

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/ gugatan Settlement status of the case/claim
20	<p>Perkara No. 470/Pdt/ G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara Ratna Sarumpaet cs ("Para Penggugat") melawan Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I) dan APLN (Turut Tergugat VI) atas perbuatan melawan hukum. Para Penggugat menuntut pertanggungjawaban publik Komisi Pemberantasan Korupsi terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahaja Purnama dalam jual beli R.S. Sumber Waras, pemberian ijin reklamasi pantai Utara dan pembelian lahan di Cengkareng Barat.</p> <p>Legal case No. 470/Pdt/ G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 District Court of Central Jakarta between group of Ratna Sarumpaet ("The Plaintiffs") against Corruption Eradication Commission (Defendant I) and APLN ("Also Defendant VI") with regards to lawsuit conducted by the Defendants. The Plaintiffs demands public accountability of the Corruption Eradication Commission with regards to legal case that involving Ir. Basuki Tjahja Purnama in the sale and purchase of RS Sumber Waras, reclamation permit of North Coast of Jakarta and land purchase in West Cengkareng.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.</p> <p>Being processed in District Court of Central Jakarta</p>
21	<p>Perkara No. 260/PDT.G/ 2016/PN.BTM tanggal 18 Oktober 2016 pada Pengadilan Negeri Batam antara PT Dharma Karya Buana Perkasa melawan PT Grahaindo Jaya Abadi (Tergugat I), DPI (Tergugat II) dan APLN (Tergugat III) atas gugatan wanprestasi. Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat sebesar Rp260.904.000,-.</p> <p>Legal case No. 260/PDT.G/ 2016/PN.BTM dated October 18, 2016 in District Court of Batam between PT Dharma Karya Buana Perkasa against PT Grahaindo Jaya Abadi (Defendant I), DPI (Defendant II) and APLN (Defendant III) with regards to violation of contract. The Paintiff demands Defendant I, Defendant II, and Defendant III), all together, to pay Rp260.904.000,- to the Plaintiff.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Negeri Batam.</p> <p>Being processed in District Court of Batam</p>
22	<p>Perkara No.656/PDT.G/Prodeo/2016/PN.JKT.PST tanggal 25 November 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara Drs. Ungkap M. Panggabean (Penggugat) dengan Menteri Sekretariat Negara (Tergugat 1), Direktur Utama MGP (Tergugat 12) dan dan 37 Tergugat lainnya (para Tergugat). Penggugat menuntut Menteri Sekretariat Negara untuk menarik kembali seluruh tanah pemerintah milik Sekretariat Negara yang dipergunakan oleh MGP dan Tergugat 5 sampai Tergugat 38.</p> <p>Legal Case No.656 / PDT.G / Prodeo / 2016 / PN.JKT.PST dated November 25, 2016 in District Court of Central Jakarta between Drs. Said M. Panggabean (Plaintiff) against State Secretary (Defendant 1), President Director of MGP (Defendant 12) and 37 other Defendants (Defendants). Plaintiffs demanded the Minister of State Secretariat to withdraw all government land that belong to the Secretariat of State used by MGP and Defendant 5 to Defendant 38.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.</p> <p>Being processed in District Court of Central Jakarta</p>
23	<p>Perkara No. 724/PDT.G/ 2016/PN.JKT.PST tanggal 27 Desember 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara PT Asuransi Sinar Mas (Penggugat) dengan PT Bontek Tenika Construction (Tergugat I), Sudrajat (Tergugat II), Sutyaningsih (Tergugat III), Iwan Dwi Setiawan (Tergugat IV), Rista Iwanti (Tergugat V) dan TMI (Turut Tergugat) atas gugatan wanprestasi. Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat sebesar Rp8.575.022.740,-.</p> <p>Legal Case No. 724 / PDT.G / 2016 / PN.JKT.PST dated December 27, 2016 in District Court of Central Jakarta between PT Asuransi Sinar Mas (Plaintiff) against PT Bontek Tenika Construction (Defendant I), Sudrajat (Defendant II), Sutyaningsih (Defendant III), Iwan Dwi Setiawan (Defendant IV), Rista Iwanti (Defendant V) and TMI (Defendant of Defendant) with regards to breach of the claim. Plaintiffs demanded Defendant I, Defendant II, Defendant III, Defendant IV and Defendant V, all together, to pay the Plaintiff in the amount of Rp8,575,022,740, -.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.</p> <p>Being processed in District Court of Central Jakarta</p>

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

PENGARUH PERKARA HUKUM TERHADAP KONDISI PERSEROAN

Selain perkara-perkara tersebut di atas, Perseroan, Entitas Anak, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang sedang menjabat pada akhir tahun 2016 tidak sedang menghadapi gugatan hukum di pengadilan, yang bersifat material dan berdampak terhadap kegiatan usaha dan operasional Perseroan dan Entitas Anak, maupun gugatan terhadap harta kekayaan atau kepemilikan saham-saham dalam Perseroan dan Entitas Anak.

Perseroan berkeyakinan bahwa dari perkara-perkara yang sedang dihadapi tersebut di atas, apabila diputus dengan mengalahkan Perseroan, tidak akan memberikan dampak negatif yang material bagi kondisi keuangan dan kegiatan usaha Perseroan.

SANKSI ADMINISTRATIF

Pada tahun 2016, baik kepada Perseroan, maupun kepada anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan, tidak pernah dikenakan sanksi administratif oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya.

KODE ETIKA PERUSAHAAN

KEBERADAAN KODE ETIKA PERUSAHAAN

Untuk melindungi seluas-luasnya kepentingan perusahaan termasuk mendukung pelaksanaan fungsi dan tugas seluruh elemen Perseroan dalam memajukan usaha Perseroan, Perseroan telah menyusun pedoman perilaku "Kode Etika Perilaku Bisnis" ("Kode Etika") yang dituangkan dalam Pedoman APL No. KEPB-APL tanggal 6 Desember 2010.

ISI KODE ETIKA

Kode Etika berisi ketentuan umum yang mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk mematuhi seluruh peraturan perundangundangan dan ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aktivitas pekerjaannya di dalam Perseroan, dan ketentuan mengenai hal-hal khusus yang dapat mempengaruhi karyawan dalam melakukan pekerjaan bagi Perseroan, seperti:

1. Kepatuhan atas hukum yang berlaku;
2. Pembayaran tidak resmi;
3. Komisi, hadiah, jamuan, jasa atau layanan lainnya;
4. Pertentangan kepentingan;
5. Hubungan antar karyawan;
6. Mempekerjakan anggota keluarga;
7. Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan kemasyarakatan;
8. Pemberian imbalan;
9. Mempekerjakan pejabat atau pegawai pemerintah;
10. Kegiatan dan sumbangan politik; serta
11. Catatan keuangan.

IMPACT OF LEGAL CASES ON THE COMPANY

Apart from the aforementioned legal cases, the Company, its Subsidiaries, as well as incumbent members of the Board of Commissioners and Board of Directors as at year-end 2016, are not currently facing lawsuits in the courts, which are material and have an impact on business and operational activities of the Company and Subsidiaries, as well as lawsuits against the property or ownership of shares in the Company and Subsidiaries.

The Company is convinced that verdicts against the Company in any of the legal cases facing the Company will not adversely affect its financial condition and the continuity of business operations.

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

In 2016, the Company, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, were never subjected to administrative sanctions by the capital market authority and other authorities.

CORPORATE ETHICS

EXISTENCE OF CORPORATE ETHICS

To protect the Company's interests, and to support the implementation of functions and duties of all the Company's elements in developing the Company's business, the Company has drawn up the "Code of Ethical Business Conduct" (Code of Ethics) as stipulated in APL Guidelines No. KEPB-APL dated December 6, 2010.

CONTENTS OF CODE OF ETHICS

The Code of Ethics contains general provisions that require all employees to comply with all laws and regulations in connection with his/her work in the Company, and the provision of specific measures that can affect employees in performing work for the Company. This includes:

1. Compliance with applicable law
2. Unauthorized Payments
3. Commissions, gifts, meals, or other considerations
4. Conflict of interest
5. Relationships between employees
6. Employing family members
7. Contributions to social groups, sports coaching, and communities
8. Provision of benefits
9. Hiring government officials or employees
10. Political contributions and activities
11. Financial recording.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance**KODE ETIKA BERLAKU DI SELURUH LEVEL ORGANISASI PERUSAHAAN**

Kode Etika butir 2 menyatakan bahwa Kode Etika berlaku untuk seluruh bagian dalam Perseroan: Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Di dalam Ketentuan Umum Kode Etika juga ditegaskan bahwa ketentuan dalam Kode Etika mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk memahami dan mematuhi Kode Etika, peraturan perundangan, peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. Kode Etika diberlakukan juga bagi seluruh entitas anak/unit bisnis di bawah APLN.

SOSIALISASI DAN UPAYA PENEGAKAN KODE ETIKA

Perseroan memberikan salinan Kode Etika kepada setiap anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan seluruh karyawan. Salinan kode etika juga diberikan kepada pihak lain yang melakukan hubungan bisnis dengan atau atas nama Perseroan, antara lain: konsultan, kontraktor, pemasok, pejabat atau pegawai pemerintahan, serta kepada pihak lain yang memiliki kepentingan keuangan dengan Perseroan, dengan maksud agar pihak-pihak tersebut mengetahui dan menghargai standar perilaku dalam Kode Etika tersebut.

Direktorat Sumber Daya Manusia secara berkala melakukan sosialisasi bagi seluruh karyawan, baik di APLN maupun di unit bisnis-unit bisnis, untuk memastikan seluruh karyawan memahami dan mengimplementasikan Kode Etika tersebut dalam perilaku kerjanya.

Pada tahun 2016, Perseroan mengadakan sosialisasi tentang Kode Etika di unit bisnis-unit bisnis Orchard Park Batam dan Podomoro Golf View.

BUDAYA PERUSAHAAN

Budaya Perusahaan yang ditanamkan di lingkup Perseroan dan seluruh unit bisnis, dirumuskan dalam Nilai-nilai Perusahaan. Nilai-nilai Perusahaan terdiri dari;

- Harmoni: keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.
- Tangguh: gigih memberikan usaha yang optimal.
- Mutu: menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.
- Ramah Lingkungan: memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.

Budaya Perusahaan disosialisasikan bersamaan dengan pelatihan mengenai Agung Podomoro Land Induction Program.

CODE OF ETHICS APPLICABLE IN ALL ORGANIZATIONAL LEVELS

Code of Ethics clause 2 states that the Code of Ethics is applicable throughout the Company, from the Board of Commissioners, the Board of Directors, to the employees. One item in the General Provisions of the Code confirms that the provisions of the Code of Ethics requires all employees to comply with the Code of Ethics, laws, and regulations and other applicable provisions. The Code of Ethics is applicable to all APL business units.

SOCIALIZATION AND CODE ENFORCEMENT FOR EMPLOYEES

The Company has distributed copies of the Code of Ethics to the Board of Commissioners, the Board of Directors and to all employees. Copies of the Code of Ethics are also distributed to other parties who do business with or on behalf of the Company, such as: consultants, contractors, suppliers, government officials or employees, as well as other parties who have a financial interest in the Company, with the intention of letting these parties know about and respect the standards of behaviour in the Code of Ethics.

The Directorate of Human Resources regularly conducts socialization for employees, both at APL and in the business units, to ensure that all employees understand and instil the Code of Ethics in their behaviour at work.

In 2016, the Company socialized the Code of Ethics in the business units at Orchard Park Batam and Podomoro Golf View.

CORPORATE CULTURE

Corporate Culture is embedded in the Company and all business units, formulated in the Company's values. Corporate Culture consists of:

- Harmony: harmony in working with customers, business partners, shareholders, and society.
- Tough: persistence results in optimal effort.
- Quality: maintaining quality at every development stage.
- Environmentally Friendly: paying attention to environmental aspects in development efforts.

Corporate Culture is socialized in the Agung Podomoro Land Induction Program.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

**PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH
MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN (MESOP)**

PROGRAM DAN HARGA PELAKSANAAN

Jumlah hak opsi yang diberikan dalam program MESOP adalah 410.000.000 saham dengan harga pelaksanaan Rp330 per saham dan dibagi dalam 2 (dua) tahap:

- Tahap pertama: maksimum 50% dari total hak opsi program MESOP, yaitu 205.000.000 saham, dan diberikan kepada peserta pada bulan Januari 2011;
- Tahap kedua: sebesar sisa dari hak opsi dalam program MESOP, dan diberikan kepada peserta pada bulan Februari 2012.

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Umur opsi adalah 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitannya dan terkena masa tunggu 1 (satu) tahun sejak tanggal pendistribusiannya, serta satu kali pelaksanaan dalam satu tahun.

Peserta program ini terdiri dari:

- Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak yang menjabat 14 hari sebelum tanggal pendistribusian pada setiap tahapnya, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit; dan
- Karyawan Perseroan dan Entitas Anak dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi.

PERIODE PELAKSANAAN

Hak opsi pada masing-masing tahap dapat dilaksanakan setahun sekali, yaitu pada periode sebagai berikut:

Tahap pertama:

- 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2012, sebanyak 25% dari total opsi tahap pertama;
- 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2013, sebanyak tambahan 25% dari total opsi tahap pertama;
- 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2014, sebanyak tambahan 25% dari total opsi tahap pertama; dan
- 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2015, sebanyak tambahan 25% dari total opsi tahap pertama.

Tahap kedua:

- 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2013, sebanyak 25% dari total opsi tahap kedua;
- 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2014, sebanyak tambahan 25% dari total opsi tahap kedua;
- 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2015, sebanyak tambahan 25% dari total opsi tahap kedua; dan
- 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2016, sebanyak tambahan 25% dari total opsi tahap kedua.

**MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEE STOCK
OWNERSHIP PROGRAM (MESOP)**

PROGRAM AND EXERCISE PRICE

The number of option rights granted under MESOP is 410,000,000 shares at the exercise price of IDR330 per share, divided into 2 (two) phases:

- The first phase: a maximum of 50% of the total option rights issued in MESOP, ie 205,000,000 shares, and given to participants in January 2011;
- The second phase: the remainder of the option rights issued in MESOP, and given to participants in February 2012.

IMPLEMENTATION PERIOD

The period of the option is 5 (five) years from the date of publication and exposed to a waiting period of 1 (one) year from the date of distribution, and the exercise period is once a year.

Participants of this program consist of:

- The Board of Directors and Board of Commissioners and Subsidiaries who served 14 days before the date of distribution at each phase, except the Independent Commissioner and members of the Audit Committee
- Employees of the Company and Subsidiaries with the rank of supervisor or higher.

EXERCISE PERIOD

The option right at each phase can be exercised once a year, in the period as follows:

The first phase:

- 30 trading days starting from April 1, 2012, 25% of total options in the first phase;
- 30 trading days starting from April 1, 2013, 25% of total options in the first phase;
- 30 trading days starting from April 1, 2014, 25% of total options in the first phase; and
- 30 trading days starting from April 1, 2015, 25% of total options in the first phase.

The second phase:

- 30 trading days starting from April 1, 2013, 25% of total options in the first phase;
- 30 trading days starting from April 1, 2014, 25% of total options in the first phase;
- 30 trading days starting from April 1, 2015, 25% of total options in the first phase; and
- 30 trading days starting from April 1, 2016, 25% of total options in the first phase.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Dengan berakhirnya waktu 30 hari bursa sejak tanggal 1 April 2016, maka periode pelaksanaan seluruh program MESOP APLN telah selesai.

PENERBITAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN MESOP SAMPAI DENGAN 31 DESEMBER 2016

Setelah lampaunya periode pelaksanaan 30 hari bursa dimulai sejak tanggal 1 April 2016, dan tidak ada Opsi Saham yang dieksekusi lagi, maka per 31 Desember 2016, program MESOP ini, baik tahap pertama maupun tahap kedua, telah selesai dilaksanakan dan sampai dengan berakhirnya program ini, penerbitan saham baru hasil pelaksanaan MESOP sebanyak 900.000 saham saja.

Penerbitan saham baru hasil pelaksanaan MESOP sampai dengan 31 Desember 2016 digambarkan dengan tabel di bawah ini:

After 30 trading days had ended from April 1, 2016, the exercise period of the entire APLN MESOP program had been completed.

ISSUANCE OF NEW STOCKS AS THE RESULT OF MESOP EXERCISE UNTIL DECEMBER 31, 2016

After the lapse of 30 trading days exercise period starting from April 1, 2016 there were no more Stock Options to be exercised, then as of December 31, 2016, the MESOP program, both the first stage and the second stage has been completed and until the end of the program, the issuance of new Stocks as the result of MESOP exercise amounted to 900,000 shares only.

Issuance of new stocks as a result of MESOP exercise until December 31, 2016 is shown in the table below:

Tahap Phase		Jumlah Opsi Saham yang Diberikan Number of Stock Options Granted	Jumlah Opsi Saham yang Dieksekusi Number of Stock Options Executed	Jumlah Opsi Saham yang Hangus Number of Stock Options Scorched	Jumlah Opsi Saham pada Akhir Tahun Number of Stock Options at the End of The Year
I	2012	51.250.000	900.000	-	50.350.000
I	2013	51.250.000	-	-	152.850.000
II		51.250.000	-	-	
I	2014	51.250.000	-	-	255.350.000
II		51.250.000	-	-	
I	2015	51.250.000	-	204.100.000	153.750.000
II		51.250.000	-	-	
II	2016	51.250.000	-	205.000.000	-

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (WHISTLEBLOWING SYSTEM)

Perseroan telah memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

Pedoman tersebut diatur dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 tanggal 22 November 2011 yang berlaku di lingkungan PT Agung Podomoro Land Tbk dan seluruh Entitas Anak, di mana Perseroan memiliki kendali manajerial atas setiap dugaan pelanggaran etika dan keuangan yang dilakukan, menyangkut pemegang saham, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, konsultan, pemasok, kontraktor, pihak luar lainnya yang mempunyai hubungan kerja dengan karyawan Perseroan, dan/atau pihak lain yang memiliki hubungan usaha dengan Perseroan.

VIOLATION REPORTING AND INVESTIGATION (WHISTLEBLOWING SYSTEM)

The Company has a Code for Violation Reporting and Investigation (*whistleblowing system*) which intends to identify and prevent violations early on, in protecting Company assets and generating standardized reporting and investigation procedures which are consistent with other related regulations.

The guidelines were stipulated in APL Guidelines No. PBAPL-01 dated November 22, 2011 applicable in PT Agung Podomoro Land Tbk and all Subsidiaries, where the Company has managerial control over reporting of any alleged violations of ethics or financial management involving shareholders, Board members, consultants, suppliers, contractors, other outsiders who have a working relationship with employees of the Company, and/or other parties who have a business relationship with the Company.

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance



Perseroan menerapkan *Whistleblowing System (WBS)* untuk memfasilitasi semua pihak yang terkait dengan Perseroan untuk melaporkan terjadinya pelanggaran/penyalahgunaan atas Kode Etika Perusahaan, kebijakan perusahaan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar, perjanjian kontrak Perseroan dengan pihak luar, rahasia perusahaan, atau perbuatan lainnya yang dilakukan oleh karyawan atau pimpinan Perseroan yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan.

The Company implements Whistle Blowing System (WBS) to facilitate all parties related to the Company to report the violation against or misuse of the Corporate Ethics, Company's policies, prevailing rules and regulations, articles of association, agreements with external parties, trade secrets, or other behaviours displayed by the employees or leaders of the Company which are unfavourable for the Company or stakeholders.

PENYAMPAIAN LAPORAN

Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran telah mengatur mekanisme cara menyampaikan laporan pelanggaran bagi karyawan yang mengetahui terjadinya situasi yang patut diduga dapat menimbulkan pelanggaran. Laporan dapat dilakukan melalui dua cara:

1. Menghubungi secara langsung salah seorang dari anggota-anggota Komite Audit Investigasi di bawah ini:
 - *Corporate Human Resources*: yang dapat dihubungi melalui alamat surel hrd@agungpodomoro.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8098,
 - *VP Corporate Internal Audit/Kepala Direktorat Audit Internal*: Bapak Laurence Untu, yang dapat dihubungi melalui alamat surel laurence@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8151,
 - *VP Corporate Finance and Treasury*: Ibu Siti Fatimah, yang dapat dihubungi melalui alamat surel sfatimah@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8097; atau
2. Mengirimkan surel kepada Komite Audit Investigasi melalui alamat: stop-fraud@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8140

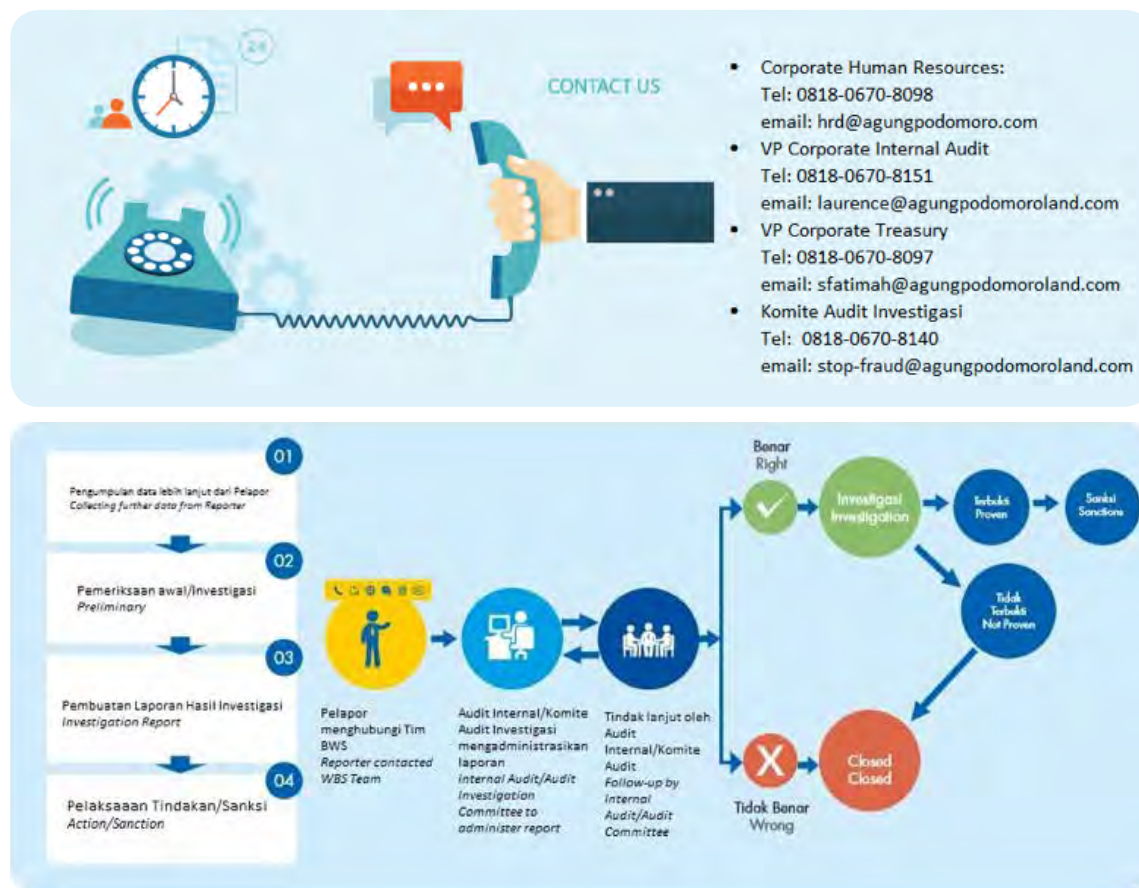
SUBMISSION OF REPORTS

The Reporting Guidelines and Violations Investigation has set the mechanism on how to report violations for employees who are aware of a situation that could lead to a violation. Reports can be done in two ways:

1. Direct contact with one of the Audit Investigation Committee members as follows:
 - *Corporate Human Resources*: email hrd@agungpodomoro.com or mobile phone 0818-0670-8098,
 - *VP Corporate Internal Audit/Head of Internal Audit Directorate*: Mr. Laurence Untu, e-mail laurence@agungpodomoroland.com or mobile phone 0818-0670-8151,
 - *VP Corporate Finance and Treasury*: Mrs. Siti Fatimah, e-mail sfatimah@agungpodomoroland.com or mobile telephone 0818-06708097; or
2. Email the Audit Investigation Committee at: stop-fraud@agungpodomoroland.com, or mobile telephone 0818-0670-8140.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Diagram: Mekanisme Penerimaan Laporan
Diagram: Report Receipt Mechanism



PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan akan melindungi kerahasiaan karyawan yang melaporkan suatu dugaan pelanggaran. Perseroan juga menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepada karyawan sehubungan dengan dugaan pelanggaran yang dilaporkannya dengan niat baik.

PENANGANAN PENGADUAN

- Karyawan melaporkan setiap situasi yang diduga dapat menimbulkan pelanggaran sesegera mungkin kepada pihak internal yang berwenang dengan mengisi formulir pengaduan yang tersedia.
- Laporan dugaan pelanggaran dapat ditindaklanjuti dengan pemeriksaan awal maupun penyelidikan yang akan dilakukan oleh Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi yang memiliki akses langsung kepada karyawan yang dianggap mengetahui dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan dimaksud.

WHISTLE BLOWER PROTECTION

The Company will protect the confidentiality of employees who report an alleged violation. The Company also ensures that there is no retaliation of any form, towards employees in connection with the alleged violation reported with good intention.

REPORT HANDLING

- Employees may report any alleged violation as soon as possible to the authorized internal parties by filling out the available complaint form.
- Report of alleged violations can be followed up with initial examination or investigation conducted by the Internal Audit or the Audit Investigation Committee, which has direct access to employees who are aware of the alleged violation or misappropriation.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

- Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi yang dibentuk akan menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilangsungkannya penyelidikan.

PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, dan VP Corporate Treasury adalah pihak-pihak yang berhak menerima laporan dan mengelola pengaduan. Dalam hal laporan atau pengaduan yang diterima ditindak lanjuti dengan penyelidikan, maka kewenangan melakukan penyelidikan diberikan kepada Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi.

HASIL PENANGANAN PENGADUAN

Tergantung kepada bobot pelanggaran yang telah dibuktikan dalam proses pemeriksaan dan penyelidikan, maka sanksi yang akan diberikan kepada pelanggar, dapat berupa teguran tertulis hingga Pemutusan Hubungan Kerja.

Pada tahun 2016, Komite Audit Investigasi tidak menerima dugaan pelanggaran prosedur yang dilakukan oleh Pengaduan Internal.

- The Internal Audit Directorate or Audit Investigation Committee will keep a record of complaints and investigation reports for no less than seven (7) years from the date of starting the investigation.

MANAGEMENT OF VIOLATION REPORT

VP Corporate Internal Audit/VP Corporate Human Resources, and VP Corporate Treasury are the parties who receive and manage the report. In case the reports or complaints need to be followed up with an investigation, the investigating authority is given to the Internal Audit or the Audit Investigation Committee.

COMPLAINT HANDLING RESULT

According to the degree of a violation that has been proven in the audit and investigation, sanctions will be imposed on the violators in the form of a written warning or termination of employment in severe cases.

In 2016, the Audit Investigation Committee received no reports of alleged violations.

Pakubuwono Spring





TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



Sofitel Bali Nusa Dua
Beach Resort

Pelaksanaan kegiatan CSR bukan hanya sebatas pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, tetapi juga sebagai program strategis untuk membangun kemitraan dengan masyarakat sebagai salah satu pemangku kepentingan utama.

The implementation of the Company's CSR is not only to comply with the applicable laws and regulations, but is also a strategic program to develop partnerships with local communities as one of the primary stakeholders of the Company.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



Bidang pendidikan menjadi fokus utama CSR Perseroan dengan melaksanakan berbagai aktivitas untuk membantu melengkapi sarana prasarana belajar di sekolah-sekolah agar kegiatan belajar mengajar dapat terlaksana dengan nyaman dan menyenangkan, serta ikut peduli terhadap inisiatif masyarakat yang menyelenggarakan pendidikan informal secara swadaya.

Education is the major focus of the Company's CSR by implementing activities to help them by facilitating their school studies so learning activities can be conducted conveniently and with enjoyment, and participating in community initiatives, organizing non-profit, informal education.

Tanggung jawab sosial perusahaan atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) adalah bagian yang tak terpisahkan dari proses bisnis Perseroan. Sebagai pengembang properti, Perseroan menyadari bahwa setiap kegiatan operasional Perseroan pasti akan memberi dampak perubahan tatanan sosial dan lingkungan masyarakat di sekitar proyek dan karenanya potensi dampak tersebut perlu diantisipasi dan dikelola dengan baik.

Kegiatan CSR Perseroan merupakan program strategis untuk membangun kemitraan dengan masyarakat sebagai salah satu pemangku kepentingan utama. Perseroan meyakini bahwa penerimaan dan dukungan masyarakat akan menjadi nilai tambah bagi keberadaan proyek properti yang dikembangkan Perseroan. Sudah selayaknya kehadiran properti Perseroan dapat memberikan dampak manfaat sebesar-besarnya bagi terutama masyarakat sekitarnya.

Aktivitas CSR Perseroan dikoordinasikan melalui Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL"). Melalui YAPL, pelaksanaan program CSR dapat dikelola secara profesional mulai dari perencanaan, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi. Dengan demikian, program CSR dapat memberikan dampak berkelanjutan bagi pengembangan komunitas. Dalam pelaksanaannya, YAPL dapat bekerja sama dengan unit usaha Perseroan maupun dengan badan sosial eksternal yang mempunyai reputasi dan terpercaya.

VISI DAN MISI CSR

Visi YAPL dalam melaksanakan program-program CSR Agung Podomoro Land adalah meningkatkan ekonomi dan kehidupan masyarakat agar menjadi lebih mandiri yang dijabarkan lebih lanjut dalam misinya yaitu mewujudkan masyarakat sejahtera secara individu melalui karya dan aksi nyata yang inovatif dan berkelanjutan. Untuk mencapai misi tersebut, setiap program CSR dirancang dengan memperhatikan berbagai macam aspek, baik jenis aktivitas, lokasi sasaran, dan terutama kesesuaian dengan penerima manfaat di tiap-tiap komunitas agar program tersebut tepat sasaran dan berkelanjutan.

AKTIVITAS CSR TAHUN 2016

Di tahun 2016, kegiatan CSR Perseroan difokuskan pada bidang pendidikan; kesehatan; sosial kemasyarakatan yang mencakup kegiatan keagamaan, budaya, bencana alam dan sebagainya; serta lingkungan.

Corporate social responsibility (CSR) is an integral part of the Company's business processes. As a property developer, the Company realizes that every operational activity of the Company will affect the social and environmental arrangement of the community surrounding the project and hence the potential impacts need to be anticipated and managed properly.

The Company's CSR is a strategic program to build partnership with the community as one of the key stakeholders. The Company believes that the community's acceptance and support will be value added for the property projects developed by the Company. It is appropriate that the Company's property projects provide the optimum benefits to the surrounding community.

The Company's CSR programs are coordinated through Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL"), and are professionally managed, from the initial plan, to execution, monitoring, and evaluation. By doing this, CSR programs are able to have a positive ongoing impact on community development. In its implementation, YAPL works together with the Company's entities or external social organizations that have a good reputation and are accountable.

VISION AND MISSION OF CSR

The vision of YAPL in implementing Agung Podomoro Land's CSR programs is to enhance the life and economy of the communities that leads to their independency. This vision can be expanded into its mission which is to bring about prosperous communities through innovative and creative ideas and real work. In order to be able to achieve the mission, each CSR program is designed with regard to aspects such as type of activities, targeted location, and the most important thing, compatibility with the beneficiaries in each of the communities to ensure the accuracy and sustainability of the program.

2016 CSR ACTIVITIES

In 2016, CSR activities of the Company focused on education, health, and social matters, including religion, culture, and natural disasters, and also the environment.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

BIDANG PENDIDIKAN

Bidang pendidikan menjadi salah satu fokus utama program CSR Perseroan. Pengembangan dan peningkatan kualitas pendidikan diyakini merupakan investasi jangka panjang bagi kemajuan masyarakat dan bangsa. Di sisi lain, harus diakui bahwa hingga saat ini masih banyak anak-anak terutama di permukiman kumuh perkotaan atau yang berasal dari keluarga prasejahtera belum menikmati pendidikan yang berkualitas karena masalah ekonomi. Oleh karena itu, Perseroan berupaya untuk ikut membantu melengkapi sarana prasarana belajar di sekolah-sekolah agar kegiatan belajar mengajar dapat terlaksana dengan nyaman dan menyenangkan, serta ikut peduli terhadap inisiatif masyarakat yang menyelenggarakan pendidikan informal secara swadaya.

Kegiatan di bidang pendidikan yang dilaksanakan sepanjang tahun 2016 adalah:

1. Program Mobil Pintar (Program Berkelanjutan).

Salah satu program CSR unggulan Perseroan di bidang pendidikan adalah program Mobil Pintar sebagai upaya mendukung program pendidikan luar sekolah bagi anak-anak dari keluarga prasejahtera. Sejak April 2014, YAPL telah bekerja sama dengan Yayasan Pondok Kasih menyediakan dan mengoperasikan Mobil Pintar yang saat ini telah berjumlah 4 (empat) unit.

Mobil yang dirancang khusus dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas multi media pendidikan berupa 4 unit komputer, proyektor, berbagai jenis buku dan video pelajaran serta permainan.

EDUCATION

Education is the major focus of the Company's CSR. The Company believes that educational development and improvement is a long term investment for the people and overall national development. We have to admit that currently there are still large numbers of children, especially children who live in urban slums or that are form disadvantaged families, that are unable to have a quality education due to economic reasons. Consequently, the Company has made a serious effort to help them by facilitating their school studies so learning activities can be conducted conveniently and with enjoyment. The Company has also participated in community initiatives, organizing non-profit, informal education.

Activities in the education sector carried out in 2016 are:

1. Smart Car Program (Ongoing Program)

One of the flagship CSR programs of the Company in education is Smart Car program as an effort to support informal education program for children from underprivileged families. Since April 2014, YAPL in collaboration with Pondok Kasih Foundation has provided and operated 4 (four) units of Smart Car.

The car is specially designed and equipped with various multi-media educational facilities in the form of 4 computers, projector, numerous books, educational videos and games. Accompanied by



Mobil Pintar
Smart Car

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Dengan didampingi 5 - 8 relawan pendidik, Mobil Pintar menyasar anak-anak dari golongan prasejahtera untuk memberikan kegiatan edukasi berbasis teknologi informasi, sarana pengasuhan, pembelajaran, dan berbagi ilmu pengetahuan dan diharapkan meningkatkan ketrampilan, kemampuan diri dan mengembangkan karakter anak. Setiap harinya, Mobil Pintar berkeliling mengunjungi anak-anak di wilayah-wilayah permukiman masyarakat prasejahtera atau anak-anak jalanan di wilayah Jakarta Barat dan Jakarta Selatan dengan didampingi staf yang mengerti tentang mengajar dan membentuk karakter melalui pembelajaran. Selain itu, ada juga guru-guru dan relawan lokal yang membantu mendampingi selama proses pembelajaran. Pelayanan mobil pintar mampu menjangkau 75-100 anak sekali datang ke komunitas, sehingga dalam satu komunitas menjangkau sekitar 500 anak per minggu atau sekitar 2.000 anak per bulan.

Pada tanggal 5 Maret 2016, Mobil Pintar ikut memeriahkan kegiatan "Satu Hati, Bangun Komunitas Harapan Bangsa" di Rusunawa Pesakih Daan Mogot yang diinisiasi oleh Yayasan Gerakan Kepedulian Indonesia bersama 10 yayasan lainnya termasuk YAPL.

2. Berbagi Buku dan Rehabilitasi Sekolah (Program Berkelanjutan)

YAPL bekerja sama dengan Kick Andy Foundation (KAF) memiliki program "Berbagi Buku Untuk Anak Indonesia" yang telah berjalan selama 3 tahun terakhir. Kegiatan program ini telah menyalurkan

5-8 volunteers, Smart Cars target underprivileged children by providing information technology-based educational activities, nurturing and learning facilities, as well as knowledge sharing. Smart Cars are expected to improve skills, capabilities and character building of the children. Everyday, Smart Cars visit underprivileged and street children in West Jakarta and South Jakarta, accompanied by staffs who understand about teaching and character building through learning. In addition, there are also local teachers and volunteers who assist the learning process. Smart Car service is able to reach 75-100 children per visit; hence, the program reaches about 500 children per week or approximately 2,000 children per month.

On March 5, 2016, Smart Car participated in "Satu Hati, Build the Hope of the Nations Communities", an event held in Rusunawa Pesakih Daan Mogot that was initiated by Yayasan Gerakan Kepedulian Indonesia, along with 10 other foundations, including YAPL.

2. Books Sharing and School Renovation (Continuing Program)

YAPL cooperates with Kick Andy Foundation (KAF) in "Books Sharing for Indonesian Children" program that has been running for the past 3 years. This program has distributed books for schools and



Berbagi Buku untuk Anak Indonesia
Books Sharing for Indonesian Children

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

bantuan buku untuk sekolah-sekolah dan taman bacaan komunitas yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat. Selain program bantuan buku, YAPL juga merenovasi gedung-gedung sekolah. Bantuan terutama diberikan kepada sekolah informal, komunitas belajar dan membaca, komunitas taman bacaan dan aktivitas-aktivitas serupa lainnya. Program ini merupakan bentuk kontribusi nyata kami di bidang pendidikan dalam rangka meningkatkan kualitas ekonomi dan kehidupan masyarakat.

Kegiatan program ini di antaranya adalah:

- Bantuan untuk komunitas Pusat Kegiatan Belajar Mengajar (PKBM) membatik yang beranggotakan ibu-ibu dan remaja Desa Pepe, Kecamatan Kedung Jati, Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah. Komunitas yang didirikan Ibu Anni Heru Purwanti ini tidak hanya sebagai kelompok belajar, tetapi juga menjadi sarana untuk meningkatkan ekonomi rumah tangga. Selain kegiatan membatik, PKBM juga mereka mendorong industri rumah tangga masyarakat sekitar berupa pengolahan keripik pisang dan keripik singkong, yang produknya telah terdaftar di Dinas Usaha Masyarakat Kecil Menengah (UMKM) Kabupaten Grobogan. YAPL ikut membantu kegiatan komunitas ini karena kegiatan yang dilakukan mampu menumbuhkan kemandirian ekonomi masyarakat setempat bila dikelola dengan baik dan didukung sumber daya yang mencukupi (Desember 2016).
- Dukungan untuk kegiatan pendidikan berbasis komunitas “Yayasan Anak Bangsa Berakhlak Mulia” (YABBM) yang dirintis dan dipelopori oleh Ibu Dr. Ariella Hana Sinjaya, seorang motivator dan pakar pendidikan. YABBM aktif mengajarkan karakter dan rasa bangga menjadi bangsa Indonesia di kalangan anak-anak pra sejahtera, komunitas pemulung dan anak jalanan di Makassar, Sulawesi Selatan. Ibu Dr. Ariella juga mendirikan Perpustakaan Keliling Anak Bangsa (PERKASA), yang membawa buku-buku bacaan untuk anak-anak menggunakan sepeda motor hingga masuk ke desa pedalaman (Desember 2016).
- Sumbangan untuk renovasi sarana sekolah Santa Maria, Jakarta yang diberikan dalam rangka ulang tahun ke-160 sekolah tersebut.

reading lounge established by the community. In addition to books donation, YAPL also renovates school buildings. The donation is mainly provided to informal schools, learning and reader community, reading lounge and other similar activities. This program is our real contribution in education to improve the the community' economic and welfare quality.

Activities of this program include:

- Donation for batik Learning Center (PKBM) community consisting of housewives and teenagers of Pepe Village, Kedung Jati District, Grobogan Regency, Central Java. The community founded by Mrs. Anni Heru Purwanti is not only a study group but also a facility to improve the household economy. In addition to batik activities, PKBM also encourages local household industry in the form of banana chips and cassava chips production; these products have been registered with Small Medium Community Enterprise (UMKM) Department of Grobogan Regency. YAPL participates in this community because the activities carried out can foster economic independence of the local community if well managed and supported by sufficient resources (December 2016).
- Donation for community-based education activities carried out by “Yayasan Anak Bangsa Berakhlak Mulia” (YABBM) which was initiated and established by Mrs. Dr. Ariella Hana Sinjaya, a motivator and education expert. YABBM actively teaches the character and pride of being an Indonesian amongst the underprivileged children, scavengers and street children in Makassar, South Sulawesi. Dr. Ariella also established the National Children's Mobile Library (Perpustakaan Keliling Anak Bangsa or PERKASA), which brings books for children using motorcycles to enter the inland villages (December 2016).
- Donation for renovation of Santa Maria school facilities in Jakarta, to commemorate the school's 160th anniversary.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Mesin Cuci Darah untuk Klinik Hemodialisis Lions Club
Dialysis Machine for Lions Club Hemodialysis Clinic

BIDANG KESEHATAN**1. Sumbangan pengadaan mesin cuci darah untuk Klinik Hemodialisis Lions Club**

Kegiatan dilaksanakan pada acara Peduli Kasih di hari kasih saying (Februari 2016), dan mesin cuci darah yang disumbangkan ditempatkan di Klinik Hemodialisis Lions di Gedung Pusat Pengembangan Masyarakat Lions Indonesia dikarenakan masih kurangnya mesin-mesin hemodialisis di klinik tersebut yang pasien-pasiennya membutuhkan penanganan segera.

2. Partisipasi Kegiatan Gerak Jalan Sehat - Dewan Masjid Indonesia

YAPL mendukung kegiatan Gerak Jalan Sehat yang diselenggarakan oleh Dewan Masjid Indonesia (Oktober 2016) dalam bentuk penyediaan 1.500 kaos untuk para peserta Gerak Jalan Sehat tersebut. Kegiatan ini dilaksanakan dalam rangka menerapkan gaya hidup sehat serta memperingati Tahun Baru Islam 1 Muharam 1438 H.

BIDANG KEGIATAN SOSIAL KEMASYARAKATAN (KEAGAMAAN, OLAHRAGA, BUDAYA, BENCANA ALAM)**1. Dukungan untuk Kegiatan Keagamaan**

- YAPL secara rutin melaksanakan berbagai kegiatan dalam rangka menyambut bulan Ramadhan dan Idul Fitri, terutama untuk berbagi kebahagiaan kepada anak-anak yatim piatu dan kaum dhuafa. Pada tahun ini YAPL mengadakan acara Buka Puasa Bersama 1.000 Anak Yatim (Juni 2016), yaitu anak-anak yatim dari beberapa pesantren di lingkungan proyek Agung Podomoro Land.

HEALTH**1. Donation for procurement of dialysis machine for Lions Club Hemodialysis Clinic**

This activity was held on Peduli Kasih occasion on the valentine's day (February 2016), and the donated dialysis machine was placed at Lions Hemodialysis Clinic at Lions Indonesia Community Development Center Building due to the lack of hemodialysis machines in the clinic which are urgently needed by the patients.

2. Participation in Healthy Walk - Indonesian Mosques Council

YAPL supports HealthyWalk organized by Indonesian Mosques Council (October 2016) by providing 1,500 shirts for Healthy Walk participants. The purpose of this activity was to encourage healthy lifestyle and to commemorate Islamic New Year 1 Muharam 1438 H.

SOCIAL ACTIVITIES (RELIGIOUS, SPORTS, CULTURAL, NATURAL DISASTER)**1. Supports for Religious Activities**

- YAPL regularly holds various activities in order to celebrate Ramadan and Eid al-Fitr, especially to share happiness with orphans and the underprivileged. This year YAPL held iftar with 1,000 Orphans (June 2016) from several Islamic schools surrounding Agung Podomoro Land's projects.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

- Sebagai bentuk kepedulian pada peningkatan kualitas keimanan dan ketaqwaan pada Tuhan Yang Maha Esa, agar masyarakat dapat beribadah sesuai ajaran agamanya dengan baik, YAPL memberikan donasi untuk renovasi dan pembangunan rumah ibadah, antara lain: pembangunan Masjid Baitul Aman, Polres Balikpapan (Juni 2016), renovasi Gereja Paroki St. Arnoldus Janssen, Stasi St. Petrus Pada dan Santa Theresia Lengko Ajang, Nusa Tenggara Timur (Agustus 2016).
- Dalam rangka hari raya Idul Adha, YAPL menyumbangkan 5 ekor sapi dan 9 ekor kambing untuk didistribusikan di sekitar lingkungan proyek APLN. Secara keseluruhan, pada Idul Adha tahun ini, hewan kurban yang disumbangkan YAPL dan unit bisnis-unit bisnisnya berjumlah 20 ekor sapi dan 86 ekor kambing yang didistribusikan ke lingkungan di sekitar unit bisnis-unit bisnis APLN di Jakarta, Bogor, Bandung, Batam, Balikpapan, dan Medan (September 2016).
- Sumbangan dalam rangka ulang tahun ke-40 Sangva Theravada Indonesia (November 2016).
- YAPL ikut berpartisipasi mensukseskan Rapat Kerja Nasional II Pimpinan Pusat Dewan Masjid Indonesia (November 2016).
- As an awareness on improving the quality of faith and devotion to God Almighty, so that people can worship according to their faith appropriately, YAPL supported renovation and construction of houses of worship, among others: construction of Baitul Aman Mosque, Polres Balikpapan (June 2016) and renovation of St. Arnoldus Janssen Church, St. Petrus Pada Church and Santa Theresia Lengko Ajang Church, East Nusa Tenggara (August 2016).
- To celebrate Eid al-Adha, YAPL donated 5 cows and 9 goats to be distributed around APLN projects. In total, Eid al-Adha this year YAPL and its business units donated 20 cows and 86 goats which were distributed around APLN's business units in Jakarta, Bogor, Bandung, Batam, Balikpapan and Medan (September 2016).
- Donation for the 40th anniversary of Sangva Theravada Indonesia (November 2016).
- YAPL participated in supporting the National Working Meeting II of Central Leaders of the Indonesian Mosques Council (November 2016).



Sumbangan Hewan Kurban
Donation of Sacrificial Animals

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

- YAPL melaksanakan acara Natal bersama seluruh karyawan Agung Podomoro Land. Kegiatan ini merupakan salah satu kegiatan dalam bidang keagamaan yang telah rutin dilaksanakan oleh YAPL untuk membangun kebersamaan di antara karyawan grup Perseroan (Desember 2016).
- Untuk membantu operasional pondok pesantren Hikmatu Sholawat Gadog, sejak tahun 2011 YAPL memberikan bantuan rutin untuk membiayai gaji guru di pesantren tersebut.

2. Dukungan untuk Kegiatan Olah Raga

YAPL mendukung kegiatan Persatuan Tennis Meja Hanenda dalam bentuk *sponsorship* selama satu tahun. Dukungan ini merupakan salah satu bentuk kepedulian YAPL pada pembinaan atlet tenis meja di Indonesia yang secara tidak langsung telah membantu program Pengurus Besar Persatuan Tennis Meja Indonesia dalam menciptakan atlet tenis meja yang handal dan tangguh di kancah Internasional.

3. Dukungan untuk Kegiatan Budaya dan Kegiatan Sosial Kemasyarakatan Lainnya

- Perseroan dan YAPL aktif berpartisipasi dalam kegiatan "Satu Hati Bangun Komunitas Harapan Indonesia", suatu kegiatan yang diinisiasi oleh Yayasan Gerakan Kepedulian Indonesia bekerja sama dengan 10 yayasan lain, termasuk YAPL, yang mengusung program peningkatan jumlah rumah susun sederhana sewa 'rusunawa' di Jakarta. Kegiatan ini merupakan suatu langkah awal dari beberapa institusi yang berkolaborasi mengembangkan rusunawa dan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak 'RPTRA' untuk meningkatkan kehidupan masyarakat yang berbudaya, produktif dan berkelanjutan dalam rangka menciptakan Jakarta yang lebih baik. Perseroan berkontribusi membangun 4 dari 8 menara yang ada di Rusunawa Pesakih, sedangkan YAPL berkontribusi menyediakan pelayanan Mobil Pintar dan *green waste management* (Maret 2016).
- YAPL ikut berpartisipasi dalam kegiatan drama musikal Opera Dolorosa yang diselenggarakan oleh Keuskupan Agung Jakarta di Graha Bakti Budaya, Taman Ismail Marzuki, Jakarta Pusat. Kegiatan ini dimaksudkan sebagai salah satu cara untuk bersama-sama mengembangkan model pewartaan di Keuskupan Agung Jakarta dengan tema Keadilan Sosial. Dengan kegiatan ini diharapkan seluruh masyarakat umumnya dan umat Katolik di Keuskupan Agung Jakarta khususnya dapat semakin menghargai dan menghormati kehidupan sesama di sekitarnya dengan mengutamakan nilai-nilai kemanusiaan dan solidaritas terhadap mereka yang kesulitan (Maret 2016).

- YAPL held Christmas celebration with all employees of Agung Podomoro Land. This activity was one of the routine religious activities held by YAPL to build togetherness among the employees of the Group (December 2016).
- Donation for operations of Islamic boarding school Hikmatu Sholawat Gadog, since 2011 YAPL has regularly donated for salaries payment to the teachers of the Islamic school.

2. Support for Sports Activities

YAPL supported Hanenda Table Tennis activities in the form of sponsorship for one year. This support is one of YAPL's concerns for the development of table tennis athletes in Indonesia and indirectly assisted the Executive Board of Indonesian Table Tennis Association's program in generating tough and strong table tennis athletes at international level.

3. Supports for Cultural and Other Social Activities

- The Company and YAPL actively participates in "One Heart Building Community of Indonesian Hope," an activity initiated by Indonesia Care Movement Foundation in cooperation with 10 other foundations, including YAPL, to increase the number of low-cost rental apartments in Jakarta. This activity is an initial step for several institutions that collaborate on developing RPTRA 'Children-Friendly Integrated Public Area' to improve the welfare of a cultured, productive and sustainable society in order to create a better Jakarta. The Company contributed construction of 4 of 8 towers in Rusunawa Pesakih, while YAPL contributed to Smart Car service and green waste management (March 2016).
- YAPL participated in Opera Dolorosa musical drama organized by Jakarta Archdiocese at Graha Bakti Budaya, Taman Ismail Marzuki, Central Jakarta. This event was intended to jointly develop the preaching model of Jakarta Archdiocese with the theme of Social Justice. It is expected that the whole community, particularly the Catholics of Jakarta Archdiocese, can appreciate and respect the lives of their neighbors by giving priority to humanitarian and solidarity values to those in need (March 2016).

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

- YAPL turut mensponsori acara Indonesia Philanthropy Festival 'IPFest' 2016. IPFest merupakan suatu kegiatan yang dirancang sebagai sarana untuk mempertemukan dan memfasilitasi terjadinya sinergi dan kemitraan antar pelaku filantropi, dan antara pelaku filantropi dengan organisasi pelaksana program, khususnya dalam pencapaian 17 tujuan global SDGS (*Sustainable Development Goals*), serta sebagai upaya meningkatkan kontribusi nyata dan keterlibatan filantropi Indonesia dalam mewujudkan jalan perubahan Nawacita Presiden Jokowi pada program kesejahteraan serta keadilan sosial (Oktober 2016).

BIDANG LINGKUNGAN

Perseroan berkomitmen untuk selalu menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup di setiap proyek yang dikembangkannya, agar tercipta lingkungan yang sehat dan nyaman, tidak hanya bagi penghuni dan pelanggan, tetapi juga bagi masyarakat komunitas di sekitarnya.

Program *Green Waste Management* yang diinisiasi dan dikembangkan oleh Inner City Management, badan pengelola apartemen yang dibangun APLN, merupakan salah satu langkah nyata untuk menangkis tuduhan bahwa pembangunan hunian vertikal yang dilakukan APLN menimbulkan banyak masalah lingkungan.

Green Waste Management merupakan upaya pengelolaan sampah dan limbah terpadu dalam suatu kawasan untuk menghasilkan produk yang kembali berdaya guna, seperti: kompos, pupuk cair, hingga gas *methane* (CH₄), selain menciptakan lingkungan yang bersih, sehat, indah dan nyaman. Bekerja sama dengan Inner City Management, YAPL menerapkan *Green Waste Management* sebagai program ramah lingkungan di proyek-proyek apartemen yang dikembangkan Perseroan dan Entitas Anak.

Green Waste Management di kawasan Podomoro City merupakan satu contoh keberhasilan pengelolaan sampah terpadu. Kesadaran pengelolaan sampah secara mandiri ini terus disosialisasikan kepada seluruh penghuni apartemen yang diajak membiasakan diri memilah dan mengemas sampah sebelum dibuang. Untuk proses pemilahan sampah di tempat pembuangan sampah sementara, perusahaan memberdayakan pemulung dan pengepul yang memperoleh penghasilan dari penjualan sampah-sampah pilahan, seperti: kardus, botol bekas, plastik, dan barang lainnya yang masih memiliki nilai ekonomis untuk dijual.

KEGIATAN CSR ENTITAS ANAK

Selain kegiatan CSR terintegrasi yang dilakukan melalui Yayasan APL, di tahun 2016 masing-masing Entitas Anak juga melakukan aktivitas CSR secara mandiri yang kegiatannya antara lain adalah:

- YAPL sponsored the Indonesia Philanthropy Festival 'IPFest' 2016. IPFest was an activity designed to bring together and to facilitate synergy and partnerships among philanthropists, and between philanthropists and program executive organizations, especially in achieving 17 SDGS (Sustainable Development Goals), as an effort to provide real contribution and involvement of Indonesian philanthropists in realizing President Jokowi's Nawacita in welfare and social justice programs (October 2016).

ENVIRONMENT

The Company is committed to maintain and improve environmental quality in every project of the Company so as to create healthy and comfortable environment not only for residents and customers of the Company, but also for the people of the surrounding community.

Green Waste Management program initiated and developed by Inner City Management, the apartment management agency developed by APLN, is a concrete action to counter the claim that vertical residential developed by APLN causes environmental problems.

Green Waste Management is an integrated waste management in an area to produce useful products such as compost, liquid fertilizer, methane gas (CH₄), in addition to creating a clean, healthy, beautiful and comfortable environment. Cooperating with Inner City Management, YAPL implements Green Waste Management as an eco-friendly program in apartment projects developed by the Company and its Subsidiaries.

Green Waste Management in Podomoro City area is an example of successful integrated waste management. This independent waste management awareness is continuously socialized to all residents by persuading them to sort and wrap their wastes prior to disposal. For waste sorting in temporary waste storage area, the Company deploys scavengers and collectors who earn income from the sale of sorted wastes, such as cardboards, used bottles, plastics and others that still have economic value for sale.

CSR ACTIVITIES OF SUBSIDIARIES

In addition to integrated CSR activities undertaken by APL Foundation, in 2016 each Subsidiary also conducted CSR activities independently, which include:

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

1. Borneo Bay City, Balikpapan

- Sumbangan kepada Sekolah Islamic Global. (Februari 2016)
- Kerja Bakti bersama warga RT 5 dan RT 6, Kelurahan Klandasan Ilir. (Mei 2016)
- Pelaksanaan fogging di RT 5 dan RT 6, Kelurahan Klandasan Ilir. (Mei 2016)
- Buka puasa bersama warga RT 5 dan RT 6, Kelurahan Klandasan Ilir. (Juni 2016)
- Pemberian parcel Lebaran kepada warga RT 5 dan RT 6, Kelurahan Klandasan Ilir. (Juli 2016)
- Sumbangan kegiatan sepak bola Liga Santri. (Juli 2016)
- Sumbangan hewan kurban. (September 2016)
- Bantuan pengadaan alat kesenian Dayak Bahau Balikpapan. (September 2016)
- Sumbangan kegiatan sepak bola KNPI dalam rangka memperingati Hari Sumpah Pemuda dan Hari Pahlawan. (November 2016)

2. Central Park Mall dan Neo Soho Mall, Jakarta

- Dalam rangka Pekan Imunisasi Nasional, Central Park Mall bekerja sama dengan Badan Layanan Umum Daerah memberikan pelayanan imunisasi secara gratis kepada pengunjung Central Park Mall. (Maret 2016)
- Central Park Mall bekerja sama dengan RS Royal Taruma memberikan pelayanan pengecekan darah gratis bagi pengunjung Central Park Mall yang dikemas dalam acara *Fight Diabetes & Blood Donation*. (April 2016)
- Karyawan Central Park Mall melakukan kegiatan yang diberi nama *Saving Campaign*, kegiatan pengumpulan dana selama 1 tahun yang hasilnya untuk disumbangkan kepada Yayasan HOPE Indonesia, suatu yayasan yang memberikan perhatian khusus pada penderita Kanker. (September 2016)
- Bekerja sama dengan Gramedia Central Park Mall dan Neo Soho Mall mengumpulkan 10.000 buku untuk disumbangkan kepada Yayasan Indonesia Mengajar. (September 2016)
- Mall Podomoro University dan Yayasan Kanker Payudara Indonesia, yaitu kegiatan kampanye pemasangan lebih dari 1.000 pita berwarna pink di Eco Sky Walk Central Park Neo Soho, sebagai bentuk dukungan bagi penderita kanker. (Oktober 2016)
- Central Park dan Neo Soho melakukan penggalangan dana dengan menjual bola hiasan natal bertuliskan resolusi 2017, yang hasilnya disumbangkan kepada 2 Panti Asuhan di Jakarta melalui Yayasan Young On Top. (November-Desember 2016)
- Kegiatan rutin Donor Darah bersama pengunjung dan karyawan Central Park Mall dan Neo Soho Mall. (kegiatan riwulanan)

1. Borneo Bay City, Balikpapan

- Donation for Global Islamic School. (February 2016)
- Communal work with residents of RT 5 and RT 6, Klandasan Ilir Village. (May 2016)
- Fogging in RT 5 and RT 6, Klandasan Ilir Village. (May 2016)
- Iftar with residents of RT 5 and RT 6, Klandasan Ilir Village. (June 2016)
- Distribution of Eid al-Fitr parcels to residents of RT 5 and RT 6, Klandasan Ilir Village. (July 2016)
- Donation for Islamic Students Soccer League. (July 2016)
- Donation for sacrificed animals. (September 2016)
- Donation for art tools of Dayak Bahau Balikpapan. (September 2016)
- Donation for KNPI soccer activities to commemorate the Youth Pledge Day and the Heroes Day. (November 2016)

2. Central Park Mall dan Neo Soho Mall, Jakarta

- During National Immunization Week, Central Park Mall in cooperation with the Regional Public Services Agency provided free immunization to visitors of Central Park Mall. (March 2016).
- Central Park Mall in cooperation with Royal Taruma Hospital provided free blood test for Central Park Mall visitors during Fight Diabetes & Blood Donation event. (April 2016).
- Central Park Mall employees conducted an activity called Saving Campaign, a 1-year fund-raising to be donated to HOPE Indonesia Foundation, a foundation that pays special attention to cancer patients. (September 2016)
- In collaboration with Gramedia Central Park Mall and Neo Soho Mall, collected 10,000 books to be donated to Indonesia Teaching Foundation. (September 2016)
- In Breast Cancer Awareness series program, Central Park Mall and Neo Soho Mall in collaboration with Podomoro University and Indonesian Breast Cancer Foundation initiated Pink Sun Salutation, a campaign to put on more than 1,000 pink ribbons at Eco Sky Walk Central Park Neo Soho, as a support for cancer patients. (October 2016)
- Central Park and Neo Soho raised fund by selling Christmas decoration balls with 2017 resolution notes. The fund was donated to 2 Orphanages in Jakarta through Young on Top Foundation. (November-December 2016)
- Routine Blood Donor activity participated by visitors and employees of Central Park Mall and Neo Soho Mall. (quarterly activity)

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

3. Festival CityLink, Bandung Kegiatan rutin donor darah.

4. Parahyangan Residences, Bandung

- Pembangunan SMPN 56, Dinas Pendidikan Pemkot Bandung Panyileukan, Bandung. (Januari 2016)
- Pembangunan SMPN 55, Dinas Pendidikan Pemkot Bandung Cigondewah, Bandung. (Maret 2016)

5. Pluit City, Jakarta Utara

BIDANG PENDIDIKAN DAN KESEHATAN

• Rumah Pintar Muara Angke

Pluit City dan YAPL bekerja sama dengan Yayasan Rumpun Anak Pesisir (YRAP) membangun Rumah Pintar di perkampungan nelayan Muara Angke. Program bertujuan untuk ikut mengambil peran meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) khususnya anak-anak nelayan agar lebih siap menghadapi tantangan masa depan. Tidak sedikit anak-anak nelayan di Muara Angke yang belum memiliki kesempatan mengenyam pendidikan yang baik karena kendala ekonomi. Rumah Pintar dapat menjadi pusat berkegiatan komunitas seperti pendidikan anak usia dini (PAUD), Taman Pendidikan Alquran (TPA), belajar tari, marawis, komputer, serta berbagai kegiatan peningkatan keterampilan lainnya. (Januari 2016)

3. CityLink Festival, Bandung Routine blood donor activity.

4. Parahyangan Residences, Bandung

- Construction of SMPN 56, Education Department of Bandung Panyileukan City Government, Bandung. (January 2016)
- Construction of SMPN 55, Education Department of Bandung Cigondewah City Government, Bandung. (March 2016)

5. Pluit City, North Jakarta

EDUCATION AND HEALTH

• Muara Angke Smart House

Pluit City and YAPL cooperated with Coast Children Foundation (YRAP) to build Smart House in Muara Angke fishermen village. The program aims to take part to improve the quality of human resources (HR), particularly the children of the fishermen to be better prepared to face future challenges. There are many fishermen children in Muara Angke who have not had a chance to obtain good education because of their unfortunate economic condition. Smart House can be a center for community activities such as early childhood education (PAUD), Quran Kindergarten (TPA), dance lesson, marawis, computer and other various skills-building activities. (January 2016)

"Berkat bantuan dari Pluit City, Rumah Pintar kini dapat menjalankan program yang lebih baik dan lengkap. Saat ini kami sudah merancang program-program yang lebih fokus pada pengembangan kompetensi dibandingkan kegiatan yang telah ada sekarang..."
(Muhammad Asrof, Sekretaris YRAP)

"Thanks to the donation from Pluit City, Smart House is now able to run better and more complete programs. Currently we have designed programs that focus more on developing competencies than the existing activities...."
(Muhammad Asrof, Sekretaris YRAP)

• Edukasi Perilaku Hidup Sehat di SD Muara Angke

Pluit City bersama YAPL melaksanakan kegiatan edukasi hidup sehat kepada siswa Sekolah Dasar Negeri (SDN) 03 dan 05 Muara Angke. Kegiatan ini juga didukung oleh para dokter dan perwakilan dari Universitas Atmajaya sebagai penyuluh. Kegiatan melibatkan sekitar 400 siswa kelas 5 dan 6 yang mayoritas berasal dari lingkungan kampung nelayan Muara Angke, Jakarta Utara. Edukasi yang disampaikan antara lain mengenai pentingnya mencuci tangan

• Healthy Lifestyle Education in SD Muara Angke

Pluit City with YAPL conducted healthy lifestyle education for students of elementary school (SDN) 03 and 05 Muara Angke. This activity was also supported by doctors and representatives from Atmajaya University as advisors. The event involved about 400 students of grade 5 and 6 who mostly came from Muara Angke fishermen village, North Jakarta. The education material was about the importance of washing hands before eating, drinking using bottles to reduce

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

sebelum makan, minum menggunakan botol untuk mengurangi sampah, menjaga kesehatan dan kebersihan diri, serta selalu menjaga kebersihan kamar mandi. Materi disampaikan dengan cara sederhana agar mudah dicerna dan dipraktekan dalam kehidupan sehari-hari oleh anak-anak. (Agustus 2016)

waste, keeping personal health and hygiene, as well as maintaining cleanliness of the bathroom. The material was delivered in a simple way to be easily understood and practiced by the children in their daily lives. (August 2016)

**"Senang bisa dapat pengetahuan cara hidup sehat dan dikasih souvenir tempat minum lagi..."
(Fahrel, siswa kelas 5 SDN 05)**

**"It's good for me to understand about healthy lifestyle and we even got a drinking bottle as souvenir..."
(Fahrel, 5th grader of SDN 05)**

**BIDANG KEGIATAN SOSIAL KEMASYARAKATAN
(KEAGAMAAN, OLAH RAGA, BUDAYA, BENCANA
ALAM)**

- Bantuan zakat infaq shodaqoh ("ZIS") yang disampaikan secara simbolis kepada Lurah Pluit, dan Walikota Jakarta Barat (Januari 2016).
- Bantuan jaring untuk kebutuhan melaut yang diberikan kepada nelayan RW 01 dan 11 Muara Angke (Januari 2016).
- Bantuan dana kegiatan Maulid Nabi masyarakat Muara Angke: di Masjid Taufik Mubarak RW 01, di Masjid Nurul Jihad RW 11, di RW 21 (Januari 2016), di lingkungan rumah susun Cinta Kasih RT 005/RW 20 (Februari 2016), dan Karang Taruna (Maret 2016).
- Pluit City dan YAPL memberangkatkan 5 orang nelayan Muara Angke untuk melaksanakan ibadah Umrah. Program ini disambut hangat oleh para nelayan Muara Angke sehingga Pluit City berencana menjadikan program tahunan untuk memberangkatkan para nelayan beribadah Umroh secara bergiliran. (Januari 2016)

**SOCIAL ACTIVITIES (RELIGIOUS, SPORTS, CULTURAL,
NATURAL DISASTER)**

- Zakat infaq shodaqoh ("ZIS") donation delivered symbolically to Pluit Village Head, and West Jakarta Mayor (January 2016).
- Fishing nets donation for fishermen of RW 01 and 11 Muara Angke (January 2016).
- Donation for Maulid Nabi activity in Muara Angke: at Taufik Mubarak Mosque RW 01, Nurul Jihad Mosque RW 11, RW 21 (January 2016), in Love and Care flats RT 005 / RW 20 (February 2016) and Youth Organization (March 2016).
- Pluit City and YAPL sent 5 Muara Angke fishermen for Umrah pilgrimage. This program was warmly welcomed by the fishermen of Muara Angke; therefore, Pluit City plans to make this Umroh pilgrimage an annual program. (January 2016)

"Tiba-tiba saya bisa berada di depan Ka'bah yang sebelumnya Cuma bisa saya lihat di foto atau televisi. Saya langsung berlinang air mata, tak habis-habisnya mengucapkan syukur atas anugerah Allah yang saya terima melalui Pluit City ini..." (Andi Jefludin, 56 tahun)

"Suddenly I was in front of the Ka'bah that previously I could only see in photos or on television. Then my tears just shed, endlessly grateful for God's grace that I received through Pluit City ..." (Andi Jefludin, 56 years)

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

- Pluit City dan YAPL menanggapi usulan kebutuhan warga Kali Adem, Muara Angke akan rumah ibadah dengan membangun Mushola Al Baitus Syukur. Dengan keberadaan Mushola ini, diharapkan warga Kali Adem, Muara Angke lebih tenang dan nyaman dalam melaksanakan ibadahnya. Selain itu mushola ini juga bisa dijadikan sarana pendidikan agama bagi anak-anak nelayan. (Juni 2016)
 - Santunan kepada 500 anak yatim dari Masjid Safinatun Najaah. (Juni 2016)
 - Sumbangan untuk Pesantren An-Nurullah, Desa Cibugel, Kecamatan Cisoka, Balaraja, Jawa Barat (Juni 2016)
 - Dalam rangka Idul Adha 1437 H, Pluit City dan YAPL ikut memberikan hewan kurban, berbagi kebahagiaan dengan warga nelayan Muara Angke dan masyarakat di wilayah Kecamatan Penjaringan, seperti Kelurahan Pluit, Polsek Penjaringan, Koramil Penjaringan, Masjid PJB (PLTU), Masjid Safinatun Najah, Syahbandar Muara Angke, Polisi Air Muara Angke, Yayasan Yatim Nurul Bahri, dan Mushola Baitus Syukur. (September 2016)
 - Sumbangan untuk pembangunan kantor RW 21, Muara Angke. (September 2016)
 - Pluit City and YAPL responded to the proposed needs of the people living in Kali Adem, Muara Angke for worship house by building Mushola Al Baitus Syukur. With this Mushola, it is expected that the people living in Kali Adem, Muara Angke will be more peaceful and comfortable in performing their worship. In addition, this Mushola can also be used for religious education facility for the children of the fishermen. (June 2016)
 - Donation for 500 orphans of Safinatun Najaah Mosque. (June 2016)
 - Donation for Islamic School An-Nurullah, Cibugel Village, Cisoka District, Balaraja, West Java (June 2016)
 - To celebrate Eid al-Adha 1437 H, Pluit City and YAPL participated in sacrificial animals donation to share happiness with Muara Angke fishermen and the community in Penjaringan District such as Pluit Village, Penjaringan Sectoral Police, Penjaringan Koramil, PJB (PLTU) Mosque, Safinatun Najah Mosque, Muara Angke Harbour Master, Muara Angke Water Police, Nurul Bahri Orphanage Foundation and Baitus Syukur Mushola. (September 2016)
 - Donation for construction of RW 21 office, Muara Angke. (September 2016)
6. **Podomoro City Deli Medan, Medan, Sumatera Utara**
- Donatur hadiah sepeda motor pada kegiatan MTQ ke-49 Kota Medan (Maret).
 - Podomoro City Deli Medan mengadakan acara buka puasa bersama manajemen, karyawan dan anak-anak yatim piatu dari Panti Asuhan Putera Muhammadiyah Medan bertema
6. **Podomoro City Deli Medan, Medan, North Sumatra**
- Donation of motorcycle as a present in 49th MTQ Medan (March).
 - Podomoro City Deli Medan held iftar with the management, employees and orphans from Putera Muhammadiyah Medan Orphanage with a theme of "Ramadhan Month is a Momentum



Buka Puasa dan Bingkisan untuk Anak Yatim
Iftar and Gift Package for Orphans

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

“Bulan Ramadhan Adalah Momentum Untuk Saling Berbagi dan Menjalin Tali Silaturahmi.” Pada kesempatan itu, para anak-anak yatim menerima tali kasih berupa bingkisan dan santunan. (Juni 2016)

- Pemberian 500 paket sembako untuk menyambut Ramadhan kepada masyarakat kurang mampu di lingkungan sekitar proyek Podomoro City Deli Medan. (Juni 2016)
- Pembagian 200 paket takjil berbuka puasa dan santunan di Masjid Taqwa Kampun Aur Medan yang terletak di daerah pinggiran aliran Sungai Deli, 100 paket takjil berbuka puasa dan santunan di Masjid Jalan Mahkamah Medan 3, 100 paket takjil berbuka puasa dan santunan di Masjid Jamik Jalan Sei Deli Medan, dan 100 paket takjil berbuka puasa dan santunan di Masjid Al Azhar, Kampung Mandailing Kelurahan Babura Medan. (Juni 2016)
- Sumbangan hewan kurban berupa satu ekor sapi kepada Pemerintah Kota Medan dan dua ekor kambing masing-masing kepada Kelurahan Kesawan dan Lingkungan IX Kelurahan Kesawan Medan. (September)
- Podomoro City Deli Medan bersama YAPL menyerahkan bantuan bagi korban gempa di Kecamatan Trenggadeng, Kabupaten Pidie Jaya, Nanggroe Aceh Darussalam. Bantuan yang diberikan langsung kepada korban yang masih tinggal di tenda-tenda pengungsian antara lain berupa selimut, sembako dan kain sarung. (Desember)

to Share and Establish Relationship.” On this occasion, the orphans received gifts and donations. (June 2016)

- Donation of 500 packages of basic necessities to celebrate the holy month Ramadan to the underprivileged community surrounding Podomoro City Deli Medan project. (June 2016)
- Distribution of 200 takjil packages for iftar and donation at Taqwa Mosque Kampun Aur Medan located nearby Deli River, 100 takjil packages for iftar and donation at Mosque Jalan Mahkamah Medan 3, 100 takjil packages for iftar and donation at Jamik Mosque Jalan Sei Deli Medan, and 100 takjil packages for iftar and donation at Al Azhar Mosque, Mandailing Mosque Babura Medan. (June 2016)
- Donation of one sacrificial cow for Medan City Government and two sacrificial goats for Kesawan Village and Environment IX Kesawan Village Medan. (September)
- Podomoro City Deli Medan with YAPL provided donation for earthquake victims in Trenggadeng District, Pidie Jaya Regency, Nanggroe Aceh Darussalam. The donation was given directly to the victims who still lived in refugee tents in the form of, among others, blankets, groceries and sarongs. (December)



Peduli Korban Gempa Pidie Jaya
Donation for Earthquake Victims in Pidie Jaya

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

7. Orchard Park Batam

Orchard Park Batam menyelenggarakan kegiatan donor darah pada bulan Februari 2016. Kegiatan sosial dengan tema “Share Love Share Blood” tersebut diikuti oleh karyawan, karyawan *outsourcing*, kontraktor, komunitas-komunitas otomotif di Batam, seperti Vespa, Motor Gede, organisasi 234 GC, serta masyarakat umum. Sebanyak 200 kantong darah berhasil dikumpulkan untuk persediaan Palang Merah Indonesia (PMI) Kota Batam. Kegiatan tersebut juga dimeriahkan dengan panggung hiburan *live music*, *games* dan berbagai *doorprize* menarik yang disediakan pihak penyelenggara dan pihak sponsor.

8. Lindeteves Trade Center (LTC Glodok)

Pada bulan September 2016, Lindeteves Trade Center (LTC Glodok) kembali menyelenggarakan kegiatan donor darah yang sudah rutin digelar sejak tahun 2006. Dalam setahun LTC Glodok mengadakan dua kali kegiatan donor darah, yaitu setiap bulan Februari dan Agustus/september. Pada bulan Februari 2016 terkumpul sebanyak 500 kantong darah.

Lebih dari 1.000 orang mendaftarkan diri dengan antusias ingin berpartisipasi. Para calon pedonor berasal dari warga setempat, dan para pedagang di LTC Glodok. Sebagai bentuk apresiasi, LTC Glodok memberikan bingkisan menarik bagi para pedonor dan diberikan kesempatan ikut *lucky draw* dengan hadiah-hadiah menarik seperti sepeda motor, *voucher* hotel, sepeda, *overboard*, helm, dan ratusan hadiah menarik lainnya.

7. Orchard Park Batam

Orchard Park Batam organized a blood donor event in February 2016. This social event with a theme of “Share Love Share Blood” was attended by employees, outsourced employees, contractors, automotive communities in Batam, such as Vespa, Motor Gede, 234 GC organization and the general public. A total of 200 blood bags were collected for supplies of Indonesian Red Cross (PMI) of Batam City. The event was also enlivened with live music entertainment, games and various door prize draws provided by the organizers and sponsors.

8. Lindeteves Trade Center (LTC Glodok)

In September 2016, Lindeteves Trade Center (LTC Glodok) held blood donor activity that has been routinely held since 2006. Every year LTC Glodok holds two blood donations in February and August/September. In February 2016, the activity collected 500 blood bags.

More than 1,000 people enthusiastically were enlisted to participate. The donors were the local residents and traders of LTC Glodok. As an appreciation, LTC Glodok provided attractive gifts for donors and lucky draw with exciting prizes such as motorcycles, hotel vouchers, bikes, overboards, helmets and hundreds of other prizes.

“Sukses program ini tak lepas dari dukungan tim serta para mitra LTC Glodok seperti PMI, Koramil, Polsek Tamansari, Kecamatan Tamansari, Kelurahan Mangga Besar, Kodim, Kostrad, serta Korem 238 Cilodong. Melalui program CSR ini, kami berharap LTC Glodok dapat selalu berkontribusi pada masyarakat sekitar...”
(Fandyanto, Operational Manager LTC Glodok)

“The success of this program was contributed by the team support and LTC Glodok partners such as PMI, Koramil, Tamansari Sectoral Police, Tamansari District, Mangga Besar Village, Kodim, Kostrad and Korem 238 Cilodong. Through this CSR program, we hope that LTC Glodok can keep contributing to the surrounding community...”
(Fandyanto, Operational Manager LTC Glodok)

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility**EVALUASI KEBERHASILAN PROGRAM CSR**

Berbagai program CSR Perseroan dan unit usaha, baik yang terpusat maupun yang dilakukan secara mandiri, diharapkan dapat memberikan manfaat yang tepat dan berkelanjutan serta mampu menjangkau penerima manfaat yang lebih luas. Bagi Perseroan, program CSR yang dilakukan diharapkan mampu membuka akses komunikasi yang baik kepada masyarakat sehingga setiap permasalahan dapat segera disepakati solusinya dan kegiatan operasional Perseroan terhindar dari hambatan-hambatan non-teknis. Sementara, bagi masyarakat penerima manfaat, program CSR diharapkan menjadi bagian solusi atas persoalan-persoalan sosial masyarakat yang belum bisa teratasi.

Untuk memastikan bahwa kegiatan CSR memiliki dampak positif bagi kedua belah pihak, Perseroan selalu melakukan evaluasi ketepatan dan kemanfaatan program bagi masyarakat. Evaluasi kegiatan CSR dilakukan dengan memperhatikan berbagai masukan dari semua pemangku kepentingan terkait untuk perbaikan dan penyempurnaan program menjadi lebih baik dan memperluas jangkauannya.

EVALUATION OF CSR PROGRAM

Various CSR Program has been conducted by company and its entities, both integrated and independent. It is expected that the activities will provides proper and continues benefit as well as able to reach its beneficiary receiver. To the Company, the CSR Program that is conducted should be able to give access to good communication with the community so that any problems that might arise can be discussed further for its solution and the Company's operational activities be spared from non-technical burden.

To ensure that CSR activities have a positive impact on both sides, the Company always conduct an evaluations of the accuracy and usefulness of the program for the community. Evaluation of CSR activities is conducted by taking into account the inputs from all relevant stakeholders to improve and refine the program to be better and expanded.



Buka Puasa Bersama Manajemen APLN, Karyawan dan 1.000 Anak Yatim
Iftar with the APLN Management, Employees and 1,000 Orphans



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements



Podomoro Industrial Park

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk dan Entitas Anak
Laporan Keuangan Konsolidasian dan Informasi Tambahan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2016 dan 2015
Dan Laporan Auditor Independen

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk and Its Subsidiaries
Consolidated Financial Statements and Supplementary Information
For the Years Ended December 31, 2016 and 2015
And Independent Auditors' Report

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

DIRECTORS' STATEMENT LETTER

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN –
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember
2016 dan 2015

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS –
For the years ended December 31, 2016 and
2015

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7

Consolidated Statements of Financial Position
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Consolidated Statements of Changes in Equity
Consolidated Statements of Cash Flows
Notes to Consolidated Financial Statements

INFORMASI TAMBAHAN

SUPPLEMENTARY INFORMATION

Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	120
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	122
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	123
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	124
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	125

Schedule I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity
Schedule II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Schedule III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Schedule IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity
Schedule V : Information on Investment in Subsidiaries and Associates



SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
PT AGUNG PODOMORO LAND, TBK. DAN ENTITAS ANAK

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015
PT AGUNG PODOMORO LAND, TBK. AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Nama/Name | : | Cosmas Batubara |
| | Alamat Kantor/Office address | : | APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470 |
| | Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : | Jl. Cidurian No. 3, RT.005/004, Kelurahan Cikini
Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. |
| | Nomor Telepon/Phone Number | : | (62-21) 29034567 |
| | Jabatan/Position | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. | Nama/Name | : | Cesar M Dela Cruz |
| | Alamat Kantor/Office address | : | APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470 |
| | Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : | Senayan City 15 C Senayan City Residence
Jl. Asia Afrika Kav 19, Gelora, Tanah Abang,
Jakarta Pusat |
| | Nomor Telepon/Phone Number | : | (62-21) 29034567 |
| | Jabatan/Position | : | Direktur Independen/Independent Director |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. <i>We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 26 April 2017/April 26, 2017

Direktur Utama / *President Director*

Direktur Independen / Independent Director

(Cosmas Batubara)

(Cesar M Dela Cruz) *RM*

Laporan Auditor Independen

No. GA117 0466 APL AI

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

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

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

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

Independent Auditors' Report

No. GA117 0466 APL AI

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Managements' Responsibility For The Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Satrio Bing Eny & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/id/about to learn more about our global network of member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Satrio Bing Eny & Rekan

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian saudara pada Catatan 46a pada laporan keuangan konsolidasian yang membahas mengenai gugatan perkara yang melibatkan PT Muara Wisesa Samudera (MWS), entitas anak. Dalam kasus ini, Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta dan MWS sehubungan dengan penerbitan Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 mengenai pemberian ijin pelaksanaan reklamasi Pulau G. Gugatan telah diputus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 31 Mei 2016 dengan amarnya gugatan Para Penggugat dikabulkan. Atas putusan tersebut, Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (MWS) mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 17 Oktober 2016, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 31 Mei 2016. Atas putusan tersebut, Para Penggugat mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan kasasi masih dalam proses. MWS juga terkena sanksi administratif berupa penghentian sementara proyek reklamasi Pulau G sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK.355/MENLHK/SETJEN/KUM.9/S/2016 tanggal 10 Mei 2016.

Selain gugatan perkara diatas, terdapat juga gugatan perkara yang melibatkan PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak. Dalam perkara ini, Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta dan JKP sebagai Tergugat Intervensi sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada JKP, tanggal 22 Oktober 2015. Gugatan telah diputus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya gugatan Para Penggugat dikabulkan. Atas putusan tersebut, Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (JKP) mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada tanggal 24 Maret 2017. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan banding masih dalam proses.

Dalam Catatan 46a juga dijelaskan bahwa manajemen Perusahaan, MWS dan JKP setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, menyatakan bahwa izin reklamasi Pulau G milik MWS dan Pulau I milik JKP masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada badan Pengadilan Tata Usaha Negara. Selain itu, manajemen berkeyakinan bahwa sanksi administratif dari Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia terhadap MWS bersifat sementara. Berdasarkan hal tersebut, manajemen berkeyakinan bahwa proyek reklamasi tersebut dapat dilanjutkan.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 46a to the consolidated financial statements which discusses the lawsuit case involving PT Muara Wisesa Samudera (MWS), a subsidiary. In this case, the Plaintiffs filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta and MWS in connection with the issuance of Government Decree No. 2238 Year 2014 in relation with the granting of the reclamation permit for Island G. The lawsuit has been decided by the Jakarta State Administrative Court dated May 31, 2016 with a verdict that the lawsuit of the Plaintiffs being granted. In response to that decision, the Defendant (Governor of DKI Jakarta) and Intervening Defendant II (MWS) filed an appeal to the Jakarta State Administrative High Court. On October 17, 2016, the Jakarta State Administrative High Court granted the Defendant and Intervening Defendant II's appeal and cancelled the decision of Jakarta State Administration Court dated May 31, 2016. The Plaintiffs responded by filing a cassation. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, the cassation is still in progress. MWS is also exposed to administrative sanctions such as temporary suspension of the Island G reclamation project as stipulated in the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK.355/MENLHK/SETJEN/KUM.9/5/2016 dated May 10, 2016.

Other than the above lawsuit, there is also a lawsuit case involving PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary. In this case, the Plaintiffs filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta and JKP as Intervening Defendant in connection with the issuance of Government Decree No. 2269 Year 2015 in relation with the granting of the reclamation permit for Island I to JKP dated October 22, 2015. The lawsuit has been decided at the State Administrative Court of Jakarta dated March 16, 2017 with a verdict that the lawsuit of the Plaintiffs being granted. In response to that decision, the Defendant (Governor of DKI Jakarta) and the Intervening Defendant II (JKP) responded by filing an appeal to the Administrative High Court on March 24, 2017. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, the appeal is still in process.

Note 46a also explains that the management of the Company, MWS and JKP after consulting with the appointed legal counsel, believes that the reclamation permits of Island G owned by MWS and Island I owned by JKP, are still valid considering that these cases are still in process with the State Administrative Court. Further, the management believes that the administrative sanctions from the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia to MWS is temporary. Based on these, to the best of the management's knowledge and belief, the reclamation project can proceed.

Our opinion is not modified in respect of these matters.

Satrio Bing Eny & Rekan

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016 and for the year ended was conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Agung Podomoro Land Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2016, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investments in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

SATRIO BING ENY & REKAN



Alvin Ismanto

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0556

26 April 2017/April 26, 2017

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2016	2015	
		Rp'000	Rp'000	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	1.172.966.926	2.894.283.235	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 277.284 ribu tahun 2016 dan Rp 357.847 ribu tahun 2015	6	988.678.996	940.878.189	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 277,284 thousand in 2016 and Rp 357,847 thousand in 2015
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	7,40	17.659.062	18.773.279	Related parties
Pihak ketiga		204.423.637	163.305.982	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	8	11.499.315	12.247.700	Hotel
Aset real estat	9	4.610.405.233	4.437.290.957	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	10	196.826.402	93.053.620	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	11	336.896.363	440.935.991	Prepaid expenses
Uang muka		634.602.936	780.947.447	Advances
Jumlah Aset Lancar		8.173.958.870	9.781.716.400	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan				Inventories
Hotel	8	62.312.537	61.815.139	Hotel
Aset real estat	9	5.259.089.687	3.821.417.447	Real estate assets
Biaya dibayar dimuka	11	77.779.895	18.750.000	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	170.370.037	146.001.605	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	252.709.507	245.937.448	Investment in associates
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.109.894.944 ribu tahun 2016 dan Rp 899.365.430 ribu tahun 2015	14	7.520.413.571	6.706.537.828	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,109,894,944 thousand in 2016 and Rp 899,365,430 thousand in 2015
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 590.629.136 ribu tahun 2016 dan Rp 440.855.858 ribu tahun 2015	15	4.048.794.446	3.616.464.103	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 590,629,136 thousand in 2016 and Rp 440,855,858 thousand in 2015
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 84.079.616 ribu tahun 2016 dan Rp 75.338.893 ribu tahun 2015	16	18.580.380	13.990.987	Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 84,079,616 thousand in 2016 and Rp 75,338,893 thousand in 2015
Aset pajak tangguhan	37	67.279.782	82.725.896	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		30.329.760	33.483.225	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		17.537.994.512	14.777.458.588	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		25.711.953.382	24.559.174.988	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 (Continued)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2016	2015	
		Rp'000	Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	17	44.420.294	8.058.139	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	18	1.174.672.223	909.343.705	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	19,40	166.202.979	19.613.799	Related parties
Pihak ketiga		714.000.284	573.736.360	Third parties
Utang pajak	20	81.012.267	147.362.925	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar		233.980.781	229.756.445	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	21	463.016.539	357.319.287	Bank loans
Utang obligasi	22	1.200.000.000	875.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		217.668	711.030	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23	3.577.229.664	3.920.457.962	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.654.752.699	7.041.359.652	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	21	2.318.292.513	1.395.563.255	Bank loans
Utang obligasi	22	2.487.505.641	3.679.020.470	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		-	184.795	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23	2.932.005.290	3.077.155.338	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		153.434.575	122.577.341	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	24	194.745.857	170.285.737	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	37	454.098	359.472	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		8.086.437.974	8.445.146.408	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		15.741.190.673	15.486.506.060	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 57.400.000.000 saham				Authorized - 57,400,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.900.000 saham	25	2.050.090.000	2.050.090.000	Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares
Tambahan modal disetor - bersih	26	1.389.679.134	1.389.679.134	Additional paid-in capital - net
Opsi saham	27	-	17.911.260	Stock options
Komponen ekuitas lainnya	27	35.411.406	17.500.146	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	-	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali		16.496.412	16.496.412	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(7.628.821)	(28.872.419)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	28	85.000.000	70.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		4.366.549.106	3.749.691.468	Unappropriated
Jumlah		7.981.442.297	7.282.496.001	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham	29	(472.836.376)	(472.836.376)	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		7.508.605.921	6.809.659.625	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	30	2.462.156.788	2.263.009.303	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		9.970.762.709	9.072.668.928	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		25.711.953.382	24.559.174.988	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	Catatan/ Notes	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	31	6.006.952.123	5.971.581.977	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	32	2.982.518.366	2.880.685.495	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		3.024.433.757	3.090.896.482	GROSS PROFIT
Beban penjualan	33	(294.437.763)	(399.007.595)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	34	(1.029.312.527)	(1.003.625.365)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	66.845.644	110.803.136	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	35	156.101.203	267.468.888	Interest income
Beban bunga dan keuangan	36	(674.223.816)	(683.405.853)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	37a	(284.050.708)	(317.701.878)	Final tax expense
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih		(4.421.879)	73.493.130	Other gains (loss) - net
LABA SEBELUM PAJAK		960.933.911	1.138.920.945	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	37b	(21.196.803)	(22.157.498)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		939.737.108	1.116.763.447	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	24	21.830.543	2.482.965	Remeasurement of defined benefits obligation
Beban pajak penghasilan	37b	(1.767.067)	(513.601)	Income tax expense
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan - setelah dikurangi pajak		20.063.476	1.969.364	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi		1.276.415	(659.640)	Share in other comprehensive income of associates
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Dikurangi Pajak		21.339.891	1.309.724	Total Other Comprehensive Income for the Year - Net of Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		961.076.999	1.118.073.171	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		631.857.638	808.955.289	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	30	307.879.470	307.808.158	Non-controlling interests
Jumlah		939.737.108	1.116.763.447	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		653.101.236	810.249.232	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali		307.975.763	307.823.939	Non-controlling interests
Jumlah		961.076.999	1.118.073.171	Total
LABA PER SAHAM	38	Rp	Rp	EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah penuh)				(In full Rupiah amount)
Dasar		32,63	41,47	Basic
Dilusan		32,63	41,43	Diluted

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Catatan/ Notes		Modal disetor/ Paid-up capital		Tambahan modal disetor bersih/ Additional paid in capital		Opsi saham/ Stock options		Komponen ekuitas lainnya/ Other equity components		Selisih transaksi perubahan ekuitas anak/ Difference in equity of subsidiaries		Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in equity with non-controlling interests		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings		Saham diperoleh kembali/ Treasury shares		Ekuitas yang dapat dimiliki kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the company		Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests		Jumlah ekuitas/ Total	
		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000	
		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000		Rp.000	
28	Saldo 1 Januari 2015	2.050.090.000		-		35.411.406		-		-		-		(2.402.008)		55.000.000		(61.737.013)		6.411.042.768		2.018.537.732		8.429.580.500	
	Cadangan umum	-		-		-		-		-		17.029.424		-		-		-		-		-		-	
1b	Pembelian saham entitas anak	-		-		-		-		-		(533.012)		-		15.000.000		-		(533.012)		(816.988)		(1.350.000)	
27	Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-		-		(17.500.146)		17.500.146		-		-		-		-		-		-		-		-	
	Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	Pembelian bagian kepemilikan saham entitas anak	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	Peningkatan setoran modal non-pengendali	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		93.592.240		93.592.240	
29	Saldo diperoleh kembali tahun berjalan	-		-		-		-		-		-		-		-		(411.099.363)		(411.099.363)		400		400	
	Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-		-		-		-		(659.640)		-		1.953.583		808.955.289		-		810.249.232		307.823.939		1.118.073.171	
28	Saldo per 31 Desember 2015	2.050.090.000		1.389.679.134		17.911.260		17.500.146		-		16.496.412		(3.062.048)		70.000.000		(472.836.376)		6.809.659.625		2.263.009.303		9.072.668.928	
	Cadangan umum	-		-		-		-		-		-		-		15.000.000		-		-		-		-	
27	Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-		-		(17.911.260)		17.911.260		-		-		-		-		-		-		-		-	
	Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	Peningkatan setoran modal non-pengendali	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-		-		-		-		-		-		1.276.415		631.857.638		-		653.101.236		307.975.763		961.076.999	
28	Saldo per 31 Desember 2016	2.050.090.000		1.389.679.134		-		35.411.406		45.845.060		16.496.412		(1.785.633)		85.000.000		(472.836.376)		7.508.605.921		2.462.156.788		9.970.762.709	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5.511.040.469	7.053.271.659	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(289.615.437)	(413.410.505)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	5.221.425.032	6.639.861.154	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(575.759.219)	(574.171.436)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(4.389.499.727)	(5.797.298.937)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	256.166.086	268.390.781	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(771.750.699)	(718.030.983)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(8.128.772)	(25.095.108)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(523.713.385)	(474.735.310)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	942.375.000	67.400.000	Dividends received from associates
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	(881.025.000)	-	Additional investment in associates
Penerimaan bunga	178.361.318	296.773.237	Interest received
Penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	10.406.956	13.326.993	Decrease in other accounts receivable from related parties
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(9.292.739)	(4.405.234)	Increase in other accounts receivable from related parties
Pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	28.866.858	8.006.560	Withdrawal of other financial assets - time deposits
Penempatan aset keuangan lainnya - investasi saham	(21.578.212)	-	Placement of other financial assets - investment in shares
Pengurangan (penambahan) aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya	(13.891.736)	9.068.825	Withdrawal (placement) of other financial assets - restricted cash in banks
Penempatan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	(15.366.742)	(31.775.231)	Placement of other financial assets - time deposits
Perolehan properti investasi	(939.756.021)	(320.157.242)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(542.315.233)	(444.672.354)	Acquisitions of property and equipment
Hasil penjualan aset tetap	2.021.418	916.324	Proceeds from sale of property and equipment
Hasil penjualan aset tidak lancar - tersedia untuk dijual	-	19.739.605	Proceeds from the sale of non - current asset held for sale - net
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(13.330.116)	(3.596.203)	Deferred charges paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.274.524.249)	(389.374.720)	Net Cash Used in Investing Activities

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 (Continued)

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang obligasi	(875.000.000)	-	Payment of bonds payable
Penerimaan utang bank jangka pendek	116.981.992	104.563.416	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(80.619.837)	(109.293.629)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.418.318.710	166.834.000	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(380.471.202)	(417.437.094)	Payment of long-term bank loans
			Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(781.991)	(1.878.628)	Additional of other accounts payable to related parties
Penerimaan utang lain-lain kepada pihak berelasi	1.203.705	8.700.642	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(6.337.694)	(937.185)	Cost of treasury stocks
Perolehan saham yang diperoleh kembali	-	(411.099.363)	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang obligasi	-	99.000.000	Payment of bond issuance costs
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(1.368.484)	Payment of other financial institution liabilities
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	-	(7.782.852)	Additional capital contribution and advance for capital stock subscription of subsidiaries from other shareholders
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	3.400.000	93.592.640	Payment of dividends and advance dividends to non-controlling interests
Pembayaran dividen dan uang muka dividen kepada kepentingan non-pengendali	(116.482.450)	(156.128.020)	Payment of share from non-controlling interests
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan non-pengendali	-	(1.350.000)	
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	80.211.233	(634.584.557)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(1.718.026.401)	(1.498.694.587)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(3.289.908)	56.614.914	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.894.283.235	4.336.362.908	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.172.966.926	2.894.283.235	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No.11 tanggal 3 Juni 2015, dari Ardi Kristiar, S.H., MBA, notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan penyesuaian terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Akta perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0937300 tanggal 5 Juni 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 95 tanggal 27 Nopember 2015, Tambahan No. 525/L.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 dan Grand Madison serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.945 dan 1.985 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 11 dated June 3, 2015, of Ardi Kristiar, S.H., MBA, replacement of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, regarding the amendments to conform with Otoritas Jasa Keuangan Regulation No. 32/POJK.04/2014 on Planning and Implementation of General Meeting of Shareholder of Limited Liability Companies. This deed was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0937300 dated June 5, 2015, and was published in State Gazette No. 95, dated November 27, 2015, Supplement No. 525/L.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate business, including land acquisition, development, and sale of land, either land for housing, or land for industries, and sale of land along with the building. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental and sale of land including building apartments, malls and offices, with projects namely Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 and Grand Madison and investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.

The Company and its subsidiaries ("the Group") had average total number of 1,945 and 1,985 employees as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2016 and 2015 consists of the following:

	31 Desember 2016/ <i>December 31, 2016</i>	31 Desember 2015/ <i>December 31, 2015</i>	
Komisaris Utama	Bacelius Ruru	Cosmas Batubara	President Commissioner
Komisaris Independen	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	Independent Commissioner
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Direktur Utama	Cosmas Batubara	Ariesman Widjaja	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja Veriyanto Setiady Indra Widjaja Antono	H. Noer Indradjaja Veriyanto Setiady	Vice President Directors
Direktur	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Directors
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono Djajarizki	Indaryono Djajarizki	Members
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Head

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Jenis Proyek/ <i>Project Type</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>		Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>	Jumlah aset sebelum eliminasi/ <i>Total assets before elimination</i>	
			2016	2015			31 Desember/ <i>December 31,</i> 2016	2015
							Rp'000	Rp'000
Kepemilikan langsung / <i>Direct ownership</i>								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan, dan hotel/ <i>Mall and hotel</i>	Bandung	58,84%	58,84%	2009	Festival CityLink	541.781.393	549.931.877
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan, dan apartemen / <i>Mall and apartments</i>	Jakarta	99,93%	99,82%	2009	Green Bay	4.600.983.876	3.803.125.383
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ <i>Mall, apartments and offices</i>	Jakarta	60,00%	60,00%	2005	Kuningan City	946.721.351	1.003.130.228
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ <i>Apartments</i>	Jakarta	80,00%	80,00%	2006	The Lavande	6.411.738	6.941.960
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/ <i>Apartments, housing and shop houses</i>	Jakarta	99,94%	99,93%	2010	Green Lake Sunter	795.257.385	806.503.665
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ <i>Apartments and housing</i>	Jakarta	70,00%	70,00%	2010	Green Permata	129.990.094	144.046.380

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
			2016	2015			2016 Rp'000	2015 Rp'000
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel/Hotel operator	Jakarta	100,00%	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	55.898.659	59.176.860
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	75,00%	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	73.812.325	74.890.349
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	90,00%	90,00%	1993	Grand Taruma	526.059.397	586.533.838
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	99,92%	99,91%	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	1.408.914.806	1.459.345.469
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	99,90%	99,90%	2012	Vimala Hills	585.254.725	680.932.129
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,99%	99,99%	2012	SOHO@ Pancoran	443.846.444	380.479.596
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	99,90%	99,90%	2011	-	693.644.441	768.251.650
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,93%	99,93%	2012	SOHO@ Podomorocity	1.242.542.825	1.257.969.235
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2012	Metro Park Residence	142.667.910	220.116.424
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	75.358.346	75.534.916
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	92.257.647	92.308.848
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	51,00%	51,00%	2013	The BnB Hotel	53.441.422	58.330.777
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	40.042.758	38.634.990
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/Apartments	Bandung	51,00%	51,00%	2013	Parahyangan Residences	146.514.401	253.078.434
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	65,00%	65,00%	2012	The Plaza Balikpapan	1.162.696.138	1.038.340.467
PT Bali Perkasa Sukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Hotel Indigo Seminyak Bali	1.053.051.482	663.956.089
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	55,00%	55,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	777.672.202	563.958.522
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	Apartemen/Apartments	Jakarta	100,00%	100,00%	2015	Podomoro Golf View	708.984.139	356.656.975
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	70,00%	70,00%	Pra-operasi/ Pre-operating	-	545.188.484	529.337.304
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	87,50%	87,50%	Pra-operasi/ Pre-operating	Hotel Pullman Bandung City Center	375.391.297	351.404.239

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
			2016	2015			2016 Rp'000	2015 Rp'000
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	190.014.603	146.854.832
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartment	Jakarta	60,00%	60,00%	2015	The Pakubuwono Spring	840.007.671	1.020.569.734
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	478.780	482.067
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	1.023.681	1.012.564
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	18.740.911	499.900
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartment, shop house and houses	Batam	80,00%	80,00%	2013	Orchard Park Batam	874.337.928	674.513.497
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartment, office , mall, and hotel operator	Medan	58,00%	58,00%	2013	Podomoro City Deli Medan	1.765.643.602	1.682.816.831
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	69,00%	69,00%	2013	Harco Glodok	738.598.319	464.497.144
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	50,01%	50,01%	2014	Plaza Kenari Mas	307.180.873	349.364.196
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85,00%	85,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Podomoro Park	643.874.635	598.306.738
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
Kepemilikan tidak langsung/ Indirect ownership								
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	52,78%	52,78%	2009	Mal Emporium Pluit	693.280.942	713.179.504
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	99,93%	99,82%	Pra-operasi / Pre-operating	-	335.344.996	319.324.066
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ***)	-	Jakarta	79,94%	79,86%	2012	Pluit City	2.731.639.148	1.826.403.840
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***)	-	Jakarta	99,93%	99,82%	Pra-operasi / Pre-operating	-	9.842.907	8.020.666
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***)	-	Jakarta	99,83%	99,72%	Pra-operasi / Pre-operating	-	74.578	78.756
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	89,94%	89,91%	Pra-operasi / Pre-operating	-	272.573.950	272.374.244
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****)	-	Jakarta	99,94%	99,90%	Pra-operasi / Pre-operating	-	492.249.884	480.972.076
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	89,99%	Pra-operasi / Pre-operating	-	168.697.537	151.167.618
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89,93%	89,93%	Pra-operasi / Pre-operating	-	102.026.999	108.375.520
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	64,94%	64,94%	2013	-	1.909.744	1.910.672

*) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KUS sebesar 0,02%/Including indirect ownership through KUS for 0.02%

**) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP / Indirect ownership through KGP

***) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS

****) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM / Indirect ownership through BSM

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK / Indirect ownership through PGK

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN / Indirect ownership through PCN

2015

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan mendirikan CTM, PBA, PCS dan PSL dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham CTM, PBA, PCS dan PSL.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan membeli saham TTLM dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 1.350.000 ribu atau setara dengan 2,5% kepemilikan di TTLM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 533.012 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

Pada tanggal 1 Nopember 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan - OJK) dengan suratnya No. S-9845/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 Nopember 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2016, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B (Catatan 22). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Agustus 2016, seluruh Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 ini telah dilunasi.

2015

In December 2015, the Company established CTM, PBA, PCS and PSL with issued and paid-up capital of Rp 499,900 thousand or equivalent to 99.98% ownership in CTM, PBA, PCS and PSL.

In December 2015, the Company bought TTLM's share from another shareholder, amounting to Rp 1,350,000 thousand or equivalent to 2.5% ownership in TTLM. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiaries and carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 533,012 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Shares

On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia - OJK) in his letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2016, all of the Company's 20,500,900,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

On August 18, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its letter No. S-9303/BL/2011 for its public offering of Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 10% for A Series Bonds and 11% for B Series Bonds (Note 22). On August 26, 2011, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. In August 2016, Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 has been paid off.

Pada tanggal 7 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9754/BL/2012 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,375% (Catatan 22). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 22). Pada tanggal 27 Juni 2013, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2014, Perusahaan telah menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II dan Tahap III tahun 2014 dengan dana yang dihimpun masing-masing sebesar Rp 750.000.000 ribu dan Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap masing-masing sebesar 12,25% dan 12,5% per tahun. Pada tanggal 9 Juni 2014 dan 22 Desember 2014, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV tahun 2015 dengan dana yang dihimpun sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun. Pada tanggal 26 Maret 2015, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar baru, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada 1 Januari 2016.

On August 7, 2012, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in his letter No. S-9754/BL/2012 for its public offering of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 9.375% (Note 22). On August 16, 2012, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On June 19, 2013, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its decision letter No. S-177/D.04/2013 to conduct the Sustainable Public Offering of Agung Podomoro Land Bond I with collected target funds amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. Related to the Public Offering, the Company offers and issues the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase I year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 9.25% (Note 22). On June 27, 2013, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

In 2014, the Company issued the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase II and Phase III year 2014 with collected target funds amounting to Rp 750,000,000 thousand and Rp 451,000,000 thousand, respectively, with annual fixed coupon rate of 12.25% and 12.5%. On June 9, 2014 and December 22, 2014, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

In 2015, the Company issued the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase IV year 2015 with collected target funds amounting to Rp 99,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 11.25%. On March 26, 2015, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

a. Standards effective in the current year

In the current year, the Group has applied a new standard, a number of amendments, and an interpretation to PSAK issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2016.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri
- Amandemen PSAK 5: Segmen Operasi
- Amandemen PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi
- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap
- Amandemen PSAK 19: Aset Takberwujud
- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian
- Amandemen PSAK 66: Pengaturan Bersama
- Amandemen PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas
- Amandemen PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar
- PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak
- ISAK 30: Pungutan

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan
- ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 69: Agrikultur
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The application of the following amendments, and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

- Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements
- Amendments to PSAK 5: Operating Segments
- Amendments to PSAK 7: Related Party Disclosures
- Amendments to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment
- Amendments to PSAK 19: Intangible Assets
- Amendments to PSAK 22: Business Combination
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits
- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements
- Amendments to PSAK 66: Joint Arrangements
- Amendments to PSAK 67: Disclosure of Interest in Other Entities
- Amendments to PSAK 68: Fair Value Measurement
- PSAK 70: Accounting for Tax Amnesty Asset and Liability
- ISAK 30: Levies

b. Standards and interpretations issued not yet adopted

New standards, amendments and interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application is permitted are the following:

- PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative
- ISAK 31: Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property.

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are:

- PSAK 69: Agriculture
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment

As of the issuance date of the consolidated financial statements, management is still evaluating the effect of these standards and interpretations on the consolidated financial statements.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the *investee*; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an *investee*, it has power over the *investee* when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the *investee* unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an *investee* are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan non-pengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of the subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the other member of Group.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Akuntansi berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup dan laporan posisi keuangan Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman valuta asing.
- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu.
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang pada kegiatan dalam valuta asing yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor ; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group and the statement of financial position of the company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowing relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing.
- Exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks.
- Exchange differences on monetary items receivable or payable to a foreign currency operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) dan pinjaman yang diberikan dan piutang.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

- i. The entity, and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Group's financial assets are classified as available for sale (AFS) and loans and receivables.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, yang diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas dibawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Available-for-sale (AFS)

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are also classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except for cash on hand, receivable from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that from an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Kecuali dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as liability or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directing in equity.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities which include trade and other payables, bonds, bank and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expires. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where they:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 55 Instrumen, Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized from part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait.)

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,5%-3% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

m. Persediaan Hotel

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

n. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;

l. Funds/Reserve For Replacement of Furniture and Equipment

Reserve for replacement of furniture and equipment is set at 0.5% - 3% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

m. Hotel Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

n. Real Estate Asset Inventories

Real estate assets, which consist of apartment and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs
- Land acquisition costs
- Project direct costs

- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

Tahun / Years

Bangunan dan prasarana	20-30
Mesin dan peralatan	8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measure its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and facilities
Machinery and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<u>Tahun / Years</u>
Bangunan dan prasarana	10 – 30
Peralatan kantor	4 – 8
Kendaraan	4 – 8
Perlengkapan proyek	4 – 8
Mesin dan peralatan	4 – 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Building and facilities
Office equipment
Vehicles
Project equipment
Machine and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying amounts are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Biaya yang Ditangguhkan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 – 4 tahun.

r. Deferred Charges

Expenses related to constructions of show unit, marketing office and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 – 4 years.

s. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (lihat Catatan 3d di atas) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

s. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (see 3d above) less accumulated impairment losses, if any.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which have been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

On disposal of the relevant cash generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associates is described in Note 3k.

t. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

t. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Group review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3s.

u. Imbalan Pasca Kerja

Grup memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3s.

u. Post-employment Benefits

The Group established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

w. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

x. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

v. Business Combination Under Common Control

The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as "Business Combination Under Common Control". This account are presented as part of additional paid-in capital and its not recycled to profit or loss.

w. Issuance Costs of Shares

Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

x. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

z. Revenue and Expense Recognition

Penjualan

Sales

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- (i) Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
- total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues and costs can be reasonably estimated.

- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- (ii) Revenues from sale of house, shophouses and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

aa. Pengaturan Pembayaran Berbasis Saham

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 27.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

This element of costs, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs, which are not clearly related to real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as profit or loss as incurred.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

aa. Share-Based Payment Arrangements

Equity-settled share-based payments to employees and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date. Details regarding the determination of the fair value of equity-settled share-based transactions are set out in Note 27.

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode vesting, berdasarkan estimasi Grup dari instrumen ekuitas yang pada akhirnya vest, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan vest dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

Untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan kas, entitas mengukur barang atau jasa yang diperoleh dan liabilitas yang timbul sebesar nilai wajar liabilitas sampai dengan liabilitas diselesaikan, entitas mengukur kembali nilai wajar liabilitas pada setiap akhir periode pelaporan dan pada tanggal penyelesaian, dan setiap perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi pada tahun tersebut.

bb. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the Group's estimate of equity instruments that will eventually vest, with a corresponding increase in equity. At the end of each reporting period, the Group revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest and the impact, if any, is recognized in profit or loss such that the cumulative expense reflects the revised estimate, with a corresponding adjustment to the equity-settled employee benefits reserve.

For cash-settled share-based payments, a liability is recognized for the goods or services acquired, measured initially at the fair value of the liability. At the end of each reporting period until the liability is settled, and the date of settlement, the fair value of the liability is remeasured, with any changes in fair value recognized in profit or loss for the year.

bb. Income Tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

cc. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

dd. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

cc. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

dd. Segment Information

Operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

- c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Aset Real Estat – Tanah Belum Dikembangkan Pulau G dan I

Seperti diungkapkan dalam Catatan 46a, sehubungan dengan tuntutan hukum atas reklamasi Pulau G dan I dan sanksi administratif terhadap MWS berupa pemberhentian sementara proyek reklamasi Pulau G, manajemen telah mempertimbangkan dampak dari tuntutan hukum dan sanksi administratif tersebut terhadap kegiatan operasional MWS dan JKP.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

In applying the accounting policies described in Note 3, there is no critical judgement that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Real Estate Asset – Land not Yet Developed G and I Island

As disclosed in Note 46a, in relation with the lawsuit related to reclamation of G and I Island and administrative sanctions against MWS such as temporary termination of reclamation project G Island, the management has considered the impact from the administrative sanctions to the operational activities of MWS and JKP.

Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan, MWS dan JKP berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, menyatakan bahwa sanksi administratif terhadap MWS tersebut bersifat sementara sehingga selain tertundanya pelaksanaan reklamasi, tidak terlihat dampak yang merugikan secara material terhadap kegiatan operasional MWS dan manajemen berkeyakinan bahwa proyek reklamasi MWS dan JKP tersebut dapat dilanjutkan.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.448.797.196 ribu dan Pulau I sebesar Rp 468.798.278 ribu termasuk sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 31 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 32.

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

In making its judgement, the Company, MWS and JKP's management has consult with legal counsel appointed, who stated that the administrative sanction against MWS is temporary, other than delay in the implementation of the reclamation project, there are no material impact on MWS's operation and management believes that the reclamation project of MWS and JKP can proceed.

The carrying amount of the reclamation assets of G Island, amounting to Rp 2,448,797,196 thousand and I Island, amounting to Rp 468,798,278 thousand are included as part of land not yet developed in the real estate assets account in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016. Management believes that such carrying amounts can be recovered.

Revenue and Cost of Sales Recognition

The Group recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the project are disclosed in Note 31 and expense from the project are disclosed in Note 32.

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 24.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 44, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 44 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group' investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Group assumptions are recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 24.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 44, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 44 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	5.166.001	3.239.443	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Central Asia	25.772.041	27.290.877	Bank Central Asia
Bank Maybank Indonesia	17.118.132	9.448.981	Bank Maybank Indonesia
Bank CIMB Niaga	15.510.629	16.444.912	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	9.079.411	7.781.843	Bank Negara Indonesia
Bank Mandiri	8.376.059	2.034.516	Bank Mandiri
Bank Permata	1.885.657	4.051.869	Bank Permata
Bank Pan Indonesia	1.574.129	5.986.810	Bank Pan Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	1.485.051	649.956	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Pan Indonesia	2.671.437	4.564.273	Bank Pan Indonesia
Bank Maybank Indonesia	1.996.684	3.618.689	Bank Maybank Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	3.067.232	1.659.899	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Euro			Euro
Bank CIMB Niaga	8.569.297	4.598.922	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	665.655.598	1.673.041.235	Bank Maybank Indonesia
Bank Hana	73.000.000	55.549.886	Bank Hana
Bank Negara Indonesia	55.426.741	276.723.906	Bank Negara Indonesia
Bank UOB	49.500.000	61.068.227	Bank UOB
Bank Permata	42.707.006	200.567.263	Bank Permata
Bank Tabungan Negara	39.500.000	2.288.234	Bank Tabungan Negara
Bank CIMB Niaga	14.125.570	77.217.366	Bank CIMB Niaga
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu)	30.678.357	44.834.956	Others (each below Rp 20,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia	104.819.481	400.797.763	Bank Maybank Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu)	201.540	13.343.936	Others (each below Rp 20,000,000 thousand)
Jumlah	<u>1.177.886.053</u>	<u>2.896.803.762</u>	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	<u>(4.919.127)</u>	<u>(2.520.527)</u>	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)
Bersih	<u>1.172.966.926</u>	<u>2.894.283.235</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	2,00% - 9,00%	4,60% - 11,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	0,25% - 2,00%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha			a. By type of business
Penjualan			Sales
Kios dan toko	347.414.538	260.839.437	Kiosks and counters
Perkantoran	139.616.260	29.002.093	Offices
Apartemen	132.015.724	276.363.027	Apartments
Rumah kantor	128.917.524	80.827.343	Home offices
Rumah tinggal	82.096.544	102.963.058	Houses
Ballroom	61.210.158	81.610.158	Ballroom
Rumah toko	12.907.953	40.348.524	Shophouses
Pendapatan			Revenues
Sewa	65.586.779	48.040.107	Rental
Hotel	19.190.800	21.242.289	Hotel
Jumlah	988.956.280	941.236.036	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(277.284)	(357.847)	Allowance for impairment losses
Bersih	988.678.996	940.878.189	Net
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of trade accounts receivable not impaired
Belum jatuh tempo	932.088.576	866.900.800	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	32.754.905	40.604.200	1 - 30 days
31 - 60 hari	9.709.184	10.995.786	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.988.433	4.408.950	61 - 90 days
91 - 120 hari	9.089.906	14.206.889	91 - 120 days
Lewat 120 hari	1.047.992	3.761.564	More than 120 days
Bersih	988.678.996	940.878.189	Net

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 16.120.361 ribu dan Rp 12.901.776 ribu pada tahun 2016 dan 2015 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 16,120,361 thousand and Rp 12,901,776 thousand in 2016 and 2015, is receivables which are denominated in U.S. Dollar.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Trade accounts receivable from sale of apartments, home offices and offices are mainly derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal, kios dan toko dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok dan Orchard Park Batam.

Trade accounts receivable from sale of houses, kiosks and counters and shophouses are derived from the sale of residential projects, Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok and Orchard Park Batam.

Piutang usaha atas penjualan ballroom berasal dari proyek Green Bay (KUS).

Trade accounts receivable from ballroom sales was derived from Green Bay project (KUS).

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Trade accounts receivable from rental are derived from mall rents. Trade accounts receivable from hotel are derived from charges to hotel guests and travel agents.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 348.177.778 ribu dan Rp 267.196.743 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 21).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 277.284 ribu dan Rp 357.847 ribu pada tahun 2016 dan 2015 timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen terutama hotel untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu yang melebihi 90 hari.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

As of December 31, 2016 and 2015, trade accounts receivable amounted to Rp 348,177,778 thousand and Rp 267,196,743 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 21).

Allowance for impairment losses arise from trade accounts receivable from third parties amounted to Rp 277,284 thousand and Rp 357,847 thousand in 2016 and 2015, respectively, arise from management policy, especially hotel to reserve a certain percentage of loss for receivables that are past due for more than 90 days.

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	6.528.164	4.387.924	PT Prima Buana Internusa (PBI)
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	6.155.513	-	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Central Prima Kelola (CPK)	2.896.325	4.742.426	PT Central Prima Kelola (CPK)
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	1.064.764	9.567.128	PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu)	1.014.296	75.801	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
Jumlah	17.659.062	18.773.279	Total

Piutang lain-lain kepada PBI merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan dan entitas anak, PAP, JKS dan AHT.

Other accounts receivable from PBI represents advance payments of expenses made by the Company and subsidiaries, PAP, JKS and AHT.

Piutang lain-lain kepada PCK merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, PCN.

Other accounts receivable from PCK represents advance payments of expenses made by the subsidiary, PCN.

Piutang lain-lain kepada CPK merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Other accounts receivable from CPK represents advance payments of expenses made by the Company.

Piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Other accounts receivable from SKA represents advance payments of expenses made by the subsidiary, ASA. These receivable is subject to interests of 11% per annum.

Piutang lainnya dari pihak berelasi terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup.

The remaining other accounts receivable from related parties mainly represents advance payments of expenses made by the Group on behalf of those related parties.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya.

Management believes that all the other accounts receivable from related parties are fully collectible.

8. PERSEDIAAN HOTEL

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Aset lancar		
Hotel		
Makanan dan minuman	6.055.625	6.941.737
Perlengkapan	5.431.480	5.286.356
Barang dagangan	12.210	19.607
Jumlah	11.499.315	12.247.700
Aset tidak lancar		
Perlengkapan operasional hotel	62.312.537	61.815.139

8. HOTEL INVENTORIES

Current assets	
Hotel	
Food and beverages	
Supplies	
Merchandises	
Total	
Non-current assets	
Hotel's operating equipment	

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Bangunan siap dijual		
Apartemen dan perkantoran siap dijual		
Central Park	21.764.716	21.764.716
The Lavande	2.303.160	583.412
Gading Nias	914.322	914.322
Royal Mediterania Garden	287.353	287.353
Kios dan counter siap dijual		
Plaza Kenari Mas	104.760.072	114.679.215
The Plaza Balikpapan	7.530.391	7.285.913
Rumah siap dijual		
Vimala Hills	170.351.430	10.557.887
Green Permata	2.158.739	2.158.739
Subjumlah	310.070.183	158.231.557

Current Assets

Buildings ready for sale	
Apartments and offices ready for sale	
Central Park	
The Lavande	
Gading Nias	
Royal Mediterania Garden	
Kiosks and counters ready for sale	
Plaza Kenari Mas	
The Plaza Balikpapan	
Houses ready for sale	
Vimala Hills	
Green Permata	
Subtotal	

Bangunan dalam penyelesaian

Podomoro City Deli Medan	850.224.574	899.927.501
Harco Glodok	635.507.320	538.323.964
The Pakubuwono Spring	613.451.573	514.700.731
Orchard Park Batam	328.217.112	265.614.666
Borneo Bay Residence	301.119.943	198.226.022
SOHO @Pancoran	190.747.181	182.166.314
Grand Taruma Karawang	102.864.734	161.301.451
Green Permata	99.506.288	96.594.216
SOHO @Podomoro City	73.301.170	285.975.813
Metro Park Residence	43.353.263	25.071.246
Grand Madison	39.845.582	-
Vimala Hills	25.531.966	236.433.304
Green Bay	24.433.874	25.789.146
Parahyangan Residences	2.733.083	2.172.138
Madison Park	2.329.479	27.373.751
Subjumlah	3.333.167.142	3.459.670.263

Buildings under construction

Podomoro City Deli Medan	
Harco Glodok	
The Pakubuwono Spring	
Orchard Park Batam	
Borneo Bay Residence	
SOHO @Pancoran	
Grand Taruma Karawang	
Green Permata	
SOHO @Podomoro City	
Metro Park Residence	
Grand Madison	
Vimala Hills	
Green Bay	
Parahyangan Residences	
Madison Park	
Subtotal	

Tanah yang sedang dikembangkan

	967.167.908	819.389.137
Jumlah	4.610.405.233	4.437.290.957

Land under development

Total

Bangunan Siap Dijual

Merupakan apartemen, kios, counter, perkantoran dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Saldo awal	158.231.557	161.335.951
<u>Penambahan</u>		
Perbaikan	15.891.929	25.505.220
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	38.564.353
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	170.351.430	624.049.626
Jumlah	186.243.359	688.119.199
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	34.404.733	691.223.593
Saldo akhir	310.070.183	158.231.557

Buildings Ready For Sale

Represents apartments, kiosks, counters, offices and houses which have been completed and ready for sale.

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Beginning balance	158.231.557	161.335.951
<u>Additions</u>		
Improvements	15.891.929	25.505.220
Reclassification from investment properties (Note 14)	-	38.564.353
Reclassification from buildings under construction	170.351.430	624.049.626
Total	186.243.359	688.119.199
<u>Deduction</u>		
Charged to cost of sales (Note 32)	34.404.733	691.223.593
Ending balance	310.070.183	158.231.557

Bangunan Dalam Penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, apartemen dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Buildings Under Construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, apartments and offices under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Movements of buildings under construction are as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Saldo awal	3.459.670.263	1.630.378.191
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	2.218.488.947	2.413.129.096
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	38.415.049	1.744.140.709
Kapitalisasi biaya pinjaman	32.621.644	44.916.481
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-	370.839.899
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	25.582.465
Jumlah	2.289.525.640	4.598.608.650
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	2.241.424.225	1.388.116.421
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	170.351.430	624.049.626
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	4.253.106	709.065.429
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15)	-	48.085.102
Jumlah	2.416.028.761	2.769.316.578
Saldo akhir	3.333.167.142	3.459.670.263

Beginning balance	1.630.378.191
<u>Additions</u>	
Construction development	2.413.129.096
Reclassification from land under development	1.744.140.709
Capitalization of borrowing costs	44.916.481
Reclassification from land not yet developed	370.839.899
Reclassification from investment properties (Note 14)	25.582.465
Total	4.598.608.650
<u>Deductions</u>	
Charged to cost of sales (Note 32)	1.388.116.421
Reclassification to buildings ready for sale	624.049.626
Reclassification to investment properties (Note 14)	709.065.429
Reclassification to property and equipment (Note 15)	48.085.102
Total	2.769.316.578
Ending balance	3.459.670.263

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Pada tahun 2015, ballroom Green Bay dan Emporium Pluit dijual dengan nilai penjualan masing-masing sebesar Rp 120.218.340 ribu dan Rp 103.431.078 ribu dan beban pokok atas penjualan masing-masing sebesar Rp 85.687.634 ribu dan Rp 38.564.353 ribu.

In 2015, Green Bay and Emporium Pluit ballrooms were sold with sales value amounted to Rp 120,218,340 thousand and Rp 103,431,078 thousand, respectively, and cost of sales amounted to Rp 85,687,634 thousand and Rp 38,564,353 thousand, respectively.

Pada tahun 2015, entitas anak SMD, CPKA dan JKS melakukan reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 14).

In 2015, buildings under construction from subsidiaries, SMD, CPKA and JKS were reclassified to investment properties (Note 14).

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

The details of the percentage of completion for each project are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
Vimala Hills	86,75%	83,69%	Vimala Hills
SOHO @Podomoro City	98,82% - 99,95%	55,95% - 72,32%	SOHO @Podomoro City
SOHO @Pancoran	96,60%	76,60%	SOHO @Pancoran
Grand Taruma Karawang	96,06%	93,01%	Grand Taruma Karawang
Green Permata	74,72% - 100,00%	26,00% - 100,00%	Green Permata
Metro Park Residence	99,99%	99,83%	Metro Park Residence
Madison Park	99,86%	99,44%	Madison Park
Parahyangan Residences	99,25%	95,17%	Parahyangan Residences
Green Bay	99,78% - 99,99%	99,38% - 99,99%	Green Bay
Orchard Park Batam	59,65%	34,87%	Orchard Park Batam
Borneo Bay Residence	44,36% - 88,91%	26,11% - 44,35%	Borneo Bay Residence
Podomoro City Deli Medan	43,39% - 63,59%	14,80% - 27,44%	Podomoro City Deli Medan
The Pakubuwono Spring	36,59%	3,11%	The Pakubuwono Spring
Harco Glodok	80,81%	50,32%	Harco Glodok
Grand Madison	37,68%	-	Grand Madison

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Land Under Development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	819.389.137	2.303.541.015	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Pengembangan tanah	148.128.027	122.161.954	Land development
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-	224.492.787	Reclassification from land not yet developed
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	38.065.793	-	Reclassification from investment properties (Note 14)
<u>Pengurangan</u>			<u>Deductions</u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	38.415.049	1.744.140.709	Reclassification to buildings under construction
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	-	86.665.910	Charged to cost of sales (Note 32)
Saldo akhir	967.167.908	819.389.137	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS, AMI dan GTS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

As of December 31, 2016, land under development represent land owned by AKS, AMI and GTS which have started project development.

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah yang sedang dikembangkan merupakan sebagian tanah milik Perusahaan, AMI dan GTS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

As of December 31, 2015, land under development represents parcels land owned by the Company, AMI and GTS, which have started project development.

Pada tahun 2016, entitas anak, AKS melakukan reklasifikasi dari properti investasi (tanah dan properti investasi yang sedang dikembangkan) ke aset real estat tanah yang sedang dikembangkan karena terdapat perubahan intensi manajemen senilai Rp 38.065.793 ribu.

In 2016, investment property (land and investment property in progress) owned by subsidiary, AKS was reclassified to real estate assets land under development because of change in management's intention amounting to Rp 38,065,793 thousand.

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Non-current Assets

Details of real estate not yet developed are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	45.108.950	45.108.950	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
KUS	2.809.538.811	1.664.977.394	KUS
BMI	868.246.582	653.717.214	BMI
GCK	649.103.925	603.089.380	GCK
BSM	475.798.278	461.395.443	BSM
PGK	252.106.261	233.942.186	PGK
TKB	90.776.483	90.776.483	TKB
CCB	68.410.397	68.410.397	CCB
Jumlah	<u>5.259.089.687</u>	<u>3.821.417.447</u>	Total

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

Real estate not yet developed represents land owned by:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 3.113.898 m² terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m² terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 5.530 m² terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 890.390 m² terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

- The Company, measuring 6,775 m² located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 3,113,898 m² located at Karawang.
- GCK measuring 97,180 m² located in Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 5,530 m² located in Kelapa Gading, North Jakarta.
- AM and TK (subsidiaries of PGK), measuring 890,390 m² located in Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP) dan entitas anak TKB pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Real estate not yet developed, owned by subsidiaries: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of December 31 2016 and 2015 are capitalized costs for landrights, consultant, license cost, etc.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, MWS dan JKP telah mencatat biaya-biaya yang dikeluarkan antara lain biaya konsultan, perizinan dan pengerukan tanah sehubungan dengan reklamasi Pulau G dan I masing-masing sebesar Rp 2.488.797.196 ribu dan Rp 468.798.278 ribu.

As of December 31, 2016, MWS and JKP has recorded cost incurred such as consultant fee, license and land dredging related to reclamation project of G and I Island amounted to Rp 2,488,797,196 thousand and Rp 468,798,278 thousand, respectively.

Pada tahun 2015, entitas anak, KPP melakukan reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan ke aset tetap yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Sofitel di Ubud, Bali senilai Rp 125.808.357 ribu (Catatan 15).

In 2015, land not yet developed owned by subsidiary, KPP was reclassified to property and equipment, which will be used to develop Sofitel Hotel in Ubud, Bali amounted to Rp 125,808,357 thousand (Note 15).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

Payments to contractors with amount more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
JO Boskalis	788.142.287	-	JO Boskalis
PT Totalindo Eka Persada	540.607.115	304.114.593	PT Totalindo Eka Persada
PT Multibangun Aditama Konstruksi	438.168.940	286.040.884	PT Multibangun Aditama Konstruksi
PT Nusa Raya Cipta Tbk	377.124.890	198.373.297	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Total Bangun Persada Tbk	223.490.599	587.572.853	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Jakarta Cakratunggal Steel	37.214.712	184.645.379	PT Jakarta Cakratunggal Steel
Jumlah	2.404.748.543	1.560.747.006	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 – 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai. Pada tanggal 31 Desember 2016, pengurusan penerbitan sertifikat hak atas tanah atas nama Grup untuk tanah seluas sekitar 20,71 hektar masih dalam proses.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 – 30 years until 2020 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership. As of December 31, 2016, the issuance of the landrights certificate under the name of the Group for land covering approximately 20.71 hectares is still in process.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 49.311.193 ribu dan Rp 44.916.481 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 10,8% dan 12%.

Borrowing costs are capitalized to real estate assets amounted to Rp 49,311,193 thousand and Rp 44,916,481 thousand in 2016 and 2015, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2016 and 2015 are 10.8% and 12%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, aset real estat masing-masing sebesar Rp 699.862.974 ribu dan Rp 535.791.133 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 21).

As of December 31, 2016 and 2015, real estate assets amounted to Rp 699,862,974 thousand and Rp 535,791,133 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 21).

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 14 dan 15).

Part of real estate assets were insured along with investment properties and property and equipment (Notes 14 and 15).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID TAXES

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Pajak pertambahan nilai	196.232.205	92.458.851	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
pasal 28A - entitas anak	594.197	594.769	article 28A - subsidiaries
Jumlah	196.826.402	93.053.620	Total

11. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

11. PREPAID EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak final	328.313.243	363.974.740	Final taxes expense
Sewa	79.488.481	87.265.745	Rent
Lain-lain	6.874.534	8.445.506	Others
Jumlah	414.676.258	459.685.991	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(336.896.363)	(440.935.991)	Less: current maturity
Jumlah	77.779.895	18.750.000	Total

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka pada pihak ketiga	107.928.119	121.428.235	Time deposits with third parties
Investasi saham	33.569.412	11.991.200	Investment in shares
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	23.953.379	10.061.643	Restricted cash in banks
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	4.919.127	2.520.527	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5)
Jumlah	170.370.037	146.001.605	Total

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

Time Deposits with Third Parties

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	28.846.323	38.552.777	Bank Maybank Indonesia
Bank CIMB Niaga	19.328.126	17.393.006	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	18.850.187	16.256.799	Bank Negara Indonesia
Bank UOB	10.331.617	9.115.009	Bank UOB
Bank Mandiri	5.583.427	8.465.431	Bank Mandiri
Bank Permata	4.765.519	6.862.915	Bank Permata
Bank Artha Graha	1.512.838	3.651.682	Bank Artha Graha
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	9.196.809	11.383.079	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Central Asia	9.513.273	9.747.537	Bank Central Asia
Jumlah	107.928.119	121.428.235	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	4,25% - 7,50%	3,5% - 8,75%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 0,50%	0,50%	U.S. Dollar

Deposito berjangka Bank Permata dijadikan sebagai cadangan pembayaran biaya penilai independen atas jaminan utang bank yang diterima oleh PP.

Time deposits in Bank Permata are used as reserve payment for independent appraiser's cost on bank debt guarantees received by PP.

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (PGN).

Time deposits in Bank Central Asia are used as collateral for the payment to PGN.

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 42).

Investasi Saham

Pada tanggal 31 Desember 2016, entitas anak, AMI, memiliki 11,20% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau sebesar Rp 12.176.080 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham THK atau masing-masing sebesar Rp 11.393.332 ribu dan Rp 1.991.200 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

THK dan PKTJ merupakan entitas yang tidak terdaftar di bursa efek, oleh karena itu investasi tersebut dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Bank Maybank Indonesia	11.703.805	535.295	Bank Maybank Indonesia
Bank CIMB Niaga	7.119.762	3.883.235	Bank CIMB Niaga
Bank Pan Indonesia	2.787.315	351	Bank Pan Indonesia
Bank Negara Indonesia	1.740.457	4.987.557	Bank Negara Indonesia
Bank Jabar Banten	412.255	463.606	Bank Jabar Banten
Lain-lain	189.785	191.599	Others
Jumlah	<u>23.953.379</u>	<u>10.061.643</u>	Total

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah, yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Entitas anak, BSP, GPL, SAI, CPP dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) dengan persentase sebesar 0,5% - 3% dari pendapatan hotel setiap bulan.

Other guaranteed time deposits related to the credit facilities provided by the banks to customers. The withdrawal of time deposit will be made in accordance with the progress of the completion of construction and the related documents as specified in each respective agreement (Note 42).

Investment in Shares

As of December 31, 2016, AMI, a subsidiary owned 11.20% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounted to Rp 12,176,080 thousand.

As of December 31, 2016 and 2015, BMI, a subsidiary owned 10.48% ownership of THK or amounted to Rp 11,393,332 thousand and Rp 1,991,200 thousand respectively.

As of December 31, 2016 and 2015, MWS (subsidiary of KUS), also owned 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) or amounting to Rp 10,000,000 thousand.

The shares are held primarily for long-term growth potential since THK and PKTJ are engaged in the similar business with the Group.

THK and PKTJ are non-listed and there are no readily available measure of fair value of the shares; thus, the investments are stated at cost.

Restricted Cash in Banks

All restricted cash in banks are bank accounts denominated in Rupiah, which were required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 21).

Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment

BSP, GPL, SAI, CPP and CIP, subsidiaries, are required to establish reserve funds for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5) with percentage of 0.5% - 3% of revenues per month.

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	183.665.533	160.562.190
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	69.043.974	85.375.258
Jumlah	<u>252.709.507</u>	<u>245.937.448</u>

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,5%.

Pada tahun 2016, Perusahaan melakukan peningkatan investasi saham pada MGP sebesar Rp 881.025.000 ribu. Atas transaksi ini tidak mengubah kepemilikan Perusahaan di MGP.

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35%.

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>		
Saldo awal	160.562.190	127.032.181
Perubahan tahun berjalan		
Peningkatan investasi saham	881.025.000	-
Pembagian dividen	(919.275.000)	(40.800.000)
Bagian laba bersih	77.999.998	53.489.454
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(17.280.704)	21.183.670
Bagian penghasilan komprehensif lain	634.049	(343.115)
Saldo akhir	<u>183.665.533</u>	<u>160.562.190</u>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>		
Saldo awal	85.375.258	76.161.771
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian dividen	(23.100.000)	(26.600.000)
Bagian laba bersih	6.126.350	31.272.130
Penyesuaian lain	-	4.857.882
Bagian penghasilan komprehensif lain	642.366	(316.525)
Saldo akhir	<u>69.043.974</u>	<u>85.375.258</u>

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company of 25.5%.

In 2016, the Company increased investment in shares in MGP amounted to Rp 881,025,000 thousand. This transaction does not change the Company's interest in MGP.

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company of 35%.

The investments in the above companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

Movements of investment in associates are as follows:

<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Beginning balance
Changes during the year
Additional investment in shares
Dividends distribution
Share in net income
Adjustment share in net income change in accounting policy
Share in other comprehensive income
Ending balance
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Beginning balance
Changes during the year
Dividends distribution
Share in net income
Other adjustments
Share in other comprehensive income
Ending balance

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

The summarized financial information below represents amounts shown in the associates' financial statements prepared in accordance Indonesian Financial Accounting Standards.

	MGP		CGN		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2016	2015	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>					<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	199.688.967	298.385.546	217.973.012	260.525.211	Current assets
Aset tidak lancar	5.104.168.890	5.048.761.200	48.892.893	53.408.985	Non-current assets
Jumlah aset	5.303.857.857	5.347.146.746	266.865.905	313.934.196	Total assets
Liabilitas jangka pendek	290.580.588	450.932.930	42.916.412	43.702.032	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	531.757.493	573.062.850	26.683.353	26.304.241	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.481.519.776	4.323.150.966	197.268.498	243.929.309	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	-	-	(2.358)	(1.386)	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.303.857.857	5.347.146.746	266.865.905	313.934.196	Total liabilities and equity
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>					<u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Penjualan dan pendapatan usaha	504.584.424	506.561.472	90.010.649	171.794.746	Sales and revenue
Beban	(212.448.741)	(205.096.344)	(72.506.790)	(82.445.803)	Expenses
Kenaikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	13.746.662	(91.702.565)	-	-	Increase (decrease) of fair value of investment properties
Laba tahun berjalan	305.882.345	209.762.563	17.503.859	89.348.943	Profit for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	308.368.810	208.417.016	19.339.190	88.444.585	Total comprehensive income for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements:

	MGP		CGN		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2016	2015	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Aset bersih entitas asosiasi	4.481.519.776	4.323.150.966	197.268.498	243.929.309	Net assets of the associate
Penyesuaian uang muka dividen kepentingan non-pengendali	31.490.180	31.490.180	-	-	Adjustment of non-controlling interest advance for dividend
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.150.817.539	1.110.433.492	69.043.974	85.375.258	Proportion of the Group's ownership interest
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(967.152.006)	(949.871.302)	-	-	Adjustment of fair value model to cost model
Nilai tercatat bagian Grup	183.665.533	160.562.190	69.043.974	85.375.258	Carrying amount of the Group's interest

MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

MGP measured their investment properties using fair value model. The Company makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.

14. PROPERTI INVESTASI

14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2016 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.081.547.822	-	-	(35.868.488)	1.045.679.334	Land
Bangunan dan prasarana	5.289.998.071	183.696.346	499.697	635.555.697	6.108.750.417	Building and facilities
Mesin dan peralatan	247.423.291	3.277.960	-	91.807.869	342.509.120	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	986.934.074	845.756.356	-	(699.320.786)	1.133.369.644	Construction in progress
Jumlah	7.605.903.258	1.032.730.662	499.697	(7.825.708)	8.630.308.515	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	787.509.694	145.250.053	116.863	-	932.642.884	Building and facilities
Mesin dan peralatan	111.855.736	65.396.324	-	-	177.252.060	Machinery and equipment
Jumlah	899.365.430	210.646.377	116.863	-	1.109.894.944	Total
Jumlah Tercatat	6.706.537.828				7.520.413.571	Net Carrying Amount

	1 Januari/ January 1, 2015 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	977.633.958	-	-	103.913.864	1.081.547.822	Land
Bangunan dan prasarana	5.062.204.659	232.918.619	-	(5.125.207)	5.289.998.071	Building and facilities
Mesin dan peralatan	229.773.095	17.650.196	-	-	247.423.291	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	96.854.954	309.960.691	-	580.118.429	986.934.074	Construction in progress
Jumlah	6.366.466.666	560.529.506	-	678.907.086	7.605.903.258	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	627.700.007	163.887.005	-	(4.077.318)	787.509.694	Building and facilities
Mesin dan peralatan	78.103.663	33.752.073	-	-	111.855.736	Machinery and equipment
Jumlah	705.803.670	197.639.078	-	(4.077.318)	899.365.430	Total
Jumlah Tercatat	5.660.662.996				6.706.537.828	Net Carrying Amount

Pada tanggal 31 Desember 2016, aset dalam penyelesaian terdiri dari foodcourt SOHO Pancoran, Mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park, yang diperkirakan selesai pada tahun 2017.

As of December 31, 2016, construction in progress consist of foodcourt SOHO Pancoran, The Plaza Balikpapan Mall and Deli Park, which are estimated to be completed in 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2015, aset dalam penyelesaian terdiri dari Neo SOHO, foodcourt SOHO Pancoran, foodcourt Parahyangan Residences, Mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park, yang diperkirakan selesai pada tahun 2016-2017.

As of December 31, 2015, construction in progress consist of Neo SOHO, foodcourt SOHO Pancoran, foodcourt Parahyangan Residences, The Plaza Balikpapan Mall and Deli Park, which are estimated to be completed in 2016-2017.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 883.926.868 ribu dan Rp 888.951.286 ribu masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015 (Catatan 31).

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 883,926,868 thousand and Rp 888,951,286 thousand in 2016 and 2015, respectively (Note 31).

Beban penyusutan sebesar Rp 210.646.377 ribu dan Rp 197.639.078 ribu pada tahun 2016 dan 2015 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 32).

Depreciation expense amounted to Rp 210,646,377 thousand and Rp 197,639,078 thousand in 2016 and 2015 were recorded as part of direct costs (Note 32).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 9 and 15).

Rincian reklasifikasi dari jumlah tercatat atas tanah, bangunan dan aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of reclassification of net carrying amount of land, building and building construction in progress are as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Tanah			Land
Reklasifikasi dari aset real estat	-	72.881.811	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi dari aset tetap	-	35.868.487	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	(35.868.488)	(4.836.434)	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Jumlah tanah	(35.868.488)	103.913.864	Total land
Bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan			Building and facilities, machinery and equipment
Reklasifikasi dari properti investasi dalam penyelesaian	723.110.460	37.516.464	Reclassification from investment properties in progress
Reklasifikasi dari aset real estat (Catatan 9)	4.253.106	-	Reclassification from real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	-	(38.564.353)	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Jumlah bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan	727.363.566	(1.047.889)	Total building and facilities, machinery and equipment
Properti investasi dalam penyelesaian			Investment properties in progress
Reklasifikasi dari aset tetap	25.986.979	2.197.306	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	(2.197.305)	(20.746.031)	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi dari aset real estat (Catatan 9)	-	636.183.618	Reclassification from real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi ke bangunan dan prasarana	(723.110.460)	(37.516.464)	Reclassification to building and facilities
Jumlah aset dalam penyelesaian	(699.320.786)	580.118.429	Total construction in progress
Jumlah	(7.825.708)	682.984.404	Total

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 – 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal right over the land of investment properties in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2023 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 21 dan 22).

The entire investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 21 and 22).

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi yang signifikan pada tahun 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Details of the carrying amounts and fair value of significant investment properties in 2016 and 2015 are as follows:

Nama proyek	31 Desember/December 31, 2016		31 Desember/December 31, 2015		Project name
	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
Mal Central Park	1.426.981.268	5.950.100.000	1.477.271.316	5.127.100.000	Central Park Mall
Mal Bay Walk	1.286.052.670	1.488.353.000	1.143.274.973	1.265.200.000	Bay Walk Mall
Mal Neo SOHO	851.018.173	1.844.800.000	-	-	Neo SOHO Mall
Mal Emporium Pluit	726.750.794	2.058.900.000	755.621.976	1.764.800.000	Emporium Pluit Mall
Mal The Plaza Balikpapan	716.757.097	1.257.910.845	749.684.812	1.224.622.000	The Plaza Balikpapan Mall
Mal Kuningan City	695.501.001	1.992.800.000	722.961.848	1.928.200.000	Kuningan City Mall
Mal Festival CityLink	387.719.072	949.600.000	401.935.339	870.200.000	Festival CityLink Mall
Perkantoran AXA Tower	197.407.843	963.000.000	205.996.425	977.600.000	AXA Office Tower
Foodmall Taruma Flavour	30.210.732	149.866.900	31.464.671	147.565.500	Foodmall Taruma Flavour

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Satria Iskandar Setiawan dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian sebagian proyek foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tahun 2016 dan sebagian proyek Mal Neo SOHO (TMI), food court SOHO Pancoran (CPKA), food court Parahyangan, Residences (JKS), Deli Park (SMD), dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tahun 2015 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

The assessment was conducted by KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2016 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

The assessment was conducted by KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Satria Iskandar Setiawan dan Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2015 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Fair value of Mall's construction in progress from foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in 2016 and partial project Neo SOHO Mall (TMI), food court SOHO Pancoran (CPKA), food court Parahyangan, Residences (JKS), Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in 2015 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, hence the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With that limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

15. ASET TETAP

	1 Januari 2016/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	238.091.432	40.547.103	-	(145.861)	278.492.674	Land
Bangunan dan prasarana	2.255.027.858	30.553.632	-	-	2.285.581.490	Building and facilities
Peralatan kantor	117.516.247	13.484.567	348.885	-	130.651.929	Office equipment
Kendaraan	32.965.289	4.025.675	3.768.506	-	33.222.458	Vehicles
Perlengkapan proyek	71.199.682	526.080	68.449	-	71.657.313	Project equipment
Mesin dan peralatan	31.868.325	5.443.492	-	-	37.311.817	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.310.651.128	517.695.891	-	(25.841.118)	1.802.505.901	Construction in progress
Jumlah	4.057.319.961	612.276.440	4.185.840	(25.986.979)	4.639.423.582	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	271.368.921	120.641.286	-	-	392.010.207	Building and facilities
Peralatan kantor	117.501.510	22.918.767	322.718	-	140.097.559	Office equipment
Kendaraan	18.829.222	3.842.820	2.393.241	-	20.278.801	Vehicles
Perlengkapan proyek	21.421.418	643.175	19.325	-	22.045.268	Project equipment
Mesin dan peralatan	11.734.787	4.462.514	-	-	16.197.301	Machine and equipment
Jumlah	440.855.858	152.508.562	2.735.284	-	590.629.136	Total
Jumlah Tercatat	3.616.464.103				4.048.794.446	Net Carrying Amount

15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	141.993.094	12.858.763	-	83.239.575	238.091.432	Land
Bangunan dan prasarana	2.180.595.660	52.188.215	-	22.243.983	2.255.027.858	Building and facilities
Peralatan kantor	108.572.184	13.850.198	4.906.135	-	117.516.247	Office equipment
Kendaraan	30.873.902	3.964.333	1.872.946	-	32.965.289	Vehicles
Perlengkapan proyek	70.472.756	726.926	-	-	71.199.682	Project equipment
Mesin dan peralatan	23.487.924	8.584.881	204.480	-	31.868.325	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	900.554.596	379.752.424	-	30.344.108	1.310.651.128	Construction in progress
Jumlah	3.456.550.116	471.925.740	6.983.561	135.827.666	4.057.319.961	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	151.434.450	119.934.471	-	-	271.368.921	Building and facilities
Peralatan kantor	92.484.162	29.922.396	4.905.048	-	117.501.510	Office equipment
Kendaraan	16.053.667	4.630.751	1.855.196	-	18.829.222	Vehicles
Perlengkapan proyek	20.948.290	473.128	-	-	21.421.418	Project equipment
Mesin dan peralatan	6.523.483	5.301.474	90.170	-	11.734.787	Machine and equipment
Jumlah	287.444.052	160.262.220	6.850.414	-	440.855.858	Total
Jumlah Tercatat	3.169.106.064				3.616.464.103	Net Carrying Amount

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment are as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Nilai tercatat	1.450.556	133.147	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	2.021.418	916.324	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan penjualan aset tetap	570.862	783.177	Gain on sale of property and equipment

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 56.137.735 ribu dan Rp 44.963.994 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Cost of property and equipment, which were fully depreciated but still used by the Group, amounted to Rp 56,137,735 thousand and Rp 44,963,994 thousand as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Beban langsung (Catatan 32)	116.662.311	129.638.291	Direct costs (Note 32)
Beban penjualan (Catatan 33)	627.849	1.660.763	Selling expenses (Note 33)
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	35.218.402	28.963.166	General and administrative expenses (Note 34)
Jumlah	152.508.562	160.262.220	Total

Rincian reklasifikasi biaya perolehan tanah, bangunan dan prasarana dan aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of reclassifications of cost of land, building and facilities and construction in progress are as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Tanah, bangunan dan prasarana			Land, building and facilities
Reklasifikasi dari aset real estat	-	141.352.045	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke properti investasi	(145.861)	(35.868.487)	Reclassification to investment properties
Jumlah	(145.861)	105.483.558	Total
Aset dalam penyelesaian			Construction in progress
Reklasifikasi dari aset real estat	-	32.541.414	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke properti investasi	(25.841.118)	(2.197.306)	Reclassification to investment properties
Jumlah	(25.841.118)	30.344.108	Total
Jumlah	(25.986.979)	135.827.666	Total

Pada tahun 2016, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh BSP, BPS, TTLM, PAP dan KPP yang akan selesai pada tahun 2017.

In 2016, construction in progress consist of hotel development plans by BSP, BPS, TTLM, PAP and KPP which are estimated to be completed in 2017.

Pada tahun 2015, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh AKS, BPS, TTLM, PAP, KPP, SMD yang akan selesai pada tahun 2016-2017.

In 2015, construction in progress consist of hotel development plans by AKS, BPS, TTLM, PAP, KPP, SMD, which are estimated to be completed in 2016-2017.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap dalam penyelesaian pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 40.122.820 ribu dan Rp 10.764.259 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2016 dan 2015 adalah 12%.

Borrowing costs capitalized to construction in progress in 2016 and 2015 amounted to Rp 40,122,820 thousand and Rp 10,764,259 thousand, respectively. Borrowing costs capitalization rate in 2016 and 2015 is 12%.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2021 – 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Sebagian aset real estat, aset tetap dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

Part of real estate assets, property and equipment and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft and other risks with details as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset	16.040.043.179	26.480.424.663	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	7.959.152.272	9.789.087.606	Carrying amount of insured assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang ditanggguhkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tahun 2016 dan 2015, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

In 2016 and 2015, the fair value of significant property and equipment are as follows:

	31 Desember/December 31, 2016		31 Desember/December 31, 2015		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Project name
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Hotel Sofitel Nusa Dua Bali	1.310.790.405	2.011.861.000	1.383.236.590	1.908.400.000	Sofitel Nusa Dua Bali Hotel
Hotel Pullman Jakarta Central Park	365.007.326	1.297.272.000	382.478.988	1.299.600.000	Pullman Jakarta Central Park Hotel
Hotel Harris Festival CityLink	80.436.622	284.361.400	79.042.368	283.385.700	Harris Festival CityLink Hotel
Hotel Amaris Thamrin City	67.946.072	150.398.800	69.026.008	138.107.000	Amaris Thamrin City Hotel
Hotel POP Festival CityLink	48.957.098	93.234.700	50.356.122	92.870.000	POP Festival CityLink Hotel
Hotel BnB, Kelapa Gading	31.280.557	52.003.400	33.291.449	51.234.000	BnB, Kelapa Gading Hotel

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

The assessment was conducted by an independent appraisers, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan and KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan dated December 31, 2016 and 2015 based on income approach and market data approach.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

16. DEFERRED CHARGES

This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan	102.659.996	89.329.880	Cost
Akumulasi amortisasi	(84.079.616)	(75.338.893)	Accumulated amortization
Jumlah tercatat	18.580.380	13.990.987	Total

Pada tahun 2016, entitas anak, GTS mendirikan kantor pemasaran dan kantor proyek Podomoro Golf View, dengan biaya ditangguhkan belum diamortisasi karena pembangunannya masih dalam penyelesaian dan belum digunakan.

In 2016, GTS established Podomoro Golf View's marketing office and project office with unamortized cost because the building is still under construction and not ready for use.

Pada tahun 2015, bangunan kantor pemasaran SOHO@Pancoran telah dirobohkan, sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 3.055.268 ribu dan Rp 2.854.638 ribu dihapuskan.

Beban amortisasi sebesar Rp 8.740.723 ribu dan Rp 13.463.296 ribu masing-masing pada tahun 2016 dan 2015, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 33).

In 2015, the building of marketing office of SOHO@Pancoran has been demolished, therefore the cost and accumulated amortization amounted to Rp 3,055,268 thousand and Rp 2,854,638 thousand were written off.

Amortization expense amounted to Rp 8,740,723 thousand and Rp 13,463,296 thousand, respectively, in 2016 and 2015, were recorded under selling expenses (Note 33).

17. UTANG BANK

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
PGK - Bank Tabungan Negara	40.000.000	-
BSP - Bank Pan Indonesia	4.420.294	8.058.139
Jumlah	44.420.294	8.058.139

PGK

Pada bulan Desember 2016, PGK memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi *Non Revolving* angsuran dari Bank Tabungan Negara (BTN) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, jangka waktu fasilitas ini selama 48 bulan sampai dengan bulan Desember 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan 190 unit rumah dan ruko pada perumahan Grand Taruma, Karawang.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar 11% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah pada perumahan Grand Taruma yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pada tanggal 31 Desember 2016, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 40.000.000 ribu.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa: a) tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas minimal 33.370 m²; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan sub ordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

17. BANK LOANS

Represent short-term loan facilities, with details as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
PGK - Bank Tabungan Negara	40.000.000	-
BSP - Bank Pan Indonesia	4.420.294	8.058.139
Jumlah	44.420.294	8.058.139

PGK

In December 2016, PGK obtained a Non Revolving Working Capital Construction Credit facility from Bank Tabungan Negara (BTN) with maximum credit of Rp 100,000,000 thousand, for a period of 48 months until December 2020. This loan will be used to build 190 unit houses and shophouses at Grand Taruma Residence, Karawang.

The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility at December 31, 2016 is 11% per annum.

Payment for principal loan is made from sales of house in Grand Taruma Residence that was funded by BTN.

As of December 31, 2016, the outstanding loan balance from this credit facility amounted to Rp 40,000,000 thousand.

The credit facility is secured by the following collaterals: a) land and building at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,370 m² at minimum; b) collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK; c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; *cessie* from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: 1) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progress penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; 2) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; 3) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta BTN; 4) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; 5) atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk men-transfer hasil realisasi KPR ke rekening giro escrow PGK di BTN; 6) setiap penjualan unit tanpa persetujuan BTN tidak dapat digunakan membayar kewajiban pengembalian pokok kredit, maka PGK harus membayar pokok kredit senilai harga jual unit tersebut; 7) apabila pembayaran pokok dan bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

BSP

Merupakan pinjaman BSP dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2017. Tingkat bunga 11,75% per tahun pada tanggal 31 Desember 2016 dan 12% per tahun pada tanggal 31 Desember 2015.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 21).

The credit facility includes certain covenants as follows: 1) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which facilities is related to the loan; 2) land's certification should be under permission of BTN; 3) PGK must submit project development report sales progress and other report as BTN may request; 4) all installment receipt through credit facility or by cash will be treated as loan's payment; 5) for sales facilitated by other banks, PGK must issue standing instruction to related bank to transfer the funds to BTN escrow account in PGK; 6) unit sales without approval from BTN cannot be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loans equal to the unit price; 7) if there is disruption of the principal and interest payment, PGK must use other fund to settle the payment or by fund from the Group.

BSP

This represents BSP's loan from Bank Pan Indonesia (Panin), which is an overdraft loan facility with maximum amount of Rp 15,000,000 thousand for the purpose of working capital. The loan has a term of 12 months until December 2017. Interest rate per annum is 11.75% at December 31, 2016 and 12% at December 31, 2015.

This loan facility is secured together with the long-term debt from Bank Panin (Note 21).

18. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Berdasarkan Pemasok		
PT Nusa Raya Cipta Tbk	145.278.219	52.801.578
PT Probicindo Tunggal Taruna	112.530.000	5.162.750
PT Total Bangun Persada	91.999.850	28.201.619
PT Totalindo Eka Persada	83.400.245	89.486.237
PT Multibangun Aditama Konstruksi	51.799.268	87.636.493
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	689.664.641	646.055.028
Jumlah	1.174.672.223	909.343.705

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 17.237.681 ribu dan Rp 12.688.935 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

18. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

By Supplier

PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Probicindo Tunggal Taruna
PT Total Bangun Persada
PT Totalindo Eka Persada
PT Multibangun Aditama Konstruksi
Others (each below 5% of total
trade accounts payable)

Total

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 17,237,681 thousand and Rp 12,688,935 thousand as of December 31, 2016 and 2015, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

19. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

19. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Trihatma Kusuma Haliman (TKH)	151.723.169	-	Trihatma Kusuma Haliman (TKH)
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	9.690.912	8.660.556	PT Sakti Kelola Persada (SKP)
PT Indofica	2.504.350	2.504.350	PT Indofica
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	-	5.911.043	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
Lain-lain	2.284.548	2.537.850	Others
Jumlah	166.202.979	19.613.799	Total

Utang kepada TKH merupakan pembayaran terlebih dahulu oleh TKH atas perolehan tanah yang dideklarasikan dari program pengampunan pajak entitas anak, BMI. Utang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

Pada tahun 2015, utang kepada PCK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal The Plaza Balikpapan oleh entitas anak, PCN.

Utang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Utang lain-lain didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga (kecuali utang kepada TKH), tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Other accounts payable to TKH represents advances payment by TKH for the purchase of land's that declared in tax amnesty program of the subsidiaries, BMI. These other accounts payable are subject to interests of 11% per annum.

Other accounts payable to SKP represents advances received for the service charges of tenants of Festival Citylink Mall by the subsidiary, BSP.

In 2015, other accounts payable to PCK represented advances received for the service charges of tenants of The Plaza Balikpapan Mall by the subsidiary, PCN.

Other accounts payable represent advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Other accounts payable are denominated in Rupiah and not subject to interest (except for accounts payable to TKH), have no collateral and will be settled in one year.

20. UTANG PAJAK

20. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Pajak penghasilan final			Final income tax
Pengalihan hak atas tanah dan/			Transfer of land rights
atau bangunan (Catatan 37)	27.784.363	76.497.424	and/or buildings (Note 37)
Persewaan tanah & bangunan			
(Catatan 37)	12.615.541	5.128.706	Building & land rent (Note 37)
Jasa konstruksi	10.728.165	18.473.606	Construction services
Pajak pertambahan nilai	5.285.959	23.537.844	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	12.439.860	10.869.232	Article 21
Pasal 23	528.321	851.499	Article 23
Pasal 25	389.335	340.493	Article 25
Pasal 26	237.073	55.777	Article 26
Pasal 29 (Catatan 37)	2.812.851	3.567.335	Article 29 (Note 37)
Pajak Hotel dan Restoran	6.821.749	6.671.959	Hotel and Restaurant Tax
Bea Perolehan Hak atas Tanah			Land Rights and/or Buildings
dan Bangunan	1.369.050	1.369.050	Acquisition Fees
Jumlah	81.012.267	147.362.925	Total

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

21. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Bank Maybank Indonesia	958.385.983	14.358.004	Bank Maybank Indonesia
Utang sindikasi	612.080.000	761.480.000	Syndicated loans
Bank Negara Indonesia	464.888.868	153.570.159	Bank Negara Indonesia
Bank Pan Indonesia	246.404.201	307.070.868	Bank Pan Indonesia
Bank CIMB Niaga	198.550.000	131.681.911	Bank CIMB Niaga
Bank Tabungan Negara	150.500.000	181.250.000	Bank Tabungan Negara
Bank Permata	150.500.000	181.250.000	Bank Permata
Bank Mandiri	-	22.221.600	Bank Mandiri
Jumlah	2.781.309.052	1.752.882.542	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	(463.016.539)	(357.319.287)	Less current maturities
Bersih	2.318.292.513	1.395.563.255	Net
Tingkat suku bunga per tahun	10,75%-13,00%	11,25%-13,50%	Interest rate per annum
Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:	The loan repayment schedule is as follows:		

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Dalam satu tahun	464.585.468	357.319.287	1 st year
Dalam tahun ke-2	494.455.468	414.268.485	2 nd year
Dalam tahun ke-3	446.962.712	397.340.229	3 rd year
Dalam tahun ke-4	451.054.201	281.480.173	4 th year
Dalam tahun ke-5	334.450.000	283.904.209	5 th year
Dalam tahun ke-6	343.333.333	31.834.000	6 th year
Dalam tahun ke-7	268.025.142	-	7 th year
Jumlah	2.802.866.324	1.766.146.383	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(21.557.272)	(13.263.841)	Less unamortized transaction costs
Bersih	2.781.309.052	1.752.882.542	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang bank	2.781.309.052	1.752.882.542	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	11.183.283	18.139.765	Accrued interest
Jumlah	2.792.492.335	1.771.022.307	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest are recorded in accrued expenses on the consolidated statements of financial position.

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Perusahaan	865.277.778	-
CPKA	92.000.000	-
SAI	10.529.202	14.358.004
Jumlah	967.806.980	14.358.004
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(9.420.997)	-
Bersih	958.385.983	14.358.004

Perusahaan

Pada tanggal 15 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Maybank Indonesia, sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang digunakan untuk refinancing utang obligasi. Tingkat suku bunga mengambang sebesar 11,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman dijamin dengan: (i) Tanah dan bangunan Pullman Jakarta Central Park Hotel, (ii) piutang usaha PT Central Pesona Palace, Madison Park dan Grand Madison, (iii) tagihan klaim asuransi atas Pullman Jakarta Central Park Hotel, (iv) gadai rekening Pullman Jakarta Central Park Hotel, Madison Park dan Grand Madison, (v) jaminan perusahaan dari PT Graha Tunas Selaras, (vi) *letter of undertaking* dari PT Indofica dan PT Sunter Agung.

Perjanjian ini mencakup persyaratan tertentu antara lain seluruh izin-izin untuk pembangunan dan operasional Perusahaan harus tetap valid, memelihara asuransi atas Pullman Jakarta Central Park Hotel, menjaga minimum *security coverage ratio* 110%, apabila terjadi kekurangan pembayaran maka pemegang saham wajib melakukan top-up terhadap kekurangan dana, pinjaman pemegang saham wajib di subordinasikan, tidak diperkenankan menerbitkan obligasi tanpa pemberitahuan tertulis dari Maybank, melunasi seluruh fasilitas pinjaman apabila Perusahaan menerbitkan DIRE/REITS, menjaga kepemilikan mayoritas atas CPP dan GTS, CPP dan GTS tidak diperkenankan menerima pinjaman dari bank atau institusi lain tanpa persetujuan Maybank, seluruh piutang atas penjualan Madison Park dan Grand Madison harus di-route ke rekening *escrow* di Maybank, menyampaikan perubahan direksi dan komisaris serta pemegang saham.

Perusahaan wajib menjaga rasio keuangan seperti *leverage* maksimum 2x, *interest service coverage ratio* minimum 1,5x, *current ratio* minimum 1,1x, *debt to EBITDA* maksimum 4x dan *debt coverage service ratio* minimum 1x.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities:

The Company

On August 15, 2016, the Company obtained credit facility from Bank Maybank Indonesia, amounting to Rp 875,000,000 thousand for a period of 84 months from the loan agreement date, which will be used for bonds payable refinancing. Floating interest rate is 11.5% per annum.

The credit facility is secured by: (i) Pullman Jakarta Central Park Hotel's land and building, (ii) PT Central Pesona Palace, Madison Park and Grand Madison accounts receivables, (iii) insurance claim of Pullman Jakarta Central Park Hotel, (iv) Pullman Jakarta Central Park Hotel, Madison Park and Grand Madison Mortgage, (v) Corporate guarantee from PT Graha Tunas Selaras, (vi) *letter of undertaking* from PT Indofica and PT Sunter Agung.

This agreement includes certain covenants such as all the Company's permit for development and operational is valid, maintain Pullman Jakarta Central Park Hotel's insurance, maintain minimum security coverage ratio of 110%, if there are insufficient of payment, the shareholders are obliged to top-up to the shortage fund, the shareholders loans must be subordinated, not allowed to issue obligation without written notification from Maybank, settle all the credit facility if the Company issued DIRE/REITS, maintain majority ownership of CPP and GTS, CPP and GTS are not allowed to obtain any loan from bank or other institution without written consent from Maybank, all of the receivables from selling Madison Park and Grand Madison must be routed to escrow account in Maybank, inform changes in Boards of Directors and Commissioners and shareholders.

The Company is required to maintain certain financial ratio such as maximum of leverage ratio of 2x, minimum interest service coverage ratio of 1.5x, minimum coverage ratio of 1.1x, maximum debt to EBITDA of 4x and minimum debt coverage service ratio of 1x.

The Company has obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio.

Pada 24 Februari 2017, perjanjian kredit ini diperbaharui dengan perubahan jaminan menjadi: (i) Hak Guna Bangunan No. 03520, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat atas nama PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), (ii) piutang usaha yang berasal dari Mal Neo SOHO dan SOHO Apartemen milik TMI, (iii) tagihan klaim asuransi atas Mal Neo SOHO dan SOHO Apartemen yang dimiliki oleh TMI, (iv) gadai atas rekening operasional dan *Debt Service Reserve Account* (DSRA) milik TMI.

CPKA

Pada tanggal 10 Juni 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pada 31 Desember 2016, tingkat suku bunga adalah 12% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) tanah dan bangunan atas proyek SOHO Pancoran, (ii) piutang usaha dari SOHO Pancoran, (iii) tagihan klaim asuransi atas SOHO Pancoran dan (iv) *Letter of Undertaking (LOU)* dari PT Indofica dan Perusahaan dengan jumlah *collateral coverage* adalah 110%.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak CPKA untuk mengubah anggaran dasar, mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban CPKA kepada pihak lain, mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja kecuali untuk transaksi bisnis sehari-hari, melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor, melakukan merger/akuisisi, menjual atau mengalihkan aset yang dijamin kepada pihak lain, melakukan perubahan perjanjian yang dapat mempengaruhi kewajiban keuangan kepada Maybank, melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau afiliasi, melakukan investasi dan atau bisnis baru yang tidak ada kaitannya dengan bisnis yang dijalankan saat ini, dan mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada pengadilan niaga dan melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

SAI

Pada tanggal 22 Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading.

Pada 31 Desember 2016 dan 2015, tingkat suku bunga adalah sebesar 12,75% dan 13,25% per tahun.

On February 24, 2017, this credit facility has been renew with collateral changes as follow : (i) Building Use Rights No. 03520, Tanjung Duren Selatan, West Jakarta owned by PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), (ii) accounts receivable from Neo SOHO Mall and SOHO Apartment owned by TMI, (iii) fiduciary of insurance policies of Neo SOHO Mall and SOHO Apartment owned by TMI, (iv) fiduciary over operational accounts and Debt Service Reserve Account (DSRA) owned by TMI.

CPKA

On June 10, 2016, CPKA obtained financing facility amounted to Rp 200,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.

As of December 31, 2016, the interest rate is 12% per annum.

This credit facility is secured by: (i) SOHO Pancoran's land and building, (ii) the account receivables owned by SOHO Pancoran, (iii) SOHO Pancoran's insurance claim and (iv) Letter of Undertaking (LOU) from PT Indofica and the Company with total collateral coverage of 110%.

Credit facility includes certain covenant not to do the following without prior written consent of the Bank, among others, restrict CPKA's right to change the article of association; transfer some or all CPKA's rights and obligation to other parties; obtain any loan from other party for investment or working capital, except for daily business transaction, withdrawal of paid in capital, merger/acquisition, sales or transfer the ownership of the collateral assets to other party; change in agreement that may affect the financial obligation to Maybank, settle any loans to shareholders or related parties; invest or start new business which are not related with current business; proposed petition to be declared bankrupt or delayed in payment of the payable to the commercial court and perform dissolution or liquidation according to General Meeting of Shareholder (RUPS).

SAI

On March 22, 2013, SAI obtained credit facility amounted to Rp 24,000,000 thousand for a period of 78 months from the loan agreement date, which will be used to finance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading.

As of December 31, 2016 and 2015, the interest rate was 12.75% and 13.25% per annum, respectively.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) Hak sewa atas tanah seluas 4.468,12 m² di Kelapa Gading, (ii) fidusia atas seluruh peralatan yang dimiliki SAI, (iii) jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Panoramaland Development dan (iv) *Letter of Undertaking* dari seluruh pemegang saham SAI (PT Panoramaland Development dan APL) untuk menjamin 100% *cost overrun* proyek dan setiap defisit *cash flow*, baik sesuai porsi masing-masing saham maupun porsi pemegang saham lain jika salah satu pihak dari pemegang saham tidak dapat melakukan *top up* dana.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SAI untuk memberikan mandat untuk mengoperasikan SAI pada pihak lain; memberikan pinjaman kepada pemegang saham; menerima pinjaman dari bank atau institusi lain; melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham; menjalankan bisnis baru yang tidak terkait dengan bisnis saat ini; menyatakan pailit; menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak; menyewakan jaminan; memindahtangankan jaminan; mengubah susunan pemegang saham serta SAI wajib menjaga rasio keuangan tertentu yaitu rasio lancar minimal 1,2x, *Times Interest Earned* minimal 1,5x, Rasio EBITDA terhadap pembayaran keuangan minimal 1,1x, *Debt to Equity Ratio* maksimal 1x dan Sinking Fund minimal 1x bunga (selama *grace period*) upfront, 1x pokok dan bunga (setelah *grace period*) tersedia sebelum masa *grace period* berakhir.

Pada tahun 2016, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

Utang Sindikasi

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
GPL	516.000.000	573.000.000	GPL
PP	96.080.000	188.480.000	PP
Jumlah	612.080.000	761.480.000	Total

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 580.000.000 ribu, berjangka waktu 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat suku bunga fasilitas kredit ini adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

Credit agreement is secured by: (i) Lease Rights over the land of 4,468.12 m² in Kelapa Gading, (ii) fiduciary for all equipments owned by SAI, (iii) corporate guarantee from PT Panoramaland Development, and (iv) Letter of Undertaking from all shareholders of SAI (PT Panoramaland Development and APL) to guarantee 100% project's cost overrun and any cash flow deficits, both according to the portion of each share and the portion of other shareholders if one party failed to top up the funds.

Credit agreement includes certain covenants not to do the following without prior written consent of the bank, among others, restrict SAI's right to give a mandate to operate SAI for other parties; provide loans to shareholders; received a loan from a bank or other institution; repay to the shareholders; running a new business that is not related to current business; declare bankruptcy; pledge or encumber fixed contracts; lease guarantees; transfer collateral; changing the composition of the shareholders and SAI is required to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, Times Interest Earned a minimum of 1.5x, EBITDA ratio to finance the payment of at least 1.1x, Debt to Equity Ratio maximum of 1x and 1x minimal Sinking Fund interest (during the grace period) upfront, 1x principal and interest (after the grace period) provided before the grace period ends.

In 2016, SAI obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio.

Syndicated Loans

Represent long-term loan facilities with details as follows:

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 580,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months (including 30 months of grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment. The interest rate for this credit facility is 11.75% per annum (*fixed*).

GPL memberikan jaminan sebagai berikut:

- Hak tanggungan peringkat I atas tanah dan bangunan dengan HGB No. 440 atas nama GPL, dengan nilai pertanggungan minimal Rp 725.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas tagihan klaim asuransi dari aset GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas klaim performance bond minimal 100% dari jumlah fasilitas kredit Rp 580.000.000 ribu.
- Kontrak manajemen dan konsultan hotel antara GPL dengan Sofitel (PT AAPC Indonesia).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham (dengan syarat menjaga kepemilikan saham Perusahaan mayoritas 51% atau lebih); mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi serta GPL wajib menjaga rasio keuangan tertentu, yaitu: rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* maksimal 5x pada tahun 2015, maksimal 3,5x pada tahun 2016, maksimal 2,7x pada tahun 2017 dan maksimal 2x pada tahun 2018-2019, EBITDA terhadap pembayaran keuangan tidak melebihi 1,25x dan memelihara DER maksimal 2,5x.

GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga dan Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh bank.

PP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga 11,5% per tahun (*fixed*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. PP memberikan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan HGB No. 6127/Penjaringan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.

GPL provides the following guarantees:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 440 under the name of GPL, amounted to Rp 725,000,000 thousand at minimum.
- Fiduciary of receivable owned by GPL, amounted to Rp 580,000,000 thousand at minimum.
- Fiduciary of insurance policies of assets owned by GPL, amounted to Rp 580,000,000 thousand at minimum.
- Fiduciary of bond performance claims at least 100% from Rp 580,000,000 thousand credit facility.
- Hotel management consultancy agreement between GPL and Sofitel (PT AAPC Indonesia).

The loan agreement included covenants for GPL not to perform certain actions without prior written consent from the Bank among others restrict GPL to amend its articles of association, change the composition of the board of the directors and commissioners and shareholders (with condition to keep ownership of the Company's share about 51% or more); obtain cash or credit loan from other parties; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution, execute merger and acquisition; and to require GPL to maintain certain financial ratios, namely: minimum current ratio of 1x, Debt to EBITDA ratio at maximum of 5x in 2015, at maximum of 3.5x in 2016, at maximum of 2.7x in 2017 and maximum of 2x in 2018-2019, EBITDA to financial payments ratio should not exceed 1.25x and maintain Debt-to-Equity ratio at maximum of 2.5x.

GPL obtained an approval from Bank CIMB Niaga and Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio, which was restricted by the banks.

PP

Based on Credit Agreement No. 7 dated April 9, 2013, Bank CIMB Niaga and Bank Permata agreed to provide credit facility to PP with maximum of Rp 290,000,000 thousand with 40% and 60% sharing, respectively. The term of the loan are 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum that will mature on April 12, 2018. PP provides the following guarantees with details as follows:

- Land and Building Right (HGB) No. 6127/Penjaringan at Jalan Jembatan Tiga Barat/ Raya Pluit with mortgage-bearing right rating I amounted to Rp 580,000,000 thousand.

- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih proceed asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan atau piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 3,9x dan rasio keuangan DSCR minimal 1,1x (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 2,5x (untuk Bank CIMB Niaga). Selain itu, untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan seluruh atau sebagian aset, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, menjaminkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktifitas atau kelangsungan usaha peminjam, memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari pihak ketiga, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham, melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.

Bank Negara Indonesia

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 10 tanggal 2 April 2015, dibuat oleh dan antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan BPS, BNI setuju untuk memberikan kepada BPS, fasilitas kredit sebesar Rp 597.624.000 ribu dengan jangka waktu 9 tahun sejak akad kredit ditandatangani, yang akan digunakan BPS untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Indigo Seminyak Bali yang berlokasi di Seminyak, Bali. Pinjaman tersebut diberikan *grace period* selama 24 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 12% per tahun.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut *current ratio* minimum 100% (berlaku 1 tahun setelah *grand opening* atau 2 tahun setelah proyek selesai yang mana tercapai terlebih dahulu); *debt equity ratio* sebesar 3x sampai 3 tahun pertama, 2,5x dalam tahun ke-4 sampai tahun ke-5, dan 2x dalam tahun ke-6 sampai ke-9; *debt service coverage* minimal 105% dan *loan to total value* maksimal 70%.

- Assignment from the result of claims and collection right of debtor's proceed insurance, proportionately with the credit portion of Bank Permata.
- Fiduciary of bill or receivables currently owned or will be owned by PP amounted to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios of debt compared to equity ratio of a maximum of 3.9x and DSCR finance ratio minimum 1.1x (for Bank Permata) as well as maintaining financial ratios of debt compared to equity at a maximum of 2.5x (for Bank CIMB Niaga). Moreover, not to perform the following without prior written consent from the bank, among others to sell or transfer the rights or rent the whole or part of the PP's assets, except to run the business day-to-day activities, pledge assets to another party, except offers to the Bank as specified in the agreement, involved into an agreement with a third party that could be potentially harm the activities or business continuity to borrow, lending or accepting a loan from a third party, hold a change of properties and operations, changing the arrangement of the shareholders and the value of stocks, made changes to the capital structure, among others are merger and acquisition.

Bank Negara Indonesia

Based on credit agreement No. 10 dated April 2, 2015 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and BPS, BNI agreed to provide BPS credit facility amounted to Rp 597,624,000 thousand for a period of 9 years, which will be used to finance the construction and renovation of Hotel Indigo Seminyak Bali located in Seminyak, Bali. The loan has a grace period of 24 months from the loan agreement was signed. The interest rate for this credit facility is 12% per annum.

BPS is required to maintain the following financial ratio as follows: minimum current ratio of 100% (effective 1 year after the grand opening or 2 years after the project is completed whichever is earlier); debt equity ratio of 3x until the first 3 years, 2.5x in year-4 to year-5, and 2x in year-6 to year-9; minimum debt service coverage is 105% and maximum loan to total value is 70%.

BPS dilarang untuk melakukan kegiatan seperti halnya merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, penyertaan modal dan pengambilalihan saham, memberikan pinjaman, melunasi sebagian atau seluruh hutang kepada pemegang saham, utang pemegang saham/afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggunakan dana perusahaan, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham perusahaan, melakukan likuidasi, melakukan investasi/penyertaan kepada perusahaan lain, melakukan investasi yang dengan nilai transaksi yang lebih besar dari Rp 10.000.000 ribu, menggadaikan saham perusahaan, melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, mengubah bidang usaha, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat usaha lain, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, melunasi utang pokok dan/atau bunga kepada pihak lain diluar pihak yang disetujui, melakukan perubahan merek, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada BNI dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
BSP	246.404.201	280.404.201	BSP
ASA	-	26.666.667	ASA
Jumlah	246.404.201	307.070.868	Total

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 33 tanggal 16 Desember 2011, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
3. Pinjaman Rekening Koran seperti yang dijelaskan pada Catatan 17.

BPS is prohibited to conduct activities such as mergers, acquisitions, change of directors, change the legal status of the company, changing the articles of association, do investing, invest in a company, and the acquisition of shares, provide loans, pay off some or all of the debt to the shareholders, the shareholder's loan / affiliate, binds itself as guarantor, used company funds, sell or encumber the assets / stock companies, to liquidate, make an investment / participation to other companies, invested with a transaction value greater than Rp 10,000,000 thousand, pledge the company's shares, do inter financing with affiliated company, changing the business sector, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, make another line of business, make agreement and transaction that are not fair, pay off the loan principal and/or interest to another party outside the party approved, change the brand, pull back the capital that has been paid, delinquent obligations to BNI and commit unlawful acts.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Represent long-term loan facilities, with details as follows:

BSP

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 33 dated December 16, 2011, BSP has obtained approval for changes from Bank Panin, which include, among others:

1. Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring the loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2020, which includes 12 months grace period, and bears 11% floating interest rate per annum.
2. Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost, including bailout to shareholders amounted to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2020, which includes 12 months grace period, and bears 11% floating interest rate per annum.
3. Overdraft loan as described in Note 17.

Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sebesar 11,75% dan 12% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan ballroom/convention) di atas SHGB No. 851/Sukaasih, Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu.
- FEO atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

ASA

Pada tanggal 19 April 2010, ASA memperoleh tambahan atas fasilitas kredit modal kerja berupa Pinjaman Jangka Panjang (PJP 2) sebesar maksimum Rp 200.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga 13,5% per tahun (*floating*). Pada tanggal 31 Desember 2015, tingkat suku bunga adalah 12% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 27.493 m² terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Provinsi DKI Jakarta.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 40).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, ASA membuka rekening escrow di Bank Panin yang hanya digunakan untuk menerima dan membayar pinjaman. Pada tanggal pelaporan, rekening escrow ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Pada bulan April 2016, fasilitas pinjaman ini telah dilunasi.

The interest rate is 11.75% and 12% per annum as of December 31, 2016 and 2015.

These credit facilities are secured by:

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom/convention) over No. SHGB. 851/Sukaasih, Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand.
- FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.

All of the loan agreements with Bank Panin also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit companies to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting companies property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the board of directors, commissioners, and shareholders; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; and also investment to other parties.

ASA

On April 19, 2010, ASA obtained an additional working capital credit facility in the form of Long Term Loan (PJP 2) with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand with 13.5% floating interest rate per annum. As of December 31, 2015, interest rate per annum is 12%.

The facility is secured by:

- Land with HGB Certificate measuring 27,493 m², located at Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Province of DKI Jakarta.
- Fiduciary security over the accounts receivable from the shopping center.
- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman (Note 40).

In connection with this facility, ASA opened an escrow account in Bank Panin which is used for the receipts and repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

In April 2016, this loan facility has been paid off.

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
WSS	198.550.000	105.050.000	WSS
PCN	-	26.631.911	PCN
Jumlah	198.550.000	131.681.911	Total

WSS

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang.

Pinjaman ini digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu masing-masing adalah 6 tahun dan 5 tahun (dengan *grace period* 4 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Juli 2020. Tingkat suku bunga pinjaman pada 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 10,5% dan 13% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah dan bangunan Gedung Harco Glodok (SHGB No.882 dan SHGB No.1110 yang akan dibalik menjadi atas nama PT Wahana Sentra Sejati) sebesar Rp 382.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang sewa kios tenant sebesar Rp 582.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: menjaga rasio nilai pasar jaminan dengan total *outstanding* pinjaman di Bank CIMB Niaga minimal 125%, melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham, mendapatkan tambahan fasilitas dari kreditur dan lembaga keuangan lainnya, pembayaran terlebih dahulu atas pokok pinjaman yang bukan berasal dari *cash inflow* operasional.

PCN

Pada tahun 2010 dan 2011, PCN memperoleh beberapa fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan rincian sebagai berikut:

- Maksimum pinjaman sebesar Rp 30.240.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 8 Agustus 2011 dan jatuh tempo 8 Agustus 2016.

Bank CIMB Niaga

Represent loan facilities, with details as follows:

Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Credit Facility dated May 28, 2012, WSS obtained investment loan amounted to Rp 190,000,000 thousand and additional facility for speciality transaction amounted to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate.

This loan will be used to purchase the Harco Glodok building. The terms of the loans on 6 years and 5 years (with grace period of 4 months) and will be mature on December 28, 2018 and July 28, 2020, respectively. The interest rate on December 31, 2016 and 2015 are 10.5% and 13% per annum, respectively.

Guarantees for this facility are:

- Harco Glodok land and building (SHGB No.882 and SHGB No.1110 on behalf of PT Wahana Sentra Sejati) amounted to Rp 382,000,000 thousand.
- Fiduciary on kiosks lease receivable from tenant amounted to Rp 582,000,000 thousand.

The loan agreement also includes specific requirements prohibiting the following actions without the written consent of the bank, amongst are: maintaining the ratio of guaranteed market value with total loan outstanding at Bank CIMB Niaga minimum 125%, changes of boards and shareholder structure, received an additional facility from lenders and other financial institutions, prepayment of principal loan that is not derived from operating cash inflow.

PCN

In 2010 and 2011, PCN obtained long-term investment credit facility with the following details:

- Maximum loan of Rp 30,240,000 thousand with floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is financing renovation and development of Plaza Balikpapan. The term of the loan was 60 months from August 8, 2011 and expire on August 8, 2016.

- Maksimum pinjaman sebesar Rp 19.680.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 84 bulan sejak tanggal 28 Desember 2011.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 26.300.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah refinancing untuk aset *Trade Center* dan pembiayaan renovasi interior mal. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 8 Maret 2012.

Tingkat suku bunga fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar 13% per tahun.

Jaminan seluruh fasilitas pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanah HGB seluas 36.490 m², terletak di Provinsi Kalimantan Timur, atas nama PT Pandega Citraniaga dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I, II, dan III sebesar Rp 198.572.482 ribu.
- b. Fidusia sebesar Rp 10.929.000 ribu atas mesin dan peralatan milik PT Pandega Citraniaga yang berada di Plaza Balikpapan.
- c. Mesin dan peralatannya seperti elevator, escalator, pendingin udara, seluruh interior dan peralatan bioskop yang terpasang di bioskop.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain pengeluaran modal, setiap utang pemegang saham harus di subordinasikan, seluruh transaksi operasional harus melalui Bank CIMB Niaga, tersedia *Letter of Understanding* (LoU) untuk menjaga saldo rata-rata di Bank CIMB Niaga sebesar Rp 3.000.000 ribu, seluruh pendapatan dari sewa bulanan tenant Mal harus dibayarkan melalui rekening Bank CIMB Niaga, dengan realisasi 6 bulan sejak pencairan pinjaman, penambahan pinjaman kepada bank atau lembaga keuangan bukan bank harus seizin Bank CIMB Niaga dan untuk jaminan berupa tanah dan atau bangunan wajib dilakukan penilaian ulang.

Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Maret 2016.

Bank Tabungan Negara (BTN)

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu, jangka waktu pinjaman selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

- Maximum loan of Rp 19,680,000 thousand at a floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is for refinancing and development of Plaza Balikpapan. The term of the loan is 84 months from December 28, 2011.
- Maximum loan of Rp 26,300,000 thousand at a floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is refinancing the assets of Trade Center and financing the renovation of mall's interior. The term of the loan is 60 months from March 8, 2012.

The credit facility's interest rate as of December 31, 2015 is 13% per annum.

Collateral for all of these loans are as follows:

- a. Land Right with an area of 36,490 m², located in the province of East Kalimantan, on behalf of PT Pandega Citraniaga and Mortgage Rating I, II, and III of Rp 198,572,482 thousand.
- b. Fiduciary amounted to Rp 10,929,000 thousand on machinery and equipment owned by PT Pandega Citraniaga located in Plaza Balikpapan.
- c. Machinery and equipment such as elevators, escalators, air conditioning, all interior and equipment installed at the cinema.

The loan agreement also contains certain covenants, where approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: all capital expenditures, all operational transaction must be through Bank CIMB Niaga, provided Letter of Understanding (LoU) to maintain an average balance of Rp 3,000,000 thousand, the entire income from rental of Mall should be paid through Bank CIMB Niaga, with the realization of 6 months from the disbursement of loan, additional loan from bank or non bank financial institution should be made under permission of Bank CIMB Niaga and collateral such as land and or building must do reassessment.

The loan has been paid off in March 2016.

Bank Tabungan Negara (BTN)

In April 2010, KUS obtained a fixed-term credit facility from BTN amounted to Rp 200,000,000 thousand, with a term of 60 months until March 2015, including 18 months grace period and payable on a monthly installment.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 78 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk memberikan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah masing-masing sebesar 13% dan 13,5% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Permata.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah anggaran dasar dan pengurus; melakukan merger atau akuisisi; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal; melunasi utang kepada pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; serta menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Bank Permata

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m² dan 21.520 m²
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

Based on Credit Agreement No. 78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from BTN to provide new loan with a maximum credit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of four towers with 2,048 units of condominium for Green Bay project. The loan has a term of 84 months from the date when the second amendment was signed, including 24 months grace period, that must be returned after the grace period with payment on a monthly installment.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2016 and 2015 are 13% and 13.5% per annum, respectively.

The facility is secured by collateral *pari passu* with KUS's loan from Bank Permata.

In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account in BTN which will be used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: restrict KUS to amend its articles of association and change composition of management; merger or acquisition; incur additional loan from counterparties except for the loan from shareholder or normal business transaction; settle its shareholders' loan; liquidate the company and declare bankruptcy; rent out the company, and transferring rights, both of form, name or other intentions, to counterparties.

Bank Permata

Based on the Deed of Changes in Agreement No. 80 dated September 28, 2011, KUS has obtained Term Loan TL-2 facility with a maximum amount of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance construction projects for Green Bay (Mall and Condominium). The loan has a term of 84 months from the date the second amendment was signed, including 24 months, grace period, that must be returned after the grace periods payable on a monthly installment.

Loan facility is secured by collateral *pari passu* with KUS's loan from Bank Tabungan Negara:

- Land in the name of KUS with two SHGB with each covering an area of 13,332 m² and 21,520 m².
- Fiduciary over KUS's receivable amounted to Rp 500,000,000 thousand.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Tingkat suku bunga per tahun (*floating*) pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar 13% dan 13,5%.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah struktur pemegang saham, melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala kewajiban dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta KUS wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* maksimal 1,25x dan *Loan to Value* maksimal 65%.

Bank Mandiri

Pada bulan Agustus 2012, PGK memperoleh fasilitas pinjaman dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, berjangka waktu 48 bulan sampai dengan bulan Agustus 2016 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga tetap 11,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m² atas nama PGK dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 126.950.000 ribu;
- Piutang usaha yang diikat dengan jaminan fidusia sebesar Rp 100.000.000 ribu;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari pihak ketiga, Aking Saputra (pemegang saham PGK).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: mengubah anggaran dasar, permodalan, pengurus dan pemegang saham, memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain dan membayar utang kepada pemegang saham.

Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Agustus 2016.

In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account with Bank Permata, which is used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

Floating interest rates per annum as of December 31, 2016 and 2015 are 13% and 13.5%.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: restrict KUS to make changes to the composition of shareholders, execute merger and acquisition, scope of business, sell its property significantly and investment in capital expenditures in material amount; act as the guarantor of the loan of affiliates, shareholders, and/or related parties; obtain additional loan from other parties and require KUS to maintain certain financial ratios, among others, maximum Leverage Ratio of 2.5x, maximum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x and maximum Loan to Value of 65%.

Bank Mandiri

In August 2012, PGK obtained a long-term loan facility with a maximum credit limit of Rp 100,000,000 thousand, with a term of 48-months until August 2016, including 12 months grace period, payable on a monthly basis and which bears fixed interest rate of 11.25% per annum.

This facility is secured by:

- Land with Land Right under the name of PGK with total area of 145,983 m² amounted to Rp 126,950,000 thousand;
- Trade receivables bounded by fiduciary amounted to Rp 100,000,000 thousand;
- Personal guarantee from third parties, Aking Saputra (shareholder of PGK).

The loan agreement also contains certain covenants, where written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: change the articles of association, capital, management and shareholders, obtain loan from bank or other financial institution, commit as guarantors of a debt or pledge assets to other parties and paid debt to the shareholders.

The loan has been paid off in August 2016.

22. UTANG OBLIGASI

22. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land			Agung Podomoro Land Sustainable Bond I
Tahun 2013 Tahap I	1.200.000.000	1.200.000.000	Phase I Year 2013
Tahun 2014 Tahap II	750.000.000	750.000.000	Phase II Year 2014
Tahun 2014 Tahap III	451.000.000	451.000.000	Phase III Year 2014
Tahun 2015 Tahap IV	99.000.000	99.000.000	Phase IV Year 2015
Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012	1.200.000.000	1.200.000.000	Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012
Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011			Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011
Seri B	-	875.000.000	Series B
Jumlah	3.700.000.000	4.575.000.000	Total
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(12.494.359)	(20.979.530)	Less unamortized bond issuance costs
Utang Obligasi - Bersih	3.687.505.641	4.554.020.470	Bonds payable - net
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.200.000.000)	(875.000.000)	Current maturities
Jangka panjang - bersih	2.487.505.641	3.679.020.470	Non-current - net
Tingkat bunga per tahun	9,25% - 12,50%	9,25% - 12,50%	Interest rate per annum

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

The details of the bonds payable based on the schedule of payments are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2016	-	875.000.000	2016
2017	1.200.000.000	1.200.000.000	2017
2018	1.200.000.000	1.200.000.000	2018
2019	1.201.000.000	1.201.000.000	2019
2020	99.000.000	99.000.000	2020
Jumlah	3.700.000.000	4.575.000.000	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bonds payable are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang obligasi	3.687.505.641	4.554.020.470	Bonds payable
Biaya bunga yang masih harus dibayar	24.053.333	33.678.333	Accrued interest
Jumlah	3.711.558.974	4.587.698.803	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest are recorded in accrued expense on the consolidated statement of financial position.

Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan:

- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020.

Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

Agung Podomoro Land Sustainable Bond I

The Company obtained effective statements from Chief Executive Capital Markets, Board & Commissioner of Financial Service Authority of Indonesia (OJK) to Public Offering of the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I with collected target fund amounted to Rp 2,500,000,000 thousand. In relation with the Sustainable Bond I, the Company issued:

- The Company issued Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase 1 Year 2013 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand payable quarterly with fixed coupon rate of 9.25% per annum. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 for Rp 750,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 for Rp 451,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.5% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until December 19, 2019.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 for Rp 99,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 11.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until March 25, 2020.

Agung Podomoro Land Bond II Year 2012

On August 18, 2012, the Company issued Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.375% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years due on August 15, 2017.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 653/PEF-Dir/IV/2016 pada tanggal 12 April 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014, Tahap IV Tahun 2015 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA- untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017. Hasil pemeringkatan dari PEFINDO telah diperbaharui untuk periode 12 April 2017 sampai dengan 1 April 2018 dengan peringkat yang sama.

Obligasi I Agung Podomoro Land Seri A dan Seri B Tahun 2011

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, menerbitkan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu yang terbagi atas obligasi Seri A sebesar Rp 325.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 10% per tahun dengan jangka waktu 3 tahun sampai dengan 25 Agustus 2014 dan obligasi Seri B sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 11% per tahun dengan jangka waktu 5 tahun sampai dengan 25 Agustus 2016.

Pada tahun 2016, seluruh obligasi I Agung Podomoro Land tahun 2011 telah dilunasi.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Seluruh obligasi dijamin dengan jaminan khusus berupa tanah dan bangunan, sebesar sekurang-kurangnya 100% dari nilai pokok obligasi berupa tiga bidang tanah yaitu komplek "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijaminakan secara paripasu dengan pemegang obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, Pemegang Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012, Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II tahun 2014, Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV tahun 2015. Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 653/PEF-Dir/IV/2016 dated April 12, 2016, the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013, Phase II Year 2014, Phase III Year 2014, Phase IV Year 2015 and Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 are rated as idA- for the period from April 11, 2016 until April 1, 2017. The rating from PEFINDO has been renewed for the period from April 12, 2017 until April 1, 2018 with the same rated.

Agung Podomoro Land Bond I Series A and Series B Year 2011

On August 22, 2011, the Company, issued Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand which consist of Series A Bonds amounting to Rp 325,000,000 thousand with fixed coupon rate of 10% per annum payable quarterly with term of payment of 3 years due on August 25, 2014, and Series B Bonds amounted to Rp 875,000,000 thousand with fixed coupon rate of 11% per annum and have a term of 5 years due on August 25, 2016.

In 2016, Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 has been paid off.

The Bonds must be repaid at maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bond Holders, by observing the Jumbo Certificate Bond and the Trustee's terms of agreement.

The proceeds from the issuance at the bonds were used entirely for the development of the Company's business through acquisition of several companies in the form of apartments, hotels, offices, shops, shopping centers, recreation centers and/or housing complex.

All the bonds payable is guaranteed with specific collaterals such as land and building, amounted at least 100% from the principal value of the bonds in a form of three landscapes, they are "Central Park Project" consists of mall, hotel, 3 towers of apartment and office tower, where these collaterals are secured paripasu with Bond I Agung Podomoro Land Year 2011 holder, Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 holder, Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 holder, Phase II Year 2014 holder, Phase III Year 2014 holder, and Phase IV Year 2015 holder. As soon as the Company obtained the Certificate of Ownership for Central Park Mall, the collateral of Bond Holders is in the form of Central Park Mall.

23. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

23. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka			Advances from customers
Penjualan	4.025.693.148	3.851.605.374	Sales
Titipan pelanggan	574.821.900	390.343.358	Customer deposits
Pendapatan diterima dimuka			Unearned revenues
Penjualan	1.256.662.155	2.151.425.607	Sales
Sewa	652.057.751	604.238.961	Rent
Jumlah	6.509.234.954	6.997.613.300	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(3.577.229.664)	(3.920.457.962)	Realizable within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	2.932.005.290	3.077.155.338	Net of realizable within one year

Perincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

Details of advances from customers based on percentage of selling price are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
< 20%	235.324.434	240.929.643	< 20%
20% - 49,99%	1.258.677.565	2.062.564.945	20% - 49.99%
50% - 99,99%	1.784.890.708	1.289.104.906	50% - 99.99%
100%	746.800.441	259.005.880	100%
Jumlah	4.025.693.148	3.851.605.374	Total

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, rumah kantor dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers – sales represent sale of apartments, offices, houses, home offices and shop houses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Customer deposits represent advances received from potential buyers that are cancellable at any time.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Unearned revenues – sales represent excess cash received over the revenue recognized based on the project's percentage of completion.

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned revenues – rent represent advance rent received from the tenants.

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

24. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.945 dan 1.985 karyawan masing-masing pada tahun 2016 dan 2015.

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 1,945 and 1,985 in 2016 and 2015, respectively.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	40.990.173	43.817.359
Beban bunga neto	11.821.592	9.407.555
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	52.811.765	53.224.914
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:		
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(6.615.016)	(6.543.968)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(15.215.527)	4.061.003
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(21.830.543)	(2.482.965)
Jumlah	30.981.222	50.741.949

Biaya tahun berjalan, Rp 52.811.765 ribu dan Rp 53.224.914 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi tahun 2016 dan 2015 (Catatan 34).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Kewajiban imbalan pasti - awal	170.285.737	126.749.488
Biaya jasa kini	40.990.173	43.817.359
Biaya bunga	11.821.592	9.407.555
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):		
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(6.615.016)	(6.543.968)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(15.215.527)	4.061.003
Pembayaran manfaat	(6.521.102)	(7.205.700)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	194.745.857	170.285.737

Interest rate risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Service cost:
Current service cost
Net interest expense
Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit liability:
Actuarial gains arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Total

Of the expense for the year, Rp 52,811,765 thousand and Rp 53,224,914 thousand were included in general and administrative expenses in 2016 and 2015, respectively (Note 34).

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

Opening defined benefits obligation
Current service cost
Interest cost
Remeasurement (gains)/losses:
Actuarial gains arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Benefits paid
Closing defined benefits obligation

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis untuk tahun 2016 dan PT RAS Actuarial Consulting untuk tahun 2015. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis for the year 2016 and PT RAS Actuarial Consulting for the year 2015. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
Tingkat diskonto per tahun	7,7% - 8,2%	9% - 9,1%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10%	5% - 10%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 3	Indonesia Mortality Table 3	Mortality rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 100 basis poin, kewajiban imbalan pasti akan berkurang menjadi sebesar Rp 185.435.290 ribu (meningkat menjadi sebesar Rp 204.734.509 ribu).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 205.698.087 ribu (turun menjadi sebesar Rp 184.439.067 ribu).

- If the discount rate increases (decreases) by 100 basis point, post-employment benefits obligation will be decrease to Rp 185,435,290 thousand (increase to Rp 204,734,509 thousand).

- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the post-employment benefits obligation will be increase to Rp 205,698,087 thousand (decrease to Rp 184,439,067 thousand).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

25. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Datindo Entrycom, pemegang saham adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31, 2016				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	Name of Stockholders
PT Indofica	14.315.780.000	69,83	1.431.578.000	PT Indofica
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.473.914.200	7,19	147.391.420	PT Prudential Life Assurance - Ref
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman Board of Directors and Commissioners
Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	9.704.100	0,04	970.410	Public (each below 5%)
	2.944.469.900	19,91	294.446.990	
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total
	1.136.338.300		113.633.830	Treasury stocks (Note 29)
Jumlah	20.500.900.000		2.050.090.000	Total

31 Desember/December 31, 2015				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	Name of Stockholders
PT Indofica	13.275.780.000	64,76	1.327.578.000	PT Indofica
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.495.703.100	7,30	149.570.310	PT Prudential Life Assurance - Ref
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000	PT Simfoni Gema Lestari
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman Board of Directors and Commissioners
Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	11.476.600	0,06	1.147.660	Public (each below 5%)
	2.920.908.500	19,78	292.090.850	
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total
	1.136.338.300		113.633.830	Treasury stocks (Note 29)
Jumlah	20.500.900.000		2.050.090.000	Total

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET

	<i>31 Desember/ December 31, 2016 dan/and 2015</i> Rp'000	
Tambahan modal disetor		Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor dari		Additional paid-in capital of
PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	PT Simfoni Gema Lestari
Tambahan modal disetor dari		
penawaran umum saham		Additional paid-in capital of
Perusahaan kepada masyarakat		initial public offering of
sebesar 6.150.000.000 saham		6,150,000,000 shares with
dengan nilai nominal		par value of Rp 100 per share
Rp 100 per saham yang		at Rp 365 per shares
ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	Additional paid-in capital of
Tambahan modal disetor dari		employee share option
eksekusi opsi saham karyawan	<u>293.736</u>	
Jumlah tambahan modal disetor	1.639.693.736	Total additional paid-in capital
Dikurangi dengan biaya emisi saham	<u>(66.873.957)</u>	Less of stock issuance cost
Jumlah	1.572.819.779	Total
Kombinasi bisnis entitas sepengendali		Business combination under
yang disajikan sebagai tambahan		common control presented
modal disetor	<u>(183.140.645)</u>	as additional paid-in capital
Saldo tambahan modal disetor	<u><u>1.389.679.134</u></u>	Balance of additional paid-in capital
Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan		
selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai		
buku.		
Business combination under common control are the		
difference between the transfer price of shares and		
book value.		
	<u>Rp'000</u>	
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	PT Putra Adhi Prima (PAP)
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	PT Pluit Propertindo (PP)
Lain-lain	<u>1.492.771</u>	Others
Jumlah	<u><u>183.140.645</u></u>	Total

27. OPSI SAHAM

27. STOCK OPTIONS

**Program Pemberian Opsi Pembelian Saham
Kepada Manajemen dan Karyawan (MSOP)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 September 2010, pemegang saham menyetujui rencana Program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management & Employee Stock Option Plan/ MSOP*). Manajemen dan karyawan yang berhak untuk mengikuti program MSOP terdiri dari:

- Direksi dan komisaris Grup yang menjabat 14 hari sebelum tanggal pendistribusian hak opsi setiap tahapnya, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit;
- Karyawan Grup dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi.

**Plan For Management and Employee Stock
Option (MSOP)**

Based on Extraordinary Stockholders General Meeting (RUPSLB) dated September 24, 2010, the shareholders approved the plan for Management & Employee Stock Option Plan (MSOP). Management and employees who are eligible to join MSOP program are as follows:

- Directors and commissioners of the Group who served for 14 days before the date of option distribution in every stage, except for Independent Commissioner and Audit Committee Member;
- Employees of the Group in supervisory level and higher.

Pelaksanaan program MSOP akan dilakukan dengan menerbitkan hak opsi dalam 2 (dua) tahap dengan rincian sebagai berikut:

– **Tahap Pertama**

Jumlah hak opsi yang akan diterbitkan sebesar maksimum 50% dari jumlah hak opsi yang diterbitkan dalam program MSOP, dan akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Januari 2011.

– **Tahap Kedua**

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MSOP akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Pebruari 2012.

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan ditetapkan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya dan harga pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam butir V.2.2 Peraturan I-A Lampiran I Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 tertanggal 19 Juli 2004.

Berdasarkan Keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010/ tanggal 26 Oktober 2010, periode pelaksanaan MSOP ditetapkan satu kali dalam setahun setelah masa tunggu pelaksanaan opsi (*vesting period*).

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 027/EXT-APL/IV.2011 tanggal 27 April 2011 kepada PT Bursa Efek Indonesia, Perusahaan menyampaikan rencana pelaksanaan MSOP PT Agung Podomoro Land Tbk untuk Opsi Tahap I dan II masing-masing sejumlah 205.000.000 saham opsi untuk membeli saham dengan umur 5 tahun sejak tanggal penerbitan dan terkena *vesting* period 1 tahun sejak tanggal pendistribusian. Harga pelaksanaan untuk Tahap I dan II yaitu sebesar Rp 330,- per saham mengacu pada harga rata-rata perdagangan saham APLN di BEI pada penutupan perdagangan tanggal 22 Maret 2011 sampai dengan tanggal 26 April 2011.

Jumlah opsi saham yang beredar pada tahun 2015 adalah sebanyak 205.000.000 opsi saham dengan rata-rata tertimbang eksekusi sebesar Rp 330.

Pada tahun 2016 dan 2015, tidak ada opsi saham yang dieksekusi oleh manajemen dan karyawan.

Opsi saham tercatat pada ekuitas sebesar Rp 17.911.260 ribu pada tanggal 31 Desember 2015.

Pada tahun 2016, seluruh Opsi Tahap II sebesar Rp 17.911.260 ribu telah kadaluwarsa dihapus dan direklasifikasi sebagai komponen ekuitas lainnya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

MSOP program implementation will be done by issuing option rights in two (2) stages, as follows:

– **Phase 1**

The number of option rights to be issued is at a maximum of 50% of the option right issued in MSOP program and will be given to the MSOP program participants in January 2011.

– **Phase 2**

For the rest of the option in the program will be awarded to MSOP program participants in February 2012.

The implementation of the Option Period will be determined at a later date and at least two (2) implementation periods for each year and the execution price will be determined by reference to the provisions contained in Article V.2.2 Regulation I-A Attachment I Decision of the Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 dated July 19, 2004.

Based on Directors' Decree No. 824/SK-APL/X/2010/ dated October 26, 2010, the implementation period of MSOP was specified once in a year after the vesting period.

Based on the Company's Letter No. 027/EXT-APL/IV.2011 dated April 27, 2011 to the Indonesia Stock Exchange, the Company submitted the MSOP implementation plan for PT Agung Podomoro Land Tbk for Option Phases I and II, with 205,000,000 stock options each, to purchase shares with age of 5 years from the date of their issuance and vesting period of 1 year from the date of distribution. The exercise price for the Phases I and II of Rp 330 per share refers to the average trading price of APL shares on Indonesia Stock Exchange at the close of trading on March 22, 2011 until April 26, 2011.

The outstanding share options in 2015 is 205,000,000 shares with weighted average exercise price of Rp 330.

In 2016 and 2015, no share options were exercised by management and employees.

Stock options recognized in equity amounted to Rp 17,911,260 thousand as of December 31, 2015.

In 2016, all Option Phase II amounting to Rp 17,911,260 thousand were already expired and reclassified as other equity component in consolidated statement of financial position.

Pada tahun 2015, seluruh Opsi Tahap I sebesar Rp 17.500.146 ribu telah kadaluwarsa dihapus dan direklasifikasi sebagai komponen ekuitas lainnya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Nilai wajar dari hak opsi MSOP tahap pertama dan kedua diestimasi pada tanggal pemberian hak opsi dengan menggunakan model *Black-Scholes*.

Perhitungan MSOP dilakukan oleh aktuaris independen PT Eldridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

In 2015, all Option Phase I amounting to Rp 17,500,146 thousand were already expired and reclassified as other equity component in consolidated statement of financial position.

The fair value of the MSOP for the first and second phases was estimated at grant date of option rights using the Black Scholes model.

The MSOP calculation is done by an independent actuary PT Eldridge Gunaprima Solution. Key assumptions used in calculating the fair value of options are as follows:

	Tahap / Phase II 2012 <u>Asumsi/Assumption</u>	Tahap / Phase I 2011 <u>Asumsi/Assumption</u>	
Tingkat suku bunga bebas risiko	6,5% per tahun/per annum	6,5% per tahun/per annum	Risk-free interest rate
Periode opsi	4 tahun/years	5 tahun/years	Option period
Perkiraan ketidakstabilan harga saham	30,83% per tahun/per annum	33,24% per tahun/per annum	Expected volatility of the share price
Perkiraan dividen	N/A	N/A	Expected dividends

28. CADANGAN UMUM

- Berdasarkan Akta No. 154 tanggal 24 Juni 2016 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2015 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- Berdasarkan Akta No. 79 tanggal 21 Mei 2015 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2014 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.

28. GENERAL RESERVE

- Based on Deed No. 154 dated June 24, 2016 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2015 amounted to Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.
- Based on Deed No. 79 dated May 21, 2015 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2014 amounted to Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.

29. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI

	Jumlah saham/ <u>Number of shares</u>	Persentase terhadap saham yang dikeluarkan/ <u>Percentage to issued shares</u> %	Biaya perolehan saham/ <u>Cost of shares</u> Rp'000
Saham diperoleh kembali pada 1 Januari 2015	185.271.000	0,90	61.737.013
Ditambah: Perolehan tahun 2015	951.067.300	4,64	411.099.363
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2016 dan 2015	<u>1.136.338.300</u>	<u>5,54</u>	<u>472.836.376</u>

29. TREASURY STOCKS

Treasury stocks at
January 1, 2015
Add: Repurchase in 2015

Treasury stocks at
December 31, 2016
and 2015

30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

30. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	427.511.814	295.297.343	PT Sinar Menara Deli
PT Arah Sejahtera Abadi	335.584.325	334.532.345	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Bali Perkasasukses	269.408.132	287.947.894	PT Bali Perkasasukses
PT Pluit Propertindo	265.716.088	233.641.205	PT Pluit Propertindo
PT Wahana Sentra Sejati	219.520.969	147.183.823	PT Wahana Sentra Sejati
PT Alam Makmur Indah	158.438.612	158.068.472	PT Alam Makmur Indah
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	149.640.466	157.363.899	PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Simprug Mahkota Indah	147.260.343	93.316.914	PT Simprug Mahkota Indah
PT Caturmas Karsaudara	129.756.789	139.607.253	PT Caturmas Karsaudara
PT Buana Makmur Indah	105.870.950	116.043.789	PT Buana Makmur Indah
PT Brilliant Sakti Persada	90.482.987	81.729.246	PT Brilliant Sakti Persada
PT Graha Cipta Kharisma	53.774.187	56.364.819	PT Graha Cipta Kharisma
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	30.398.455	24.088.496	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT JKS Realty	26.059.371	58.274.148	PT JKS Realty
PT Dimas Pratama Indah	25.066.722	9.345.899	PT Dimas Pratama Indah
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	24.481.465	24.687.338	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	17.082.615	19.885.415	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Sentral Agung Indah	12.614.566	15.829.968	PT Sentral Agung Indah
PT Central Indah Palace	12.470.889	10.309.116	PT Central Indah Palace
PT Alam Hijau Teduh	9.844.159	26.130.525	PT Alam Hijau Teduh
PT Griya Pancaloka	5.025.045	5.074.946	PT Griya Pancaloka
PT Tritunggal Lestari Makmur	3.195.863	4.090.638	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Tunas Karya Bersama	2.374.122	2.386.961	PT Tunas Karya Bersama
PT Central Cipta Bersama	1.297.713	1.344.411	PT Central Cipta Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama	1.021.613	1.068.832	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Tiara Metropolitan Indah	545.663	371.670	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Putra Adhi Prima	511.561	420.487	PT Putra Adhi Prima
PT Cipta Pesona Karya	21.241	16.916	PT Cipta Pesona Karya
PT Central Tata Makmur	100	100	PT Central Tata Makmur
PT Podomoro Bangun Abadi	100	100	PT Podomoro Bangun Abadi
PT Podomoro Central Sejahtera	100	100	PT Podomoro Central Sejahtera
PT Podomoro Sukses Lestari	100	100	PT Podomoro Sukses Lestari
PT Karya Gemilang Perkasa	(42.112)	16.480	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(62.778.225)	(41.430.345)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Jumlah	2.462.156.788	2.263.009.303	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in net income (loss) of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	144.591.770	73.430.164	PT Sinar Menara Deli
PT Wahana Sentra Sejati	82.959.775	108.035.610	PT Wahana Sentra Sejati
PT Simprug Mahkota Indah	53.435.740	(36.532.655)	PT Simprug Mahkota Indah
PT Pluit Propertindo	31.499.417	49.879.832	PT Pluit Propertindo
PT Caturmas Karsaudara	29.052.575	44.387.556	PT Caturmas Karsaudara
PT Dimas Pratama Indah	15.500.926	10.593.019	PT Dimas Pratama Indah
PT Arah Sejahtera Abadi	12.658.359	17.413.355	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	8.753.741	2.560.622	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	2.685.584	5.845.344	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Central Indah Palace	2.161.774	1.844.911	PT Central Indah Palace
PT Alam Makmur Indah	365.283	(2.967.155)	PT Alam Makmur Indah
PT Tiara Metropolitan Indah	312.575	207.452	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Putra Adhi Prima	86.757	202.803	PT Putra Adhi Prima
PT Cipta Pesona Karya	4.325	5.510	PT Cipta Pesona Karya
PT Karya Gemilang Perkasa	(101)	(1.784)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tunas Karya Bersama	(12.839)	(16.145)	PT Tunas Karya Bersama
PT Griya Pancaloka	(48.330)	(156.230)	PT Griya Pancaloka
PT Central Cipta Bersama	(46.698)	(109.752)	PT Central Cipta Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(47.220)	(1.578.209)	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(206.323)	(401.581)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(804.011)	2.649.540	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Tritunggal Lestari Makmur	(893.965)	(1.036.710)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Alam Hijau Teduh	(1.488.725)	1.808.719	PT Alam Hijau Teduh
PT Graha Cipta Kharisma	(2.590.735)	(3.019.358)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Sentral Agung Indah	(3.215.401)	(1.012.568)	PT Sentral Agung Indah
PT JKS Realty	(7.655.016)	48.524.663	PT JKS Realty
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	(8.131.167)	29.818.232	PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Buana Makmur Indah	(10.609.157)	(10.662.356)	PT Buana Makmur Indah
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(19.430.093)	(19.365.296)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Bali Perkasasukses	(21.009.350)	(12.539.375)	PT Bali Perkasasukses
Jumlah	307.879.470	307.808.158	Total

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah:

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	2.263.009.303	2.018.537.732	Beginning balance
Peningkatan modal dan uang muka setoran modal non-pengendali	3.400.000	93.592.640	Capital and advance for capital increase of subsidiaries
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	4.254.172	-	Difference due to change in equity of subsidiaries
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	(116.482.450)	(156.128.020)	Dividend and advance dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	(816.988)	Partial addition of interest in subsidiary
Penghasilan komprehensif lain	96.293	15.781	Other comprehensive income
Laba bersih tahun berjalan	307.879.470	307.808.158	Profit for the year
Jumlah	2.462.156.788	2.263.009.303	Total

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

31 Desember 2016/December 31, 2016							
Entitas anak/ Subsidiaries	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Dividen yang dibayarkan kepada kepentingan non-pengendali/ Dividens paid to non-controlling interests	Kas masuk (keluar) bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
					Kegiatan operasi Operating activities	Kegiatan investasi Investing activities	Kegiatan pendanaan Financing activities
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
ASA	946.721.351	107.760.359	31.645.898	12.000.000	31.857.393	10.376.043	(56.502.533)
PP	693.280.942	291.954.647	66.783.217	-	101.617.976	(9.398.283)	(92.348.795)
SMD	1.765.643.602	1.104.198.662	344.266.119	12.600.000	(172.639.315)	(114.418.607)	(503.157)
PCN	1.162.696.138	1.031.691.272	(23.232.875)	-	(71.664.269)	(47.963.039)	122.368.089
CMK	307.180.873	58.504.567	58.121.295	39.453.995	97.936.586	1.609.944	(95.984.859)
WSS	738.598.319	240.298.363	267.612.176	10.630.000	(18.725.700)	403.952	31.521.990
AMI	545.188.484	17.080.890	1.217.611	-	(13.105.808)	943	13.812.000
BPS	1.053.051.482	746.975.826	(42.876.225)	-	(94.790.136)	(328.602.204)	112.405.977
BMI	777.672.202	650.235.123	(23.575.905)	-	(219.607.234)	(464.362)	219.281.180
BSP	541.781.393	321.953.687	21.267.099	-	41.577.869	(3.103.255)	(36.880.949)
SMI	840.007.671	471.626.031	133.589.350	-	2.074.862	9.813.447	(50.099.989)
Jumlah/Total	9.371.822.457	5.042.279.427	834.817.760	74.683.995	(315.467.776)	(481.745.421)	167.068.954

31 Desember 2015/December 31, 2015							
Entitas anak/ Subsidiaries	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Dividen yang dibayarkan kepada kepentingan non-pengendali/ Dividens paid to non-controlling interests	Kas masuk (keluar) bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
					Kegiatan operasi Operating activities	Kegiatan investasi Investing activities	Kegiatan pendanaan Financing activities
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
ASA	1.003.130.228	166.799.369	43.533.387	4.000.000	68.785.510	10.385.185	(106.596.311)
PP	713.179.504	379.856.263	105.744.820	37.736.000	72.513.614	86.936.911	(163.011.800)
SMD	1.682.816.831	1.336.168.253	174.833.723	-	122.371.122	(5.523.008)	(78.220.468)
PCN	1.038.340.467	885.268.667	85.195.811	-	(13.899.175)	(153.447.163)	159.636.269
CMK	349.364.196	80.987.630	88.799.779	-	68.023.507	3.295.234	(78.904.529)
WSS	464.497.144	172.833.145	348.501.977	19.750.000	(13.756.244)	4.551.021	(57.735.641)
AMI	529.337.304	2.463.509	(9.890.518)	-	(10.306.775)	(4.682.327)	1.150.000
BPS	663.956.089	320.044.183	(20.009.155)	-	(31.235.628)	(183.924.719)	222.582.896
BMI	563.958.522	413.915.136	(23.694.125)	-	(17.804.589)	(49.772.660)	62.614.338
Jumlah/Total	7.008.580.285	3.758.336.155	793.015.699	61.486.000	244.691.342	(292.181.526)	(38.485.246)

31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

31. SALES AND REVENUES

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Penjualan:			Sales:
Apartemen	1.886.100.347	1.283.562.944	Apartments
Rumah Kantor	665.643.099	540.309.550	Home Offices
Rumah Tinggal	657.004.629	957.276.451	Houses
Perkantoran	576.551.049	307.678.724	Offices
Kios	505.435.795	682.869.490	Kiosks
Rumah toko	77.156.276	210.212.005	Shophouses
Tanah	122.727	142.053.000	Land
Ballroom	-	223.649.418	Ballroom
	<u>4.368.013.922</u>	<u>4.347.611.582</u>	
Jumlah			Total
Pendapatan:			Revenues:
Sewa (Catatan 42p)	883.926.868	888.951.286	Rent (Note 42p)
Hotel	668.071.203	658.427.099	Hotels
Lain-lain	86.940.130	76.592.010	Others
	<u>1.638.938.201</u>	<u>1.623.970.395</u>	
Jumlah			Total
Jumlah	<u>6.006.952.123</u>	<u>5.971.581.977</u>	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

There were no sales and revenues exceeding 10% of the total sales that were earned from a single customer.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari keuntungan lainnya – bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Fees from cancellation of sales, fines and change of title and late delivery to customers are recorded as part of other gain – net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	18.834.703	36.949.638	Income from cancellation, fines and change of title
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	<u>(26.086.441)</u>	<u>(5.306.807)</u>	Late handover to customers
Bersih	<u>(7.251.738)</u>	<u>31.642.831</u>	Net

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Beban pokok penjualan (Catatan 9):			Cost of sales (Note 9):
Apartemen	1.194.140.497	767.711.112	Apartments
Rumah tinggal	356.387.061	539.428.613	Houses
Rumah Kantor	336.273.018	267.865.915	Home Offices
Perkantoran	232.147.685	122.602.016	Offices
Kios	122.320.030	164.920.152	Kiosks
Rumah toko	34.537.982	88.639.486	Shophouses
Tanah	22.685	90.586.643	Land
Ballroom	-	124.251.987	Ballroom
Jumlah	2.275.828.958	2.166.005.924	Total
Beban langsung:			Direct costs:
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	327.308.688	327.277.369	Depreciation (Notes 14 and 15)
Hotel	267.408.153	285.526.004	Hotels
Keamanan	24.133.150	21.529.071	Security
Lainnya	87.839.417	80.347.127	Others
Jumlah	706.689.408	714.679.571	Total
Jumlah	2.982.518.366	2.880.685.495	Total

33. BEBAN PENJUALAN

33. SELLING EXPENSES

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Pameran dan <i>launching</i>	73.113.473	103.278.038	Exhibition and launching
Iklan dan brosur	60.635.663	82.036.281	Advertising and brochures
Komisi	46.885.626	97.254.644	Commission
Promosi	46.697.677	59.668.527	Promotion
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	9.368.572	15.124.059	Depreciation and amortization (Notes 15 and 16)
Kantor pemasaran	4.568.652	5.434.927	Marketing office
Lain-lain	53.168.100	36.211.119	Others
Jumlah	294.437.763	399.007.595	Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Gaji dan tunjangan	569.238.117	566.965.736	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 24)	52.811.765	53.224.914	Post-employment benefits (Note 24)
Jasa manajemen	40.422.600	34.960.424	Management fee
Pajak bumi dan bangunan	39.073.312	34.449.349	Land and property tax
Penyusutan (Catatan 15)	35.218.402	28.963.166	Depreciation (Note 15)
Listrik, air dan gas	33.390.502	31.678.836	Electricity, water and gas
Keamanan dan kebersihan	33.346.311	24.716.015	Security and cleaning
Asuransi	21.711.044	26.026.851	Insurance
Pemeliharaan	18.316.667	24.891.441	Maintenance
Jasa profesional	17.892.862	9.734.222	Professional fees
Pajak dan perizinan	12.979.779	11.789.021	Licenses and fees
Perjalanan dinas	10.001.628	9.469.236	Travelling expense
Sewa peralatan operasional	9.773.468	7.219.754	Equipment rental for operation
Keperluan kantor	7.405.153	5.784.762	Office expenses
Komisi kartu kredit	6.973.583	7.180.868	Credit card commission
Telepon dan telex	6.082.542	6.486.931	Telephone and telefax
Alat tulis dan perlengkapan kantor	4.392.323	5.356.210	Office supplies
Sumbangan	4.317.175	12.654.979	Donation
Surat ketetapan pajak (Catatan 37)	33.013	9.542.350	Tax underpayment assessment letter (Note 37)
Lain-lain	105.932.281	92.530.300	Others
Jumlah	<u>1.029.312.527</u>	<u>1.003.625.365</u>	Total

35. PENGHASILAN BUNGA

35. INTEREST INCOME

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Bunga	153.443.925	264.244.303	Interest
Jasa giro	2.657.278	3.224.585	Current account
Jumlah	<u>156.101.203</u>	<u>267.468.888</u>	Total

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

36. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Bunga	666.664.030	680.659.937	Interest
Administrasi	7.559.786	2.745.916	Administrative
Jumlah	<u>674.223.816</u>	<u>683.405.853</u>	Total

37. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

37. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran, rumah kantor, ballroom, tanah dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	190.086.296	220.258.324
Penyewaan dan jasa pengelolaan	93.909.789	92.008.403
Surat ketetapan pajak	54.623	5.435.151
Beban pajak final	<u>284.050.708</u>	<u>317.701.878</u>

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Saldo awal tahun	81.626.130	103.662.119
Beban pajak final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	284.050.708	317.701.878
Mutasi bersih pajak final dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	(35.661.497)	73.672.638
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Grup tahun berjalan	<u>(289.615.437)</u>	<u>(413.410.505)</u>
Saldo akhir tahun (Catatan 20)	<u>40.399.904</u>	<u>81.626.130</u>

Seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, TTLM dan SAI entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

b. Pajak Penghasilan

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Beban pajak kini Perusahaan		
Tahun berjalan	2.805.765	2.911.543
Tahun sebelumnya	-	3.635.644
Entitas anak	4.617.365	5.462.772
Surat ketetapan pajak Perusahaan	-	14.235.725
Entitas anak	-	286.645
Beban (manfaat) pajak tangguhan - entitas anak	<u>13.773.673</u>	<u>(4.374.831)</u>
Jumlah beban pajak penghasilan	<u>21.196.803</u>	<u>22.157.498</u>

a. Final Tax Expense

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, office, home offices, ballroom, land and shophouses and rental and service charge are as follows:

Final tax expense from:
Transfer of rights over land and/or buildings
Rental and service charge
Tax underpayment assessment letter
Final tax expense

The details of final tax payable are as follows:

Beginning balance
Final tax expense on revenues during the year
Net movement in the prepaid final tax on unearned revenues
Final tax deducted by third party or paid by the Group during the year
Ending balance (Note 20)

All revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to non-final income tax.

b. Income Tax

Current tax
The Company
Current year
Prior years
Subsidiaries
Tax underpayment assessment letter
The Company
Subsidiaries
Deferred tax expense (benefit) - subsidiaries
Total income tax expense

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	960.933.911	1.138.920.945	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	1.417.886.083	475.833.500	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.165.028.382)	(1.238.735.072)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(66.845.644)	(110.803.136)	Share in net income of associates
Laba sebelum pajak Perusahaan	1.146.945.968	265.216.237	Profit before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(1.151.963.117)	(288.596.596)	Income subject to final tax
Rugi sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	(5.017.149)	(23.380.359)	Loss before tax of non-final taxable income
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Differences which cannot be accounted for by fiscal:
Kesejahteraan karyawan	13.967.658	16.288.579	Employee welfare
Sumbangan	1.709.050	8.017.000	Donation
Denda pajak	-	10.264.323	Tax penalty
Lain-lain	563.504	456.629	Others
Jumlah	16.240.212	35.026.531	Total
Laba fiskal tahun berjalan	11.223.061	11.646.172	Taxable income for current year
Beban pajak kini	2.805.765	2.911.543	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka - Pasal 23	(895.202)	(1.259.487)	Less repayment of income taxes - Article 23
Utang pajak penghasilan non final			Income tax payable non-final
Perusahaan	1.910.563	1.652.056	The Company
Entitas anak	902.288	1.915.279	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan non-final (Catatan 20)	2.812.851	3.567.335	Income tax payable non-final (Note 20)

Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Deferred Tax

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2015	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2015	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2016
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
CPP							
Cadangan piutang tidak tertagih	8.572	(8.572)	-	-	7.325	-	7.325
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.512.243	556.179	(363.088)	2.705.334	158.911	(1.711.999)	1.152.246
Aset pajak tangguhan	2.520.815	547.607	(363.088)	2.705.334	166.236	(1.711.999)	1.159.571
BSP							
Rugi fiskal	12.271.314	2.380.042	-	14.651.356	(2.165.755)	-	12.485.601
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(1.585.731)	(697.845)	-	(2.283.576)	(589.716)	-	(2.873.292)
Aset pajak tangguhan	10.685.583	1.682.197	-	12.367.780	(2.755.471)	-	9.612.309
GPL							
Rugi fiskal	58.930.674	5.876.821	-	64.807.495	(3.082.400)	-	61.725.095
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(5.564.620)	(5.348.203)	-	(10.912.823)	(5.390.448)	-	(16.303.271)
Liabilitas imbalan pasca kerja	393.129	(264.228)	(98.181)	30.720	6.883	(25.304)	12.299
Aset pajak tangguhan	53.759.183	264.390	(98.181)	53.925.392	(8.465.965)	(25.304)	45.434.123
SAI							
Rugi fiskal	2.707.341	900.437	-	3.607.778	(2.556.672)	-	1.051.106
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(215.812)	(151.982)	-	(367.794)	(139.008)	-	(506.802)
Cadangan piutang tidak tertagih	-	(375.000)	-	(375.000)	(93.750)	-	(468.750)
Amortisasi sewa tanah	(281.250)	315.403	-	34.153	(34.153)	-	-
Aset pajak tangguhan	2.210.279	688.858	-	2.899.137	(2.823.583)	-	75.554
AKS							
Rugi fiskal	290.222	54.702	-	344.924	(344.924)	-	-
Aset pajak tangguhan	290.222	54.702	-	344.924	(344.924)	-	-
BPS							
Rugi fiskal	9.096.830	944.052	-	10.040.882	374.106	-	10.414.988
Liabilitas imbalan pasca kerja	207.128	182.616	(70.597)	319.147	95.512	(21.658)	393.001
Aset pajak tangguhan	9.303.958	1.126.668	(70.597)	10.360.029	469.618	(21.658)	10.807.989
TILM							
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	105.035	18.265	123.300	75.042	(8.106)	190.236
Aset pajak tangguhan	-	105.035	18.265	123.300	75.042	(8.106)	190.236
Jumlah aset pajak tangguhan	78.770.040	4.469.457	(513.601)	82.725.896	(13.679.047)	(1.767.067)	67.279.782
CIP							
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(264.846)	(94.626)	-	(359.472)	(94.626)	-	(454.098)
Liabilitas pajak tangguhan	(264.846)	(94.626)	-	(359.472)	(94.626)	-	(454.098)

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2016, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak 2011 – 2015 sebesar Rp 2.418.467 ribu.

Selama tahun 2015, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk masa pajak tahun 2010 – 2015 dengan nilai sebesar Rp 110.459.522 ribu.

Atas penerbitan SKPKB dan STP pada tahun 2016 dan 2015, Grup mencatat beban dengan rincian sebagai berikut

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	33.013	9.542.350
Beban lain-lain	2.330.831	26.194.360
Beban pajak		
Beban pajak final	54.623	5.435.151
Pajak penghasilan	-	14.522.370
Jumlah	<u>2.418.467</u>	<u>55.694.231</u>

Selain dari SKPKB dan STP yang tercatat diatas, Grup masih dalam tahap mengajukan banding atau keberatan.

Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

In 2016, the Group received Tax Underpayment assessment letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2011 – 2015 amounted to Rp 2,418,467 thousand.

In 2015, the Group received Tax Underpayment assessment letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2010 – 2015 amounted to Rp 110,459,522 thousand.

For the issued SKPKB and STP in 2016 and 2015, the Group recorded expense with details as follow:

General and administrative expenses
(Note 34)
Other expenses
Tax expense
Final tax expense
Income tax
Total

Apart from the above SKPKB and STP, the Group is still in the process of proposing an appeals or objections.

38. LABA PER SAHAM

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
<u>Laba</u>		
Laba untuk perhitungan laba per saham	<u>631.857.638</u>	<u>808.955.289</u>
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:		
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	20.500.900.000	20.500.900.000
Rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali	<u>(1.136.338.300)</u>	<u>(994.511.261)</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	19.364.561.700	19.506.388.739
Efek saham berpotensi dilusi yang timbul dari opsi saham karyawan dan manajemen	-	19.831.191
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusi	<u>19.364.561.700</u>	<u>19.526.219.930</u>

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

38. EARNINGS PER SHARE

Earnings
Earnings for calculating of earnings per share

Number of shares
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Total subscribed and fully paid-up capital
Weighted average of treasury stock

Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Effect of dilutive potential ordinary shares arising from employee and management stock option

Weighted average number of shares for the calculating of diluted earnings per share

As of December 31, 2016, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

39. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI NONKAS

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Penambahan aset tetap melalui :		
Kapitalisasi biaya pinjaman	40.122.820	10.764.259
Utang usaha kepada pihak ketiga	29.734.553	15.330.387
Utang pembelian aset tetap	103.834	1.158.740
Penambahan properti investasi melalui :		
Utang usaha kepada pihak ketiga	92.974.641	240.372.264

Addition in property and equipment from:
Capitalization of borrowing costs
Accounts payable to third parties
Liabilities for purchases of property and equipment
Addition in investment properties from :
Accounts payable to third parties

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.
- PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Central Prima Kelola
 - PT Central Mall Kelola
 - PT Sejahtera Kelola Abadi
 - PT Pandega Citra Kelola

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Dewan Direksi		
Gaji dan tunjangan	13.808.049	11.405.659
Dewan Komisaris		
Gaji dan tunjangan	3.827.291	4.726.420
Jumlah	17.635.340	16.132.079

- Pada tahun 2015, Trihatma Kusuma Haliman memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) atas utang bank yang diterima Grup (Catatan 21).

39. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING ACTIVITIES

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- PT Indofica is the controlling stockholder of the Company.
- Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder of the Company.
- PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- Companies which are controlled by key management personnel of the Company:
 - PT Prima Buana Internusa
 - PT Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sakti Kelola Persada
 - PT Sunter Agung

Transactions with Related Parties

- The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

Board of Directors
Salaries and allowances
Board of Commissioners
Salaries and allowances
Total

- In 2015, Trihatma Kusuma Haliman provided personal guarantee for the credit facilities of bank loans received by the Group (Note 21).

- c. Grup mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan dengan PT Central Prima Kelola dan PT Pandega Citra Kelola (Catatan 42b dan 42r).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh Grup sebesar Rp 720.000 ribu.

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 42e.

- e. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.

- f. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 19.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	2016	2015	
Piutang lain-lain (Rp'000)	17.659.062	18.773.279	Other accounts receivable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah aset	0,07%	0,08%	Percentage to total assets
Utang lain-lain (Rp'000)	166.202.979	19.613.799	Other accounts payable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,06%	0,13%	Percentage to total liabilities

- c. The Group entered into Central Park Mall and The Plaza Balikpapan Mall building management agreement with PT Central Prima Kelola and PT Pandega Citra Kelola (Notes 42b and 42r).

For the year ended December 31, 2016 and 2015, management fee recorded by the Group amounted to Rp 720,000 thousand.

- d. The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 42e.

- e. The Group also entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.

- f. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 19.

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

41. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko dan Kios
 - Rumah kantor
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

41. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
- II. Hotel
- III. Rental income of shopping centres

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

31 Desember/December 31, 2016										
	Penjualan/Sales						Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/Rental income from Shopping center			
	Apartemen/Apartments Rp'000	Perkantoran/Offices Rp'000	Rumah tinggal/Houses Rp'000	Rumah toko dan Kios/Shophouse and Kiosks Rp'000	Rumah Kantor/Home Offices Rp'000	Lain-lain/Others Rp'000	Hotel Rp'000	Jumlah/Total Rp'000	Eliminasi/Elmination Rp'000	Konsolidasian/Consolidated Rp'000
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN										
KOMPONEN LAIN										
PENJUALAN DAN PENGANTARAN USAHA	1.886.100.347	576.551.049	657.004.629	582.592.071	665.643.099	12.272	668.071.203	6.049.170.623	(42.218.500)	6.006.952.123
BEBAN POYOK, PENJUALAN DAN										
BEBAN LANGSUNG	1.167.808.227	235.223.010	354.237.192	154.246.498	342.738.334	22.685	405.149.327	2.986.238.038	(3.719.672)	2.982.518.366
LABA KOTOR	718.292.120	341.328.039	302.767.437	428.345.573	322.904.765	100.042	262.921.876	3.062.932.585	(38.498.828)	3.024.433.757
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan										
Beban penjualan								(294.437.763)	-	(294.437.763)
Beban umum dan administrasi								(1.065.074.662)	35.762.135	(1.029.312.527)
Bagian laba bersih entitas asosiasi								66.845.644	-	66.845.644
Penghasilan bunga								157.273.375	(1.172.172)	156.101.203
Beban bunga dan keuangan								(675.395.988)	1.172.172	(674.223.816)
Beban pajak final								(284.050.708)	-	(284.050.708)
Keuntungan lainnya - bersih								31.180.490	(35.602.369)	(4.421.879)
Labat sebelum pajak										960.933.911
LAPORAN POSISI KEUANGAN										
Aset segmen	1.594.170.541	139.616.260	384.675.144	1.402.780.641	128.917.524	-	3.452.167.181	14.329.954.191	695.186.227	15.025.140.418
Investasi kepada entitas asosiasi								9.081.468.760	(8.828.759.253)	252.709.507
Aset yang tidak dapat dialokasikan								12.579.185.336	(2.145.081.879)	10.434.103.457
Jumlah aset konsolidasian										25.711.953.382
Liabilitas segmen	2.449.851.519	53.572.191	1.956.044.247	1.274.336.683	13.612.911	-	1.218.875.504	8.028.048.863	-	8.028.048.863
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								10.521.719.391	(2.808.577.581)	7.713.141.810
Jumlah liabilitas konsolidasian										15.741.190.673
INFORMASI LAINNYA										
Pengeluaran modal	5.119.554	-	57.370	109.379	-	-	512.432.064	1.562.020.257	-	1.562.020.257
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan								82.986.845		82.986.845
Penyusutan								363.154.939		363.154.939
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME										
SALES AND REVENUES										
COST OF SALES AND DIRECT COSTS										
GROSS PROFIT										
Unallocated income (expense)										
Selling expenses										
General and administrative expenses										
Share in net income of associates										
Interest income										
Interest expense and financial charges										
Final tax expense										
Other gains - net										
Profit before tax										
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION										
Segment assets										
Investment in associates										
Unallocated assets										
Consolidated total assets										
Segment liabilities										
Unallocated liabilities										
Consolidated total liabilities										
OTHER INFORMATION										
Capital expenditure										
Unallocated capital expenditure										
Depreciation										

31 Desember/December 31, 2015										
	Penjualan/ Sales						Pendapatan Sewa Pusat/ Penjualan/ Rental income from Shopping center		Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ House	Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosks	Rumah Kantor/ Home Offices	Lain-lain/ Others	Hotel	Jumlah/ Total		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN										
PENDULUAN DAN PENDAPATAN USHA	1.283.562.944	307.678.724	957.276.451	893.081.495	540.309.550	365.702.418	658.427.099	1.003.923.750	(38.380.454)	5.971.581.977
BEBAN POKOK PENULUAN DAN BEBAN LANGSUNG	754.842.515	124.918.789	536.767.011	236.278.611	275.404.135	214.838.630	427.080.967	309.015.181	1.539.656	2.880.685.495
LABA KOTOR	528.720.429	182.759.935	420.509.440	656.802.884	264.905.415	150.863.788	231.346.132	694.908.569	(39.920.110)	3.090.896.482
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan										
Beban penjualan										
Beban umum dan administrasi										
Bagian laba bersih entitas asosiasi										
Penghasilan bunga										
Beban bunga dan keuangan										
Beban pajak final										
Keuntungan lainnya - bersih										
LABA sebelum pajak										
										1.138.920.945
LAPORAN POSISI KEUANGAN										
Aset segmen	846.875.516	34.977.567	454.798.124	1.102.616.452	119.103.123	-	3.074.445.390	5.744.662.935	1.412.646.856	12.790.125.963
Investasi kepada entitas asosiasi										
Aset yang tidak dapat dialokasikan										
Jumlah aset konsolidasian										
										24.559.174.988
Liabilitas segmen	1.343.346.310	294.968.824	1.486.083.232	1.077.876.138	354.816.564	-	1.532.471.648	7.830.645.055	-	7.830.645.055
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan										
Jumlah liabilitas konsolidasian										
										7.655.861.005
INFORMASI LAINNYA										
Pengeluaran modal	1.536.552		5.375.877							
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan										
Penyusutan										
										589.268.102
										443.187.144
										357.901.298
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME										
SALES AND REVENUES										5.971.581.977
COST OF SALES AND DIRECT COSTS										2.880.685.495
GROSS PROFIT										3.090.896.482
Unallocated income (expense)										
Selling expenses										(399.007.595)
General and administrative expenses										(1.003.625.365)
Share in net income of associates										110.803.136
Interest income										267.468.888
Interest expense and financial charges										(683.405.853)
Final tax expense										(317.701.878)
Other gains - net										73.493.130
Profit before tax										1.138.920.945
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION										
Segment assets										12.790.125.963
Investment in associates										245.937.448
Unallocated assets										11.523.111.577
Consolidated total assets										24.559.174.988
Segment liabilities										7.830.645.055
Unallocated liabilities										7.655.861.005
Consolidated total liabilities										15.486.506.060
OTHER INFORMATION										
Capital expenditure										589.268.102
Unallocated capital expenditure										443.187.144
Depreciation										357.901.298

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Jakarta	3.623.840.052	3.305.787.202	Jakarta
Medan	993.865.417	506.909.035	Medan
Jawa Barat	667.690.453	1.343.247.147	West Java
Bali	360.641.605	347.201.438	Bali
Batam	247.706.498	192.121.934	Batam
Balikpapan	113.208.098	276.315.221	Balikpapan
Jumlah	6.006.952.123	5.971.581.977	Total

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

Sales and revenues by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Jakarta	11.106.985.910	9.142.398.218	Jakarta
Bali	2.384.807.089	2.140.007.588	Bali
Jawa Barat	2.297.431.238	1.936.355.809	West Java
Medan	803.360.607	627.408.763	Medan
Balikpapan	760.017.167	736.785.224	Balikpapan
Makassar	159.186.880	159.186.881	Makassar
Batam	26.205.621	35.316.105	Batam
Jumlah	17.537.994.512	14.777.458.588	Total

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:

	Nilai tercatat aset segmen/ Carrying amount of segment assets		Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to property and equipment and investment properties		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2016	2015	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Jakarta	8.692.139.223	8.497.914.353	871.330.456	344.221.336	Jakarta
Bali	2.256.199.873	1.931.393.474	415.457.492	231.545.249	Bali
Jawa Barat	1.795.998.501	1.333.232.434	133.334.065	210.800.128	West Java
Balikpapan	1.075.120.221	959.729.594	48.473.929	243.157.429	Balikpapan
Batam	347.027.379	56.397.650	429.010	846.806	Batam
Medan	858.655.221	1.148.297	175.982.150	1.884.298	Medan
Makassar	-	10.310.161	-	-	Makassar
Jumlah	15.025.140.418	12.790.125.963	1.645.007.102	1.032.455.246	Total

42. IKATAN

- a. MWS telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015.

Berdasarkan berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta, disepakati kewajiban yang harus dipenuhi MWS dan JKP sebagai kewajiban tambahan untuk izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi. Sampai dengan 31 Desember 2016, MWS dan JKP masih dalam tahap pemenuhan kewajiban-kewajiban tersebut.

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerjasama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
 2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
 3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 100.000.000 ribu. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
 4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia dan Bank Victoria International.

42. COMMITMENTS

- a. MWS has obtained reclamation permit of G island based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014 and JKP has obtained reclamation permit of I island based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2269 Year 2015.

Based on the minutes of the meeting of the discussion on additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta, the obligations was agreed by MWS and JKP as additional obligations for the principle permit and reclamation permit. As of December 31, 2016, MWS and JKP are still in the process of fulfilling these obligations.

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 Ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.
- c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:
1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
 2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
 3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 100,000,000 thousand. For this facility provided by the bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).
 4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia and Bank Victoria International.

5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.
8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.
9. PAP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- d. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2015 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 40), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.
- e. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/ 2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m² yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.
6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Tabungan Negara.
7. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB.
8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit facilities with buyback guarantee between PCN and Bank Tabungan Negara.
9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee is given for the AJB between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on the upper certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- d. Based on agreement dated March 1, 2015 between the Company and PT Central Prima Kelola (CPK), a related party (Note 40), the Company appointed CPK for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CPK the authority to takeover the management services of Central Park Mall, advertising of other products and parking management. This agreement is valid for 5 years from the date of the agreement, with terms and conditions subject to review after 3 years.
- e. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m² located in jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.

- f. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk dan PT Holcim Beton.
- g. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 40), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- h. Berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") tanggal 1 September 2010, Perusahaan menunjuk Operator untuk dan atas nama Perusahaan bertindak, menjalankan dan mengoperasikan "Hotel Pullman Jakarta Central Park" milik Perusahaan.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademaded & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani Hotel Management Consulting Agreement sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.
- Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh BSP masing-masing sebesar Rp 2.519.691 ribu dan Rp 2.204.179 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- k. Berdasarkan Letter of Appointment tanggal 1 Juni 2011, Perusahaan menunjuk CPP untuk menerima pengalihan hak dan kewajiban Perusahaan dalam perjanjian jasa manajemen hotel dan jasa konsultasi hotel dengan AAPC.

- f. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk and PT Holcim Beton.
- g. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 40), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterrania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.
- h. Based on the agreement between the Company and PT AAPC Indonesia ("Operator") dated September 1, 2010, the Company appointed the Operator for and on behalf of the Company to act, operate and manage "Pullman Hotel Jakarta Central Park" on behalf of the Company, a hotel owned by the Company.
- i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademaded & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design) and plan to request for approval to use the name and trademark of Harris related to the hotel owned by BSP. The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.
- j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for the hotel which will be built by BSP.
- For the year ended December 31, 2016 and 2015, management fee recorded by BSP amounted to Rp 2,519,691 thousand and Rp 2,204,179 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
- k. Based on Letter of Appointment dated June 1, 2011, the Company has appointed CPP to accept the transfer of rights and obligations of the Company in the service management and consulting hotel with AAPC.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CPP masing-masing sebesar Rp 11.356.829 ribu dan Rp 12.590.382 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- l. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember 2011 terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.

- m. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas \pm 4.639,75 m² yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CIP masing-masing sebesar Rp 1.692.104 ribu dan Rp 1.603.317 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- n. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar sejumlah kompensasi tertentu. Beban kompensasi sebesar Rp 24.882.173 ribu dan Rp 24.111.778 ribu pada tahun 2016 dan 2015 dicatat sebagai bagian dari beban langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- o. Pada tanggal 29 Pebruari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Nopember 2041.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, jumlah yang dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar Rp 18.750.000 ribu dan Rp 19.500.000 ribu.

- p. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m² sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m²) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m²) Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.

For the year ended December 31, 2016 and 2015, management fee recorded by CPP amounted to Rp 11,356,829 thousand and Rp 12,590,382 thousand, respectively, as recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- l. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's brand name and be associated with the BSP. This agreement is valid until December 31, 2011, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement.

- m. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of \pm 4,639.75 m² located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.

For the year ended December 31, 2016 and 2015, management fee recorded by CIP amounted to Rp 1,692,104 thousand and Rp 1,603,317 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- n. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Bali Tourism Development (Bali Tourism Development Corporation) for the management and development of land in Nusa Dua Tourism Resort complex. According to the agreement, GPL is required to pay certain compensation. Compensation expense amounting to Rp 24,882,173 thousand and Rp 24,111,778 thousand in 2016 and 2015, respectively, was recorded as part of direct cost in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- o. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.

As of December 31, 2016 and 2015, the outstanding prepaid expense in the consolidated statements of financial position amounted to Rp 18,750,000 thousand and Rp 19,500,000 thousand, respectively.

- p. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with a area of 9,450 m² until May 2049 (for 3,200 m²) and July 2042 (for 6,250 m²). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 60,266,457 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statements of financial position and subsequently amortized.

- q. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.
- r. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.

Pendapatan sewa sebesar Rp 883.926.868 ribu dan Rp 888.951.286 ribu pada tahun 2016 dan 2015 dicatat sebagai bagian dari penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 31).

- s. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh SAI masing-masing sebesar Rp 374.535 ribu dan Rp 330.623 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- t. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PCK menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.
- u. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.
- v. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:
- SMI mengadakan perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.
 - Perjanjian kerja sama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.

- w. Pada tanggal 1 November 2014, KUS bersama dengan TKS menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m³ atas hasil produksi air yang disalurkan.

- q. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.

- r. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.

Rent income amounting to Rp 883,926,868 thousand and Rp 888,951,286 thousand in 2016 and 2015 are recorded as part of sales and revenues (Note 31).

- s. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate The BnB Hotel Kelapa Gading during the duration of the agreement.

For the year ended December, 31 2016 and 2015, management fee recorded by SAI amounted to Rp 374,535 thousand and Rp 330,623 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- t. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PCK in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.
- u. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.
- v. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:
- SMI established a lease agreement for office building which located in 2nd floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.
 - Agreement of property development which valid until the development finished.

- w. On November 1, 2014, KUS and TKS signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m³ of the production of water supplied.

- x. Di tanggal yang sama, KUS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Water Treatment Plant (WTP) dengan Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) bersama TKS sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 November 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m³ atas hasil produksi air yang disalurkan.
- y. Pada bulan Oktober 2013, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan Nikki Beach. Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Nikki Beach untuk mengelola dan mengoperasikan Nikki Beach selama 10 tahun sejak Nikki Beach beroperasi.
- z. Pada tanggal 20 Agustus 2014, GPL menandatangani perjanjian kerjasama dengan Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Vietura untuk mengelola dan mengoperasikan spa selama 5 tahun sejak spa beroperasi.
- aa. Grup mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

- x. On the same date, KUS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and TKS to process domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from November 1, 2013 to October 31, 2018. Under this agreement KUS also provides payment for operation and maintenance WTP-SWRO Rp 11,500 / m³ of the production of water supplied.
- y. In October 2013, GPL signed a cooperation agreement with Nikki Beach. The scope of this agreement is to appoint Nikki Beach to manage and operate Nikki Beach for 10 years from the start of its operations.
- z. On August 20, 2014, GPL signed a cooperation agreement with Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). The scope of agreement is to appoint Vietura to manage and operate spa for 5 years from the start of its operations.
- aa. The Group signed a corporation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

Tanggal/ Date	Entitas anak/ Subsidiaries	Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
14 September/September 14, 2015	PT Karya Pratama Propertindo	Ubud, Bali	Sofitel
14 September/September 14, 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	Pullman
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Griya Pancaloka	Nusa Dua, Bali	Sofitel
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman
bb. Pada tanggal 17 Nopember 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.			
cc. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, Perusahaan menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, dimana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.			
dd. Pada tanggal 11 Pebruari 2016, AMI menandatangani perjanjian yang dituangkan dalam akta notaris Hannywati Gunawan, S.H., No 032/N/L/II/2016, tentang Perjanjian Sewa Menyewa, yang menerangkan bahwa AMI sepakat untuk menyewakan lahan seluas 65.983 m ² yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, Jawa Barat untuk digunakan sebagai akses jalan oleh PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills.			
bb. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.			
cc. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, the Company appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI.			
dd. On February 11, 2016, AMI signed an agreement that stated in notarial deed Hannywati Gunawan, SH, No. 032/N/L/II/2016 of the lease agreement, stating that AMI agreed to lease the land area of 65,983 m ² , located in the Village Wanajaya, District Telukjambe, Karawang, West Java to be used as an access road by PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills.			

ee. Pada tanggal 22 Desember 2016, AMI menandatangani perjanjian jual beli dengan PT CFCity Karawang Real Estate Development atas tanah seluas 2.162.885 m2 yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, Jawa Barat dan atas seluruh saham yang dimiliki AMI atas PT Trans Heksa Karawang (THK) sebesar Rp 12.176.080 ribu atau 11,2%. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, transaksi ini belum dijalankan.

ee. On December 22, 2016, AMI signed sale and purchase agreement with PT CFCity Karawang Real Estate Development for land with land area approximately 2,162,885 m2 located at Wanajaya Village, Telukjambe District, Karawang, West Java and for all shares owned by AMI in PT Trans Heksa Karawang (THK) amounted to Rp 12,176,080 thousand or 11.2%. Until the date of consolidated financial statement, this transaction has not been executed.

43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

43. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i> Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> Rp'000
31 Desember 2016			December 31, 2016
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	1.167.800.925	- Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	988.678.996	- Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain			- Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	17.659.062	- Related parties
Pihak ketiga	-	204.423.637	- Third parties
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	33.569.412	136.800.625	- Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	33.569.412	2.515.363.245	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	44.420.294 Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	1.174.672.223 Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	166.202.979 Related parties
Pihak ketiga	-	-	714.000.284 Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	233.980.781 Accrued expense
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	463.016.539 Bank loans
Utang obligasi	-	-	1.200.000.000 Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	217.668 Liabilities for purchase of property and equipment
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	2.318.292.513 Bank loans
Utang obligasi	-	-	2.487.505.641 Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	153.434.575 Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	8.955.743.497 TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i> Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> Rp'000	
31 Desember 2015				December 31, 2015
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	2.891.043.792	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	940.878.189	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	18.773.279	-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	163.305.982	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	11.991.200	134.010.405	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	11.991.200	4.148.011.647	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	8.058.139	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	909.343.705	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	19.613.799	Related parties
Pihak ketiga	-	-	573.736.360	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	229.756.445	Accrued expense
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	357.319.287	Bank loans
Utang obligasi	-	-	875.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	711.030	Liabilities for purchase of property and equipment
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	1.395.563.255	Bank loans
Utang obligasi	-	-	3.679.020.470	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	184.795	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang jaminan penyewa	-	-	122.577.341	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	8.170.884.626	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 30).

44. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consist of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 30).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Pinjaman	6.513.234.987	6.314.961.151	Debt
Kas dan setara kas	1.172.966.926	2.894.283.235	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	5.340.268.061	3.420.677.916	Net debt
Ekuitas	9.970.762.709	9.072.668.928	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	54%	38%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 45.

i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 45.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

31 Desember/December 31, 2016							
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	459.773.812	459.142.445	250.842.409	4.913.557	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	14.479.810	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	65.057.303	27.550.067	621.392.914	-	-	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	45.372.152	62.239.850	66.089.255	60.279.524	-	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	1.322.903	2.744.418	7.021.701	141.345.553	1.000.000	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank	10,5%-11,75%	-	-	4.950.729	-	-	Bank loans
Utang bank jangka panjang	12%-13,5%	32.871.476	71.607.344	374.876.182	1.430.580.645	451.657.986	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Utang lain-lain pihak berelasi	11,00%	-	-	168.412.718	-	-	Other accounts payable related part
Utang bank	11,00%	-	-	-	44.400.000	-	Bank loans
Utang bank jangka panjang	11,25%-12%	11.198.779	22.960.311	112.678.803	731.861.635	-	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	6,14%	71.368	82.559	63.741	-	-	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	10,93%	-	95.721.875	1.459.040.625	2.831.121.875	-	Bonds payable
Jumlah		615.667.793	742.048.869	3.079.848.887	5.244.502.789	452.657.986	Total
31 Desember/December 31, 2015							
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	289.849.299	339.342.693	239.420.043	40.731.670	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	8.660.556	10.953.243	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	40.571.828	29.740.549	478.890.549	24.533.434	-	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	54.655.804	97.129.913	77.970.728	-	-	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	-	-	122.577.341	-	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	12%-13,5%	-	-	9.025.115	-	-	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	12%-13,5%	14.549.961	40.906.364	136.293.207	716.547.280	-	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Utang pembelian aset tetap							Long-term bank loan
Utang bank jangka panjang	11,25%-12%	27.710.914	55.264.112	221.814.276	983.489.663	-	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	6,14%	95.955	133.733	481.342	184.795	-	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	10,94%	-	119.784.375	1.210.290.625	4.385.884.375	-	Bonds payable
Jumlah		436.094.317	693.254.982	2.374.185.885	6.273.948.558	-	Total

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Fasilitas Pembiayaan

Financing Facilities

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2016 dan 2015 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2016 and 2015 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	2.618.495.436	2.775.372.120	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	951.128.564	467.524.365	Amount unused
Jumlah	3.569.624.000	3.242.896.485	Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen risiko tingkat bunga

iv. Interest rate risk management

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Analisis sensitivitas suku bunga

Interest rate sensitivity analysis

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 20 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 and 20 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 30 dan 20 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2016 dan tahun 2015 akan turun/naik sebesar Rp 5.113.021 ribu dan Rp 1.577.888 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

If interest rates are 30 and 20 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2016 and 2015 would decrease/increase by Rp 5,113,021 thousand and Rp 1,577,888 thousand. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

	31 Desember/December 31, 2016	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
	Rp'000	Rp'000
Liabilitas Keuangan		
Utang bank jangka panjang	1.076.968.868	1.110.866.362
Utang obligasi	3.687.505.641	3.643.948.120

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ditetapkan dibawah ini:

c. Fair value of financial instruments

Except as detailed in the following table, the directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

	31 Desember/December 31, 2015	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
	Rp'000	Rp'000
Financial Liabilities		
Long-term bank loans	963.938.425	961.499.253
Bonds payable	4.554.020.470	4.484.302.500

The fair value of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

Specifically, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial assets and liabilities are set out below:

Utang Bank Jangka Panjang

Nilai wajar dari utang bank pada 31 Desember 2016 diperkirakan sebesar Rp 1.110.866.362 ribu dengan tingkat bunga diskonto pada tahun 2016 sebesar 9,72% - 12,25%.

Utang Obligasi

Nilai wajar dari obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dan obligasi berkelanjutan I Agung Podomoro Land pada 31 Desember 2016 diperkirakan sebesar Rp 3.643.948.120 ribu dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar sebesar Rp 0,95 - Rp 1,01.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi), seperti proyeksi arus kas masa depan yang didiskontokan.

Long-term Bank Loan

The fair value of the long-term bank loan as of December 31, 2016 are estimated to be Rp 1,110,866,362 thousand, with discount rate in 2016 estimated at 9.72% - 12.25%.

Bonds Payable

The fair value of Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 and Agung Podomoro Land Sustainable I as of December 31, 2016 is estimated to be Rp 3,643,948,120 thousand, using quoted price's available in market, amounting to Rp 0.95 - Rp 1.01.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs), such as projected discounted cash flow.

31 Desember 2016	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2016
	Level 1 Rp'000	Level 2 Rp'000	Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which Fair Values are Disclosed
Aset non keuangan					Non-financial assets
Properti investasi	-	-	16.655.330.745	16.655.330.745	Investment properties
Aset tetap	-	-	3.889.131.300	3.889.131.300	Property and equipment
Jumlah	-	-	20.544.462.045	20.544.462.045	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	1.110.866.362	-	1.110.866.362	Bank loans
Utang obligasi	3.643.948.120	-	-	3.643.948.120	Bonds payable
Jumlah	3.643.948.120	1.110.866.362	-	4.754.814.482	Total

31 Desember 2015	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2015
	Level 1 Rp'000	Level 2 Rp'000	Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which Fair Values are Disclosed
Aset non keuangan					Non-financial assets
Properti investasi	-	-	13.305.287.500	13.305.287.500	Investment properties
Aset tetap	-	-	3.773.596.700	3.773.596.700	Property and equipment
Jumlah	-	-	17.078.884.200	17.078.884.200	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	961.499.253	-	961.499.253	Bank loans
Utang obligasi	4.484.302.500	-	-	4.484.302.500	Bonds payable
Jumlah	4.484.302.500	961.499.253	-	5.445.801.753	Total

45. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

45. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2016 and 2015, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

31 Desember/ December 31, 2016				31 Desember/ December 31, 2015			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Rp'000/ Equivalent in Rp '000		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Rp'000/ Equivalent in Rp '000		
Aset							Assets
Kas dan setara kas	USD	8.392.109	112.756.374	30.734.655	423.984.560		Cash and cash equivalents
	EURO	605.091	8.569.297	305.171	4.598.922		
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	1.199.789	16.120.361	935.250	12.901.776		Trade accounts receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	USD	708.044	9.513.273	706.599	9.747.537		Other financial assets
Jumlah aset			146.959.305		451.232.795		Total assets
Liabilitas							Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	1239.536	16.654.406	775.415	10.696.845		Trade accounts payable to third parties
	SGD	29.167	271.225	170.242	1.660.030		
	EURO	22.035	312.050	22.035	332.060		
Uang jaminan penyewa	USD	856.077	11.502.248	867.144	11.962.255		Tenants' security deposits
Jumlah liabilitas			28.739.929		24.651.190		Total liabilities
Jumlah aset bersih			118.219.376		426.581.605		Total net assets

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
1 USD	13.436	13.795	USD 1
1 SGD	9.299	9.751	SGD 1
1 EURO	14.162	15.070	EURO 1

46. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus hukum atas reklamasi

Dibawah ini merupakan tuntutan hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudera (MWS), entitas anak dan Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak.

PULAU G MILIK MWS

Perkara Tata Usaha Negara antara Gobang dkk., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan MWS (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta)

Berdasarkan gugatan No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014.

46. LITIGATIONS

a. Legal case of reclamation

Described below are the ongoing lawsuits for the reclamation activities of G Island owned by PT Muara Wisesa Samudera (MWS), a subsidiary, and I island owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary.

G ISLAND OWNED BY MWS

Lawsuit of State Administration by Gobang cs., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (as Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (as Defendant) and MWS (as Intervening Defendant II) (Case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court)

Based on lawsuit No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court, Gobang (Plaintiff I), Muhamad Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VII), filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervening Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of G Island as stated in the Decree of the Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of G Island to MWS dated December 23, 2014.

The above lawsuit has been decided by the Panel of Judges based on Decision of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with, among others, the following verdicts: (1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of G Island to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void for the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of G Island to MWS dated December 23, 2014; (3) Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of the reclamation permit of G island to MWS dated December 23, 2014.

Atas putusan tersebut di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (2) Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; (3) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini diatas telah menjatuhkan putusan sela sebelum menjatuhkan putusan akhir sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 13 Maret 2017 dengan amar putusannya: (1) Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk melakukan pemeriksaan yang berkaitan dengan meminta asli Surat Pencabutan Kuasa dari Nur Saepudin dan Tri Sutrisno, sebelum dikirimkan ke Mahkamah Agung harus didaftarkan terlebih dahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; (2) Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengirimkan Berita Acara Pemeriksaan tersebut beserta berkas perkara ke Mahkamah Agung.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perkara ini masih belum berkekuatan hukum tetap dan bahwa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada badan peradilan Tata Usaha Negara.

Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK")

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain (1) melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G;

On the above verdict, the Defendant and the Intervening Defendant II filed an appeal and the Panel of Judges has decided the Jakarta High Administrative Court Decision No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with among others, the following verdicts: (1) Canceling the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (2) Declare a postponement of Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the Reclamation Permit on Implementation of G Island dated December 23, 2014 in the case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT is no longer valid; (3) Declaring the Plaintiff's lawsuit is not accepted.

Upon the decision of the Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed a cassation and the Panel of Judges of the Supreme Court of the Republic of Indonesia examining and adjudicating this case has rendered the interim decision prior to the final decision as the Supreme Court of the Republic of Indonesia Decision No. 92 /K/TUN/2017 dated March 13, 2017 with the verdict: (1) Ordering the Jakarta State Administrative Court to conduct a hearing pertaining to requesting the original Letter of Attorney from Nur Saepudin and Tri Sutrisno, before being sent to the Supreme Court must be registered in advance at the Jakarta State Administrative Court; (2) Ordering the Jakarta State Administrative Court to send the Minutes of the Examination together with the case files to the Supreme Court.

Management believes, after consulting with its legal counsel, that the case is still not yet legally binding and that the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of G island to MWS dated December 23, 2014 is still valid considering the case is still in process in the State Administrative Court.

Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on G Island on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree")

Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirement such as (1) make changes to environmental documents and environmental permit

(2) memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (top soil) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan Izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, namun untuk perintah perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G sampai saat ini masih dalam proses di instansi yang terkait. Manajemen MWS berkomitmen akan memenuhi perintah yang disyaratkan dalam SK Menteri LHK tersebut. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukumnya, bahwa sanksi Menteri LHK tersebut bersifat sementara dan mengingat MWS telah melaksanakan perintah dalam SK Menteri LHK, Kementerian Lingkungan Hidup tidak dapat mengenakan sanksi pembekuan atau pencabutan izin lingkungan yang mengakibatkan penghentian izin reklamasi Pulau G secara tetap. Selain tertundanya pelaksanaan reklamasi, tidak terlihat adanya dampak yang merugikan secara material terhadap kegiatan operasional MWS. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, SK Menteri LHK masih belum dicabut.

PULAU I MILIK JKP

Perkara Tata Usaha Negara antara Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan JKP (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No.15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta)

Berdasarkan perkara No.15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tanggal 22 Oktober 2015.

of G Island; (2) to provide detailed data on the source and amount of sand material of dredging, ground soil (top soil) which is used for reclamation activities; (3) perform other obligations which is mentioned in the Environmental Permit, in the form of: (a) coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, (b) Improve the recruitment process, (c) socialization of G Island reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above: however, the requirement to change the environmental document and environment permit of G Island is still in process at the related institution. MWS's management is committed to fulfill all the requirement as required in the LHK Ministerial Decree. Management believe, after consulting with its legal counsel, that the LHK Minister's sanction is temporary and since MWS has executed the requirements in the LHK Ministerial Decree, the Ministry of Environment can not impose freezing sanction or revocation of environmental permit resulting in permanent termination of permit of G Island. Other than delays in reclamation, there is no material impact to the operational activities of MWS. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the LHK Ministerial Decree has not been revoked.

I ISLAND OWNED BY JKP

Lawsuit of State Administration by Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervening Defendant II) (Case No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court)

Based on case No.15/G/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court, the Unity of Indonesian Traditional Fishermen (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff II), filed a suit against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervening Defendant II), with the lawsuit for cancellation of reclamation permit of I Island, as stipulated in the Decree of the Governor No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of I island to JKP dated October 22, 2015.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain : (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tersebut di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Maret 2017. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, sepengetahuan manajemen JKP, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta belum menjatuhkan keputusannya atas pengajuan banding pada perkara ini.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perkara ini masih belum berkekuatan hukum tetap dan bahwa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada badan peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian diatas, manajemen Perusahaan, MWS dan JKP setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk mengatakan bahwa izin reklamasi Pulau G milik MWS dan Pulau I milik JKP masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun sanksi administrasi dari Menteri LHK kepada MWS bersifat sementara. Manajemen Perusahaan, MWS dan JKP berkeyakinan juga bahwa kegiatan reklamasi Pulau G milik MWS dan Pulau I milik JKP dapat dilanjutkan.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.448.797.196 ribu dan Pulau I sebesar Rp 468.798.278 ribu termasuk sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

The above lawsuit has been decided by the Panel of Judges of the State Administrative Court of Jakarta on March 16, 2017 with the following verdicts, among others : (1) Ordering the Defendant to postpone the implementation of Decree of the Governor No. 2269 Year 2015 concerning the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP dated October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanent or there is another stipulation that revokes it in the future; (2) To declare void the Decree of the Governor No. 2269 Year 2015 concerning the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP dated October 22, 2015 covering 202.5 Ha; (3) Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of I island dated October 22, 2015 covering 202.5 hectares.

On the decision No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT above, the Defendant and the Intervening Defendant II filed an appeal to the Jakarta State Administrative High Court dated March 24, 2017. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, based on knowledge of JKP's management, the Jakarta State Administrative High Court has not yet rendered its decision on the appeal in this case.

Management believes, after consulting with its legal counsel, that the case is still not yet legally binding and that the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 about Reclamation Permit of I island to JKP dated October 22, 2015 is still valid considering the case is still in process in the State Administrative Court.

Based on description above, the management of the Company, MWS and JKP after consulting with the legal counsel appointed, stated that the reclamation permit of G island owned by MWS and I island owned by JKP is still valid considering this case is still process in the State Administrative Court. The administrative sanctions against MWS is temporary. Based on this, management of the Company, MWS and JKP believe that the reclamation project can proceed.

The carrying amount of the reclamation assets of G Island, amounting to Rp 2,448,797,196 thousand and I Island, amounting to Rp 468,798,278 thousand are included as part of land not yet developed in the accounts of real estate assets in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016. Management believes that such carrying amounts can be recovered.

b. SMD

i. Perkara Tata Usaha Negara antara Yayasan Citra Keadilan (selaku Penggugat) melawan Walikota Medan (selaku Tergugat) dan SMD (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan)

Berdasarkan gugatan No. 26/G/2015/PTUN.MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Walikota Medan (Tergugat) dan SMD (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, atas nama SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

Perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Oktober 2015 dengan amar putusannya antara lain (1) menyatakan batal atau tidak sah SK IMB No. 645/299.K.; (2) mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 3 Maret 2016 dengan amar putusannya antara lain membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 28 Oktober 2015 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Atas putusan banding tersebut di atas, Penggugat mengajukan kasasi dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 Agustus 2016 dengan amar putusannya antara lain (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., tanggal 3 Maret 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 28 Oktober 2015, (2) Menyatakan batal SK IMB No. 645/299.K dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 274 K/TUN/2016 tanggal 11 Agustus 2016 tersebut, Pemerintah Kota Medan akan melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, berdasarkan keterangan dari SMD, Walikota Medan masih mempersiapkan memori peninjauan kembali.

b. SMD

i. Lawsuit of State Administration by Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) against Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II) (Case No. 26/G/2015/PTUN-MDN dated May 5, 2015 at the Medan State Administrative Court)

Based on case No. 26/G/2015/PTUN.MDN dated May 5, 2015 at the State Administrative Court of Medan, Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) filed a lawsuit to the Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II), with the lawsuit cancellation of Mayor of Medan Decree No. 645/299.K on Building Permit dated March 24, 2015, under the name of SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

This lawsuit has been decided by the Panel of Judges of the State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 with the following verdict, among others (1) declare null or void SK IMB No. 645/299.K.; (2) requiring the Defendant to revoke SK IMB No. 645/ 299.K.

On such verdict, the Defendant and the Intervening Defendant II filed an appeal and the Panel of Judges rendered a decision of the State Administrative High Court of Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN dated March 3, 2016 with the verdict among others to cancel the decision of the State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 and declare that the Plaintiff's claim is not acceptable.

On the above appeal's verdict, the Plaintiff filed a cassation and the Panel of Judges rendered a decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia dated August 11, 2016 with the following verdicts, among others (1) Cancel the decision of the State Administrative High Court of Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., dated March 3, 2016 which cancelled the decision of the State Administrative Court of Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN on October 28, 2015, (2) Declare null SK IMB No. 645/299.K and (3) Require the Defendant to revoke SK IMB No. 645/ 299.K.

In response to the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 274 K/TUN/2016 dated August 11, 2016, the Medan City Government will make a Judicial Review of the law. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, based on the statement from the SMD, Mayor of Medan still preparing for a Judicial Review.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum bahwa terhadap perkara ini masih memungkinkan SMD mengajukan Izin Mendirikan Bangunan yang baru dan Walikota Medan wajib menerbitkan keputusan Izin Mendirikan Bangunan yang baru atas permohonan yang diajukan SMD.

Management believes, after consulting with its legal counsel, that despite this case, SMD is still allowed to propose new Building Permit and the Mayor of Medan shall issue a new Building Permit Decree on the application submitted by SMD.

- ii. Berdasarkan perkara No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 7 Maret 2011 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan, Hutomo Halim (Penggugat) menggugat SMD (Tergugat) atas wanprestasi terhadap perjanjian antara kedua pihak yaitu menghentikan pengoperasian Deli Plaza. Pada tanggal 14 September 2011 Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding yang terdaftar di Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 42/PDT/2012/PT.MDN dan telah diputuskan tanggal 6 Maret 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan. Perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

- ii. Based on case No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN on March 7, 2011 that registered at Medan District Court, Hutomo Halim (Plaintiff) has filed a lawsuit to SMD (Defendant) with regards to the agreement of both parties to stop the operation of Deli Plaza. On September 14, 2011, Medan District Court rejected the lawsuit of the Plaintiff. The Plaintiff filed an appeal to Medan High Court with register No. 42/PDT/2012/PT.MDN and has decided on March 6, 2012 to affirm the decision of Medan District Court. This case is being processed under cassation in the Supreme Court.

c. Perusahaan

Berdasarkan perkara No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Ratna Sarumpaet Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I) dan Perusahaan (Turut Tergugat VI), Para Penggugat menuntut pertanggungjawaban publik Tergugat I terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahaja Purnama dalam jual beli Rumah Sakit Sumber Waras, pemberian izin reklamasi pantai utara dan pembelian lahan di Cengkareng Barat. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

c. The Company

Based on case No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 at the Central Jakarta District Court, Ratna Sarumpaet Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit Deeds Against Komisi Pemberantasan Korupsi (Defendant I) and the Company (Co-Defendant VI), the plaintiff demanded public accountability Defendant I related cases involving Ir. Basuki Tjahaja Purnama in sell and purchase Sumber Waras Hospital, granting the northern coast reclamation and purchase of land in West Cengkareng. This lawsuit is still being processed at the Central Jakarta District Court.

d. BMI

- i. BMI memiliki kasus hukum dengan Rudi Priyadi Bin Rukman (Penggugat) yang mengajukan gugatan perlawanan kepada BMI dan terdaftar dalam registrasi perkara No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 5 Desember 2012 dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat dan Penggugat mengajukan banding dengan register No. 160/Pdt/2013/PT.BDG dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Mei 2013 dengan putusannya menguatkan putusan pengadilan Negeri Karawang. Atas keputusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, terdaftar dengan No. 2941 K/Pdt/2013 dan diputus tanggal 20 Pebruari 2014 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat.

d. BMI

- i. BMI has a legal case with Rudi Priyadi Bin Rukman (Plaintiff) who filed a lawsuit resistance against BMI, which is registered as Civil Case No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, dated February 16, 2012, at the Karawang District Court with argument that land measuring 2,500 m² owned by Plaintiff and Karawang District Course decision No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 are non executable. The suit above has been decided by the Karawang District Court on December 5, 2012 with decision to reject all the Plaintiff's claim and the Plaintiff filed an appeal to the Bandung High Court with case registered No. 160/Pdt/2013/PT.BDG and it was decided on May 7, 2013 by the Bandung High Court with the decision to affirm the decision of the Karawang Court accordingly. Against that decision, the Plaintiff filed a cassation to the Supreme Court, registered case No. 2941 K/Pdt/2013 and decided on February 20, 2014 with a verdict rejecting the Plaintiff's cassation.

Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015.

This decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*). On a legally binding decision, the Plaintiff filed a judicial review on October 20, 2015.

- ii. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

- ii. BMI and BPN Karawang District Land Office are sued by 30 Plaintiffs claiming to be the owners of areas of land owned by BMI of 350 hectares. The suit has been listed in the register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw dated June 30, 2014 in Karawang District Court.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 8 Juni 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut Penggugat mengajukan kasasi.

The lawsuit has been decided by the Karawang District Court on March 25, 2015 to fully reject the Plaintiff's lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on June 8, 2015. This case has been decided by the Jakarta High Court to uphold the Karawang District Court's verdict and against the verdict, the Plaintiff filed an appeal.

- iii. Berdasarkan gugatan yang didaftarkan dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan register negara No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 29 Agustus 2014, BMI menjadi salah satu pihak tergugat yang digugat oleh 41 Penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan meminta ganti rugi.

- iii. Based on the lawsuit listed in Karawang District Court register No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw dated August 29, 2014, BMI become one of the defendants being sued by 41 Plaintiffs to return the dispute land to the Plaintiffs and request compensation.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 9 Juli 2015 dengan keputusan menolak seluruh gugatan penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 22 Juli 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.

The lawsuit has been decided by the Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the Plaintiff's lawsuit. The Plaintiff filed an appeal on July 22, 2015. This case was decided by the Bandung High Court with a verdict to affirm the decision of Karawang District Court and in response on that decision, the Plaintiff filed a cassation.

- iv. Berdasarkan perkara No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg tanggal 19 Agustus 2015, BMI (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan PT Batuah Bauntung (Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Karawang (Tergugat II) atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Objek Sengketa).

- iv. Based on case No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg dated August 19, 2015, BMI (Plaintiff) filed a lawsuit against PT Batuah Bauntung (Defendant I) and Land Office of Karawang (Defendant II) for the land held by Defendant I (Object Dispute).

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang dengan putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menghukum Penggugat untuk menyerahkan tanah seluas 128.533 m² kepada Tergugat dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.

The lawsuit has been decided by the Karawang District Court with its decision rejecting the Plaintiff's claim. Against the decision, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by the Bandung High Court with a verdict punishing the Plaintiff to submit a land area of 128,533 m² to the Defendant and against the verdict, the Plaintiff filed a cassation.

e. GCK

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding.

e. GCK

- i. Based on case No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to the sales of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided, rejecting all the lawsuit and against the verdict, the Plaintiff filed an appeal.

ii. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Nopember 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015. Perkara ini masih dalam proses banding.

f. AHT

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita tanah milik AHT.

Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas putusan ini Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No.379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, para Terlawan mengajukan kasasi.

g. PCN

Berdasarkan perkara No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 Nopember 2014 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, Arief Wardhana (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas perjanjian pengikatan jual beli kios seharga Rp 394.369 ribu. Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 6.610.214 ribu dan sita jaminan atas gedung toko bertingkat di tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 401.

Gugatan di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan amarnya Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini dan atas putusan ini Penggugat mengajukan banding.

h. CMK

Berdasarkan perkara No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar tanggal 23 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Sekretariat Bersama Pemilik Kios, Pedagang dan Pekerja Plaza Kenari Mas (Penggugat) menggugat Para Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas (17 Tergugat) dan CMK (Tergugat I) dan Taifiqurrahman, SH (Tergugat II). Perkara ini berhubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang mendirikan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas.

ii. Based on case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at the East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a law suit against the law to GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II) in relation to the plaintiff's ground located on the ground of GCK. East Jakarta District Court decided to reject the plaintiff's lawsuit. Against the verdict, the plaintiff filed an appeal on August 27, 2015. This appeal is in still process.

f. AHT

AHT filed a legal claim to Subeno (Defendant I), Soeharso (Defendant II), Saidham Darlim (Defendant III), Office of the City Administration of West Jakarta (Defendant IV) based on case No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR in the West Jakarta District Court dated August 7, 2014. This case is against Defendant I over the land owned by AHT.

This lawsuit had been decided by the West Jakarta District Court on May 7, 2015 to accept AHT's lawsuit. Based on this verdict, Defendant I filed an appeal and had been decided by Jakarta High Court affirming the decision No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated May 7, 2015. Against the decision of the Jakarta High Court, the Defendants filed a cassation.

g. PCN

In accordance with legal case No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp dated November 25, 2014 registered in Balikpapan District Court, Arief Wardhana (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). This case is default on binding agreement for purchasing and selling of kiosk amounting to Rp 394,369 thousand. The Plaintiff filed a lawsuit to pay material and immaterial losses amounting to Rp 6,610,214 thousand and sequestration of multi storey building on land with the Right of Building (HGB) No. 401.

The lawsuit has been decided by Balikpapan District Court, with the verdict Balikpapan District Court does not have authority to judge this case and based on this verdict, the Plaintiff has filed an appeal.

h. CMK

Based on case No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt. Bar dated December 23, 2014 at West Jakarta District Court, the Joint Secretariat Kiosk owners, traders and workers of Plaza Kenari Mas (Plaintiff) sued the Board of the Association of Owners and Occupants Unit Housing Non Residential Commercial of Kenari Mas (17 Defendants) and CMK (Defendant I) and Taifiqurrahman, SH (Defendant II) . This case related with act of the Defendant who established the Board of the Association of Owners and Occupants Unit Housing Non Residential Commercial of Kenari Mas.

Perkara sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2015 dengan amarnya menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat mengajukan banding dan diputus dengan amarnya menolak permohonan Penggugat. Sampai dengan saat ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

This case had been decided on December 22, 2015 with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit entirety and decided with a verdict receiving the Plaintiff's request. Against the decision of the Central Jakarta District Court, the Defendant filed an appeal and has been decided to reject the Plaintiff's appeal. Until now, there is no parties submitted a cassation.

47. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 23 Pebruari 2017, Perusahaan melakukan perjanjian Binding Investment dengan Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") sehubungan dengan rencana transaksi antara Perusahaan dengan REIT Manager mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i) Penjualan atas Hak Kepemilikan strata title atas Pullman Jakarta Central Park yang dimiliki oleh Perusahaan.
- ii) Penjualan atas seluruh saham Perusahaan di PT Central Pesona Palace (CPP).
- iii) Penjualan atas seluruh perabot dan perlengkapan Pullman Jakarta Central Park.
- iv) Perusahaan dan entitas anak harus mengambil bagian atas unit yang dimiliki oleh Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust yang akan dibentuk oleh REIT Manager dengan nilai setara dengan 18% dari harga penjualan atas saham-saham dan aset yang dimiliki Perusahaan kepada REIT Manager sebagaimana dimaksud dalam poin (i), (ii) dan (iii) diatas.

47. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On February 23, 2017, the Company signed an agreement of Binding Investment with Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") as the following:

- i) The sale of strata title ownership rights of Pullman Jakarta Central Park owned by the Company.
- ii) The sale of all the shares owned by the Company on PT Central Pesona Palace (CPP).
- iii) The sale of all furniture and fixtures of Pullman Jakarta Central Park.
- iv) Subscription of the Company and/or its subsidiaries over the units owned by Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust which will be established by the REIT Manager with a value equal to 18% of the sale price of the shares and assets owned by the Company to the REIT Manager as stated in point (i), (ii) and (iii) above.

48. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dan asosiasi dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 120 sampai dengan 126.

48. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The financial information of the parent entity only presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows information in which investments in its subsidiaries and associates were accounted using the cost method.

Financial information of the Parent Entity is presented on pages 120 to 126.

49. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 119 dan informasi tambahan dari halaman 120 sampai dengan 126 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 26 April 2017.

49. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 119 and supplementary information on pages 120 to 126 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on April 26, 2017.

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	64.782.822	159.835.023	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	13.553.098	121.377.084	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	2.195.831.650	1.812.197.178	Related parties
Pihak ketiga	14.348.104	24.952.331	Third parties
Persediaan - aset real estat	65.141.451	88.755.190	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar dimuka	5.273.305	2.225.649	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	29.235.014	30.587.397	Prepaid expenses
Uang muka	2.594.305	1.642.485	Advances
Jumlah Aset Lancar	2.390.759.749	2.241.572.337	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	9.080.778	87.592.871	Other accounts receivable from related parties
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	25.599.780	15.163.762	Other financial assets
Uang muka investasi saham	11.768.000	11.768.000	Advances for investments
Investasi saham pada entitas anak	5.943.788.823	5.374.371.786	Investment in subsidiaries
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.003.324.071	122.299.071	Investment in associates
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar			Investment properties - net of accumulated depreciation of
Rp 411.057.167 ribu tahun 2016 dan			Rp 411,057,167 thousand in 2016 and
Rp 347.693.416 ribu tahun 2015	1.786.137.183	1.849.500.934	Rp 347,693,416 thousand in 2015
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar			Property and equipment - net of accumulated depreciation of
Rp 37.735.795 ribu tahun 2016 dan			Rp 37,735,795 thousand in 2016 and
Rp 32.435.329 ribu tahun 2015	30.618.695	34.249.516	Rp 32,435,329 thousand in 2015
Lain-lain	90.501	90.501	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar	8.855.516.781	7.540.145.391	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	11.246.276.530	9.781.717.728	TOTAL ASSETS

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	41.739.645	73.819.685	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	569.061.206	224.413.962	Related parties
Pihak ketiga	97.489.411	75.559.111	Third parties
Utang pajak	7.289.117	11.398.369	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	37.813.486	55.897.986	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	27.597.738	-	Bank loan
Utang obligasi	1.200.000.000	875.000.000	Bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	330.609.280	216.161.643	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.311.599.883	1.532.250.756	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities - net of current maturity
Utang bank	828.259.043	-	Bank loan
Utang obligasi	2.487.505.641	3.679.020.470	Bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	42.185.945	155.560.620	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	50.929.084	42.007.933	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	63.229.851	67.420.554	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.472.109.564	3.944.009.577	Total Non-Current Liabilities
Jumlah liabilitas	5.783.709.447	5.476.260.333	Total liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal			Capital stock - Rp 100 par value per share
Rp 100 per saham			Authorized - 57,400,000,000 shares
Modal dasar - 57.400.000.000 saham			Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.900.000 saham	2.050.090.000	2.050.090.000	Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor	1.572.819.779	1.572.819.779	Stock options
Opsi saham	-	17.911.260	Other equity component
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	17.500.146	Other comprehensive income
Penghasilan komprehensif lain	(5.003.264)	(17.972.749)	Retained earnings
Saldo laba			Appropriated
Ditentukan penggunaannya	85.000.000	70.000.000	Unappropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	2.197.085.538	1.067.945.335	
Jumlah	5.935.403.459	4.778.293.771	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham	(472.836.376)	(472.836.376)	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares
Jumlah ekuitas	5.462.567.083	4.305.457.395	Total equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	11.246.276.530	9.781.717.728	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: INFORMATION OF STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			SALES AND REVENUES
Penjualan	124.009.368	226.054.392	Sales
Pendapatan sewa	363.759.960	344.517.062	Rent income
Jumlah	487.769.328	570.571.454	Total
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			COST OF SALES AND DIRECT COSTS
Penjualan	56.781.669	54.108.218	Sales
Pendapatan sewa	63.363.750	63.363.750	Rent income
Jumlah	120.145.419	117.471.968	Total
LABA KOTOR	367.623.909	453.099.486	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(13.395.797)	(29.017.324)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(151.462.336)	(174.199.977)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(45.556.036)	(47.568.804)	Final tax expense
Penghasilan bunga	11.125.324	17.167.408	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	1.417.886.083	475.833.500	Dividend income from subsidiaries and associates
Beban bunga dan keuangan	(490.692.377)	(494.671.043)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih	51.417.198	64.572.991	Other gains - net
LABA SEBELUM PAJAK	1.146.945.968	265.216.237	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(2.805.765)	(20.782.912)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	1.144.140.203	244.433.325	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	12.969.485	(2.776.356)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.157.109.688	241.656.969	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i> Rp'000	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i> Rp'000	Opsi saham/ <i>Stock option</i> Rp'000	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity component</i> Rp'000	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i> Rp'000	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i> Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i> Rp'000	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i> Rp'000	Saham diperoleh kembali/ <i>Treasury stocks</i> Rp'000	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i> Rp'000
Saldo per 1 Januari 2015	2.050.090.000	1.572.819.779	35.411.406	-	(15.196.393)	55.000.000	838.512.010	(61.737.013)	4.474.899.789
Cadangan umum	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	(411.099.363)	-
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-	-	(17.500.146)	17.500.146	-	-	-	-	-
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(2.776.356)	-	244.433.325	-	241.656.969
Saldo per 31 Desember 2015	2.050.090.000	1.572.819.779	17.911.260	17.500.146	(17.972.749)	70.000.000	1.067.945.335	(472.836.376)	4.305.457.395
Cadangan umum	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-	-	(17.911.260)	17.911.260	-	-	-	-	-
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	12.969.485	-	1.144.140.203	-	1.157.109.688
Saldo per 31 Desember 2016	2.050.090.000	1.572.819.779	-	35.411.406	(5.003.264)	85.000.000	2.197.085.538	(472.836.376)	5.462.567.083

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS ON CASH FLOWS OF
PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	255.884.037	457.985.262	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	343.947.231	377.954.621	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(49.940.659)	(61.288.397)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	549.890.609	774.651.486	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(95.520.316)	(104.665.321)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(65.490.035)	(165.129.235)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	388.880.258	504.856.930	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(493.009.371)	(484.977.782)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(895.202)	(19.130.856)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(105.024.315)	748.292	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas anak	378.060.326	230.333.500	Dividend received from subsidiaries
Penerimaan dividen entitas asosiasi	942.375.000	67.400.000	Dividend received from associates
Penerimaan bunga	8.423.955	8.063.000	Interest received
Perolehan aset tetap	(1.669.645)	(1.334.867)	Acquisitions of property and equipment
Penempatan aset keuangan lainnya	(9.976.549)	(695.590)	Placement of other financial assets
Penerimaan piutang kepada pihak berelasi	695.029.813	503.679.047	Decrease in other accounts receivable to related parties
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(363.000.000)	(1.999.601)	Increase in investment in subsidiaries
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	(881.025.000)	-	Increase in investment in associates
Penempatan uang muka investasi saham	-	(6.707.760)	Placement of advance of investment in stock
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(1.081.607.408)	(818.676.443)	Increase in other accounts receivable from related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(313.389.508)	(19.938.714)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang obligasi	-	99.000.000	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang bank	875.000.000	-	Proceeds from bank loan
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	427.619.497	145.593.836	Increase of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(94.407.512)	(210.727.995)	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(1.368.484)	Payment of bond issuance cost
Pembelian saham diperoleh kembali	-	(411.099.363)	Purchase of treasury stocks
Pembayaran utang obligasi	(875.000.000)	-	Payment of bonds payable
Pembayaran utang bank	(9.722.222)	-	Payment of bank loan
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	323.489.763	(378.602.006)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(94.924.060)	(397.792.428)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(128.141)	1.958.013	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	159.835.023	555.669.438	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	64.782.822	159.835.023	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES
AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut

The details of investment subsidiaries and associates are as follows

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
	2016	2015
Kepemilikan langsung/Direct ownership		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,93%	99,82%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,93%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Pesona Palace (CPP)	99,98%	99,98%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Griya Pancaloka (GPL)	99,92%	99,91%
PT Putra Adhi Prima (PAP)	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	99,90%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	80,00%	80,00%
PT Central Cipta Bersama (CCB)	51,00%	51,00%
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	51,00%	51,00%
PT Sentral Agung Indah (SAI)	51,00%	51,00%
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	99,98%	99,98%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	65,00%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	51,00%	51,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	99,99%	99,99%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	87,50%	87,50%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	99,99%	99,99%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	99,98%	99,98%

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES
AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut

The details of investment subsidiaries and associates are as follows

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
	2016	2015
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	99,98%	99,98%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	99,98%	99,98%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership		
PT Pluit Propertindo (PP) *)	52,83%	52,83%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) **)	99,99%	99,99%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) **)	80,00%	80,00%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) **)	99,99%	99,99%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) **)	99,90%	99,90%
PT Buana Surya Lestari (BSL) ***)	90,00%	90,00%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ***)	99,99%	99,99%
PT Astakona Megahtama (AM) ****)	99,99%	99,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) ****)	99,92%	99,92%
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	99,90%	99,99%
Entitas asosiasi/Associated companies		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/and its subsidiary (CGN)	35,00%	35,00%

*) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/Indirect ownership through KGP
 **) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/Indirect ownership through KUS
 ***) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/Indirect ownership through BSM
 ****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/Indirect ownership through PGK
 *****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/Indirect ownership through PCN

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya

Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent company are presented using cost method

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2016 PT Agung Podomoro Land Tbk.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners
on the Responsibility for the 2016 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2016 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2017

We, the undersigned, testify that all information in the 2016 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk. is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in this Annual Report of the Company.

This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2017

Anggota Direksi | Member of the Board of Directors



Dr. Cosmas Batubara
Direktur Utama
President Director



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Veriyanto Setiady
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Indra Widjaja Antono
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



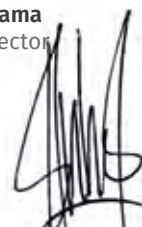
Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director



Bambang Setiobudi Madja
Direktur
Director



Miarni Ang
Direktur
Director

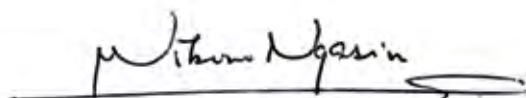


Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

Anggota Dewan Komisaris | Member of the Board of Commissioners



Bacelius Ruru
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner



Wibowo Ngaserin
Komisaris
Commissioner

DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

List of Glossary and Abbreviations

DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN LIST OF GLOSSARY AND ABBREVIATIONS			
APG	Agung Podomoro Group	APG	Agung Podomoro Group
APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.
BEI	PT Bursa Efek Indonesia	CSR	Corporate Social Responsibility
CSR	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	GCG	Good Corporate Governance
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik	GMS	General Meeting of Shareholders
OJK	Otoritas Jasa Keuangan	IDX	Indonesia Stock Exchange
Perseroan	PT Agung Podomoro Land Tbk.	OJK	Indonesia Financial Services Authority
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham	the Company	PT Agung Podomoro Land Tbk.

DAFTAR SINGKATAN ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI ABBREVIATIONS FOR SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED ENTITIES			
ADP	PT Agung Dinamika Perkasa	KBS	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
AHT	PT Alam Hijau Teduh	KGP	PT Karya Gemilang Perkasa
AKS	PT Agung Kencana Sukses	KKS	PT Kencana Kelola Sukses
AM	PT Astakona Megahtama	KPP	PT Karya Pratama Propertindo
AMI	PT Alam Makmur Indah	KUS	PT Kencana Unggul Sukses
APU	PT Agung Pesona Unggul	MGP	PT Manggala Gelora Perkasa
ASA	PT Arah Sejahtera Abadi	MWS	PT Muara Wisesa Samudra
BMI	PT Buana Makmur Indah	PAL	PT Pesona Agung Lestari
BPS	PT Bali Perkasasukses	PAP	PT Putra Adhi Prima
BSL	PT Buana Surya Lestari	PBA	PT Podomoro Bangun Abadi
BSM	PT Buana Surya Makmur	PCN	PT Pandega Citraniaga
BSP	PT Brilliant Sakti Persada	PCS	PT Podomoro Central Sejahtera
CCB	PT Central Cipta Bersama	PGK	PT Pesona Gerbang Karawang
CGN	PT Citra Gemilang Nusantara	PLP	PT Pandega Layar Prima
CTM	PT Central Tata Makmur	PSL	PT Podomoro Sukses Lestari
CIP	PT Central Indah Palace	PP	PT Pluit Propertindo
CK	PT Caturmas Karsaudara	SAI	PT Sentral Agung Indah
CPKA	PT Cipta Pesona Karya	SGN	PT Sukses Gemilang Nusantara
CPP	PT Central Pesona Palace	SMD	PT Sinar Menara Deli
DPI	PT Dimas Pratama Indah	SMI	PT Simprug Mahkota Indah
GAS	PT Griya Agung Sukses	TK	PT Tatar Kertabumi
GCK	PT Graha Cipta Kharisma	TKB	PT Tunas Karya Bersama
GPL	PT Griya Pancaloka	TKS	PT Tirta Kelola Sukses
GTS	PT Graha Tunas Selaras	TLM	PT Tritunggal Lestari Makmur
IBKP	PT Intersatria Budi Karya Pratama	TMI	PT Tiara Metropolitan Indah
JKS	PT JKS Realty	WSS	PT Wahana Sentra Sejati
JKP	PT Jaladri Kartika Pakci		

Navigating Challenges

Mengarungi Tantangan

2016 Laporan Tahunan Annual Report



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk.

APL Tower 43rd-46th Floor,
Podomoro City
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470, Indonesia

T. (+6221) 290 34567
F. (+6221) 290 34556
E. APLN.sp@agungpodomoroland.com

www.agungpodomoroland.com