



# Staying the Course

Laporan Tahunan **2015** Annual Report

# Daftar Isi

## Contents

<b>Profil Perusahaan</b>	<b>2</b>	<b>Sumber Daya Manusia</b>	<b>82</b>
Company Profile		Human Resources	
.....			
<b>Struktur Organisasi</b>	<b>6</b>	<b>Strategi Pengelolaan SDM</b>	<b>82</b>
Organization Structure		HR Management Strategy	
<b>Struktur Perusahaan</b>	<b>7</b>	<b>Rekrutmen</b>	<b>83</b>
Corporate Structure		Recruitment	
<b>Peta Lokasi Proyek</b>	<b>8</b>	<b>Pengelolaan Kinerja dan Pengembangan Karir</b>	<b>85</b>
Projects Location Map		Performance Management and Career Development	
<b>Penghargaan dan Sertifikasi</b>	<b>10</b>	<b>Pengembangan Kompetensi</b>	<b>86</b>
Awards and Certification		Competency Development	
<b>Sekilas Perusahaan</b>	<b>16</b>	<b>Pengembangan Talenta</b>	<b>86</b>
Company in Brief		Talent Development	
<b>Peristiwa Penting</b>	<b>20</b>	<b>Human Resources Information System</b>	<b>87</b>
Event Highlights		Human Resources Information System	
<b>Ikhtisar Keuangan</b>	<b>22</b>	<b>Profil SDM</b>	<b>89</b>
Financial Highlights		HR Profile	
<b>Informasi Saham APLN</b>	<b>24</b>		
APLN Share Information			
<b>Entitas Anak dan Perusahaan Asosiasi</b>	<b>26</b>	<b>Teknologi Informasi</b>	<b>92</b>
Subsidiaries and Affiliates		Information Technology	
<b>Visi, Misi dan Nilai-Nilai</b>	<b>30</b>		
Vision, Mission and Values			
<b>Laporan Dewan Komisaris</b>	<b>32</b>	<b>Aplikasi Utama</b>	<b>92</b>
Report of the Board of Commissioners		Main Application	
<b>Laporan Direksi</b>	<b>42</b>	<b>Pengembangan TI Tahun 2015</b>	<b>93</b>
Report of the Board of Directors		IT Development in 2015	
<b>Profil Dewan Komisaris</b>	<b>56</b>	<b>Pengelola TI</b>	<b>94</b>
Board of Commissioners' Profile		IT Managers	
<b>Profil Direksi</b>	<b>64</b>	<b>Rencana Pengembangan TI Tahun 2016</b>	<b>94</b>
Board of Directors' Profile		IT Development Plan 2016	
<b>Hubungan Afiliasi</b>	<b>80</b>		
Affiliate Relationships			
.....			
<b>Perubahan Susunan Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah 31 Desember 2015 sampai dengan Tanggal Laporan Tahunan 2015</b>	<b>80</b>	<b>Pembahasan dan Analisis Manajemen</b>	<b>96</b>
Changes in Board of Directors and/or the Board of Commissioners After December 31, 2015 to the Date of 2015 Annual Report		Management Discussion and Analysis	
<b>Informasi Pemegang Saham Perseroan Pada 31 Desember 2015</b>	<b>81</b>	.....	
The Company's Shareholders Information as of December 31, 2015		<b>Tinjauan Industri Properti</b>	<b>104</b>
		Overview of Property Industry	
		<b>Tinjauan Operasional</b>	<b>110</b>
		Operational Review	
		<b>Kinerja Keuangan</b>	<b>122</b>
		Financial Performance	

<b>Tata Kelola Perusahaan</b>	<b>140</b>
Corporate Governance	
<b>Dasar Penerapan GCG</b>	<b>143</b>
GCG Guidelines	
<b>Struktur Tata Kelola</b>	<b>145</b>
Governance Structure	
<b>Rapat Umum Pemegang Saham</b>	<b>146</b>
General Meeting of Shareholders	
<b>Dewan Komisaris</b>	<b>154</b>
Board of Commissioners	
<b>Direksi</b>	<b>159</b>
Board of Directors	
<b>Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi</b>	<b>166</b>
Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors	
<b>Komite Audit</b>	<b>167</b>
Audit Committee	
<b>Komite Direksi</b>	<b>170</b>
Committees Under the Board of Directors	
<b>Sekretaris Perusahaan</b>	<b>173</b>
Corporate Secretary	
<b>Hubungan Investor</b>	<b>175</b>
Investor Relations	
<b>Akses Informasi dan Data Perusahaan</b>	<b>177</b>
Access to Corporate Information and Data	
<b>Audit Internal</b>	<b>178</b>
Internal Audit	
<b>Sistem Pengendalian Internal</b>	<b>181</b>
Internal Control System	
<b>Manajemen Risiko</b>	<b>182</b>
Risk Management	
<b>Perkara Penting yang Sedang Dihadapi Perseroan</b>	<b>187</b>
Important Cases Involving the Company	
<b>Kode Etika Perusahaan</b>	<b>196</b>
Corporate Ethics	
<b>Budaya Perusahaan</b>	<b>198</b>
Corporate Culture	
<b>Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen</b>	<b>198</b>
Stock Ownership Program for Employee and/or Management	
<b>Sistem Pelaporan Pelanggaran</b>	<b>199</b>
Whistle Blowing System	

<b>Tanggung Jawab Sosial Perusahaan</b>	<b>202</b>
Corporate Social Responsibility	
<b>Visi dan Misi CSR</b>	<b>205</b>
CSR Vision and Mission	
<b>Aktivitas CSR Tahun 2015</b>	<b>205</b>
CSR Activities in 2015	
<b>Kegiatan CSR Entitas Anak</b>	<b>214</b>
CSR Activities of Subsidiaries	
<b>Evaluasi Keberhasilan Program CSR</b>	<b>221</b>
Evaluation of CSR Programs	
<b>Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2015 PT Agung Podomoro Land Tbk.</b>	<b>222</b>
Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Responsibility for the 2015 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.	
<b>Laporan Keuangan</b>	<b>223</b>
Financial Statements	

# Staying the Course

**Di tengah pelambatan ekonomi global dan domestik yang masih berlanjut, industri properti harus menghadapi berbagai tantangan yang menahan laju pertumbuhan di sepanjang tahun 2015. APLN menyikapinya dengan bekerja keras untuk menjaga pencapaian kinerja yang positif. Strategi kami adalah fokus pada penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan, melanjutkan pengembangan di kota-kota lapis kedua dan mengeksplorasi segmen pasar kelas menengah yang potensial dengan meluncurkan produk hunian dengan karakteristik yang disesuaikan dengan kebutuhan mereka.**

**Kami mendorong seluruh unit usaha untuk mengintegrasikan proses bisnis, meningkatkan efisiensi di semua lini dan terus berinovasi untuk mencapai tingkat pelayanan pelanggan yang prima. Setiap unit usaha harus memiliki semangat yang sama dalam mencapai kinerja terbaik dan menjadi kontributor penting bagi profitabilitas Perseroan. Dengan kompetensi dan pengalaman yang kami miliki, kami percaya diri untuk terus bergerak maju ke arah tujuan dan mencapai keberlanjutan usaha jangka panjang.**

Amid the continuing slow-down of domestic and global economies, the property industry has had to contend with a variety of challenges that curtailed growth throughout 2015. APLN responded by working hard to maintain a positive performance. Our strategies are to focus on the completion of existing projects, continuing with development projects in second-tier cities, and exploring the potential of the middle-class market segment by launching residential products tailored to their specific needs.

We encourage all our work units to integrate their business processes, improve efficiency across the board, and to keep innovating towards excellent customer services. Each of our work units should have the same spirit in striving for the best performance and to contribute towards the Company's profitability. With our competences and experience, we are confident of staying the course towards our objectives and to achieve long-term business sustainability.





GREEN BAY PLUIT

# Kilasan Kinerja

Performance Highlights

## Penjualan & Pendapatan Usaha

Sales & Revenues

**Rp 5.971,6** miliar | billion ▲ **12,7%**

## Laba Kotor

Gross Profit

**Rp 3.090,9** miliar | billion ▲ **16,4%**

## Laba Bersih Komprehensif

Comprehensive Income

**Rp 1.118,1** miliar | billion ▲ **14,0%**

## Jumlah Aset

Total Asset

**Rp 24.559,2** miliar | billion ▲ **3,7%**



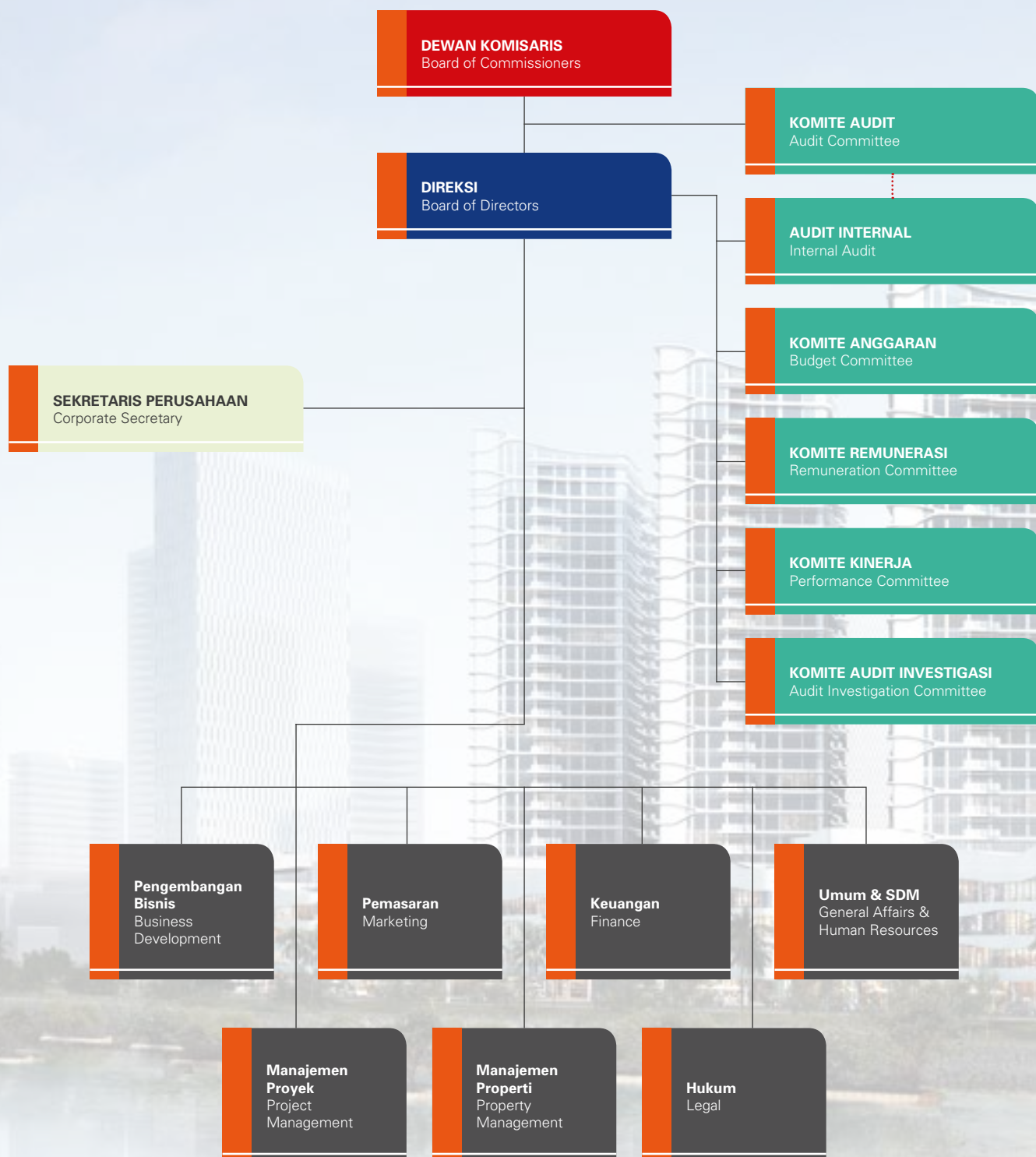




**Podomoro City Deli Medan**

# Struktur Organisasi

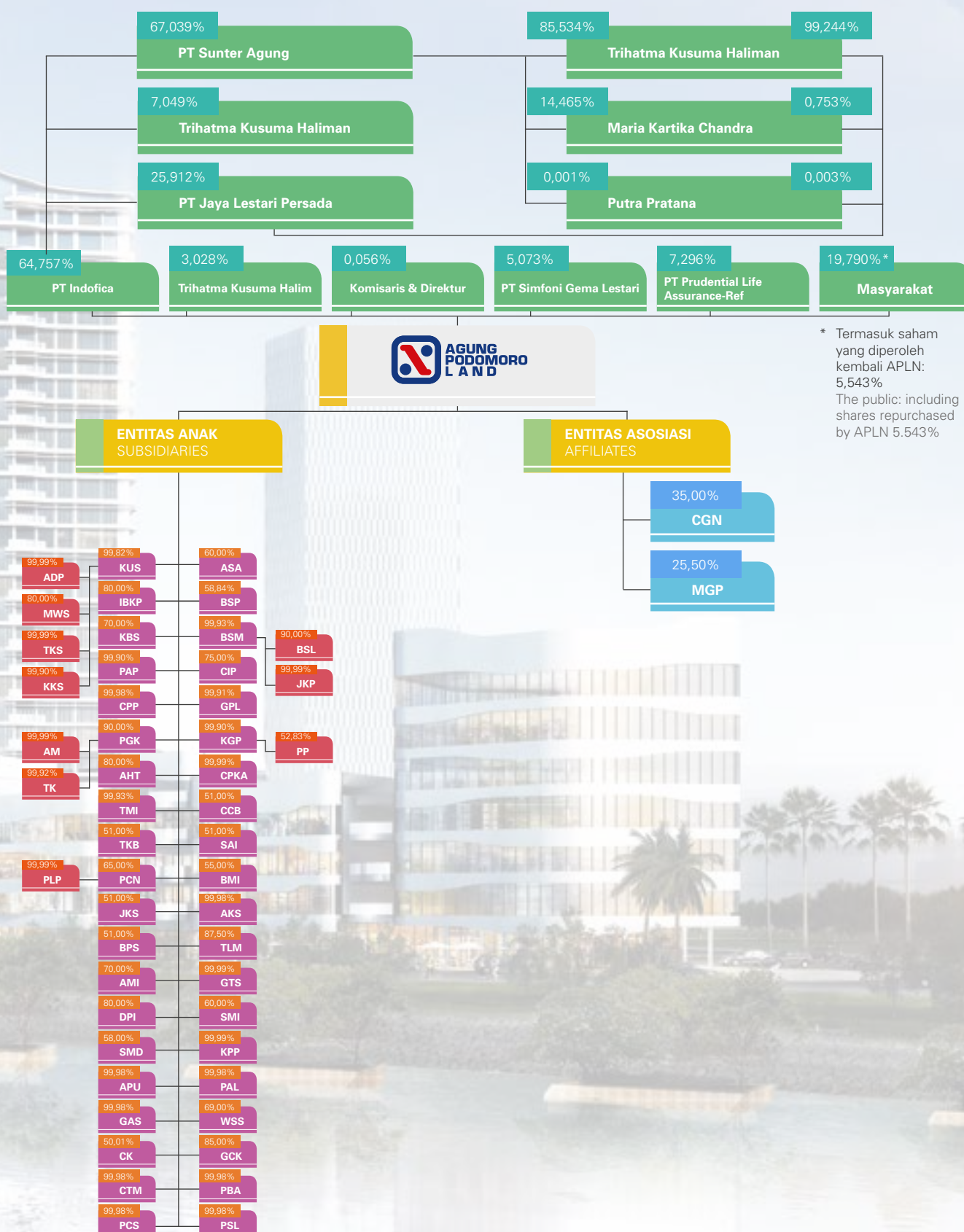
Organization Structure





# Struktur Perusahaan per 31 Desember 2015

Corporate Structure as of December 31, 2015





#### LANDED HOUSE

1. Grand Taruma
2. Green Permata Residences
3. Orchard Park Batam
4. Vimala Hills Villa & Resort



#### COMMERCIAL & MIXED USED DEVELOPMENT

1. Festival Citilink Mall
2. Harco Glodok
3. Kuningan City  
Kuningan City Mall  
Denpasar Residences  
AXA Office Tower
4. Lindeteves Trade Center
5. Plaza Kenari Mas
6. Senayan City  
Senayan City Mall  
Senayan City Residences  
Panin & SCTV Office Tower
7. Soho Pancoran



#### ISLAND DEVELOPMENT

1. Pluit City

#### LAND BANK

1. Makassar



#### SUPERBLOCK

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



#### APARTMENT

1. Gading Nias Residences
2. Green Lake Sunter
3. Metro Park Residence
4. Parahyangan Residences
5. The Lavande Residences
6. The Pakubuwono Spring

#### HOTEL

1. Pullman Jakarta Central Park
2. Harris Hotel Festival CityLink Bandung
3. Pop! Hotel Festival CityLink Bandung
4. Amaris Thamrin City
5. The BnB Jakarta Kelapa Gading
6. Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort
7. Pullman Vimala Hills
8. Pullman Bandung International Convention Center
9. Ibis Style Bandung
10. Indigo Bali Seminyak



#### INDUSTRIAL ESTATE DEVELOPMENT

1. Podomoro Industrial Park

# Peta Lokasi Proyek

## Projects Location Map

Profil Perusahaan  
Company Profile

Laporan Manajemen  
Management Report

Analisis dan Pembahasan Manajemen  
Management Discussion and Analysis

Tata Kelola Perusahaan  
Good Corporate Governance

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan  
Corporate Social Responsibility

**MAKASSAR**  
South Sulawesi



# Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications



## 01.

### **World Business Leader**

Central Park Mall mendapat predikat *World Business Leader* dalam ajang penghargaan bisnis berskala internasional The Bizz 2015 yang diselenggarakan oleh World Confederation of Business (WORLDCOB)

Central Park Mall received a predicate as World Business Leader in one of the world's most prestigious business achievement awards, The Bizz 2015, organized by World Confederation of Business (WORLDCOB)

## 02.

### **World Leader Company Person**

Bapak Trihatma K. Haliman menerima penghargaan *World Leader Company Person* dalam ajang penghargaan bisnis berskala internasional The Bizz 2015 yang diselenggarakan oleh World Confederation of Business (WORLDCOB)

Mr. Trihatma K. Haliman awarded as World Leader Company Person in one of the world's most prestigious business achievement awards, The Bizz 2015, organized by World Confederation of Business (WORLDCOB)

## 03.

### **Piagam Penghargaan Bantuan Sosial Kemanusiaan kepada PMI Provinsi DKI Jakarta**

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima piagam Penghargaan Bantuan Sosial Kemanusiaan kepada PMI Provinsi DKI Jakarta dari Pemprov DKI Jakarta

PT Agung Podomoro Land Tbk received a Charter of Humanity Social Assistance to PMI (Indonesia Red Cross) Province of DKI Jakarta, from DKI Jakarta Provincial Government

## 04.

### **Indonesia Most Admired Company 2015**

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan sebagai Indonesia Most Admired Company 2015 dari Majalah Warta Ekonomi Magazine

PT Agung Podomoro Land Tbk Awarded as Indonesia Most Admired Company 2015 from Warta Ekonomi Magazine





## 05.

### **Top 10 Developers Award 2015-Indonesia**

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan Top 10 Developers Award 2015 - Indonesia dari BCI Asia

PT Agung Podomoro Land Tbk received a Top 10 Developers Award 2015 - Indonesia from BCI Asia

## 06.

### **Indonesia Property & Bank Award X 2015, category Developer of The Year**

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan dalam ajang Indonesia Property & Bank Award X 2015; kategori Developer of The Year yang diselenggarakan oleh Majalah Properti & Bank.

PT Agung Podomoro Land Tbk received an award in Indonesia Property & Bank Award X 2015; category Developer of The Year held by Property & Bank Magazine.

## 07.

### **Indonesia Property Award 2015; category The Prestigious Superblock in Medan**

Podomoro City Deli Medan menerima Indonesia Property Award 2015; kategori The Prestigious Superblock in Medan dari Majalah Properti & Bank

Podomoro City Deli Medan received Indonesia Property Award 2015; category The Prestigious Superblock in Medan from Property & Bank Magazine

## 08.

### **Properti Indonesia Award 2015; category The Trendsetting Apartement Project in Balikpapan**

Borneo Bay Residence menerima Properti Indonesia Award 2015; kategori The Trendsetting Apartement Project in Balikpapan dari Majalah Properti & Bank

Borneo Bay Residence won a Properti Indonesia Award 2015; category The Trendsetting Apartement Project in Balikpapan from Property & Bank Magazine

# Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications



**09.**

## **Indonesia Property Award 2015; category Highly Commended - Best Retail Development**

Neo SOHO menerima penghargaan Indonesia Property Award 2015; kategori Highly Commended - Best Retail Development dari Property Report

Neo SOHO received Indonesia Property Award 2015; category Highly Commended - Best Retail Development from Property Report

**10.**

## **Indonesia Property Award 2015; category Best Retail Architectural Design**

SOHO @Podomoro City meraih penghargaan Indonesia Property Award 2015; kategori Best Retail Architectural Design dari Property Report

SOHO @Podomoro City won Indonesia Property Award 2015; category Best Retail Architectural Design from Property Report

**11.**

## **Golden Property Awards 2015, category Lifetime Achievement Award**

Bapak Trihatma K. Haliman menerima penghargaan Golden Property Awards 2015; kategori Live-time Achievement Award dari Indonesia Property Watch

Mr. Trihatma K. Haliman awarded a Golden Property Awards 2015; category Live-time Achievement Award from Indonesia Property Watch

**12.**

## **Golden Property Awards 2015, category Most Influential Property Professional**

Bapak Indra W. Antono menerima penghargaan Golden Property Awards 2015; kategori Most Influential Property Professional dari Indonesia Property Watch

Mr. Indra W. Antono awarded a Golden Property Awards 2015; category Most Influential Property Professional from Indonesia Property Watch





## 13.

**Golden Property Awards 2015, category Top 5 Public Listed Property Company**  
PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan Golden Property Awards 2015; kategori Top 5 Public Listed Property Company dari Indonesia Property Watch

PT Agung Podomoro Land Tbk awarded a Golden Property Awards 2015; category Top 5 Public Listed Property Company from Indonesia Property Watch

## 14.

**Golden Property Awards 2015, category Best Urban Living Apartment; Region Bandung**

Parahyangan Residence menerima penghargaan Golden Property Awards 2015; kategori Best Urban Living Apartment; Region Bandung dari Indonesia Property Watch

Parahyangan Residence awarded a Golden Property Awards 2015; category Best Urban Living Apartment; Region Bandung from Indonesia Property Watch

## 15.

**Golden Property Awards 2015, category Best Commercial Superblock; Region Jakarta, Sub category Sustainable Development**

Podomoro City menerima penghargaan Golden Property Awards 2015; kategori Best Commercial Superblock; Region Jakarta, Sub category Sustainable Development dari Indonesia Property Watch

Podomoro City awarded a Golden Property Awards 2015; category Best Commercial Superblock; Region Jakarta, Sub category Sustainable Development from Indonesia Property Watch

## 16.

**Euro Money Real Estate Awards 2015; category Best Real Estate Developer, Mixed - Indonesia**

Agung Podomoro Group menerima penghargaan Euro Money Real Estate Awards 2015; kategori Best Real Estate Developer, Mixed – Indonesia dari Euro Money

Agung Podomoro Group awarded an Euro Money Real Estate Awards 2015; category Best Real Estate Developer, Mixed – Indonesia from Euro Money

# Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications



**17.**

**Euro Money Real Estate Awards 2015; category Best Real Estate Developer, Overall - Indonesia**

Agung Podomoro Group menerima penghargaan Euro Money Real Estate Awards 2015; kategori Best Real Estate Developer, Overall – Indonesia dari Euro Money

Agung Podomoro Group awarded an Euro Money Real Estate Awards 2015; category Best Real Estate Developer, Overall – Indonesia from Euro Money

**18.**

**Consumer Choice Award 2015; category Best Customer Satisfaction Commercial**

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan Consumer Choice Award 2015 kategori Best Customer Satisfaction Commercial dari Rumah123.com

PT Agung Podomoro Land Tbk received Consumer Choice Award 2015 category Best Customer Satisfaction Commercial from Rumah123.com

**19.**

**Consumer Choice Award 2015; category Best Brand Awareness Developer Apartment**

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan Consumer Choice Award 2015 kategori Best Brand Awareness Developer Apartment dari Rumah123.com

PT Agung Podomoro Land Tbk received Consumer Choice Award 2015 category Best Brand Awareness Developer Apartment from Rumah123.com

**20.**

**Best of The Best 2015 Award; The Top 50 Companies in Indonesia**

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan Best of The Best 2015 Award; The Top 50 Companies in Indonesia dari Majalah Forbes

PT Agung Podomoro Land Tbk received Best of The Best 2015 Award; The Top 50 Companies in Indonesia from Forbes Magazine

**21.**

**Good Corporate Governance Award 2015 - Indonesia Most Trusted Companies; category Trusted Company, based on Investor & Analyst's Assessment Survey**

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan Good Corporate Governance Award 2015 - Indonesia Most Trusted Companies; kategori Trusted Company berdasarkan Survey Terhadap Investor dan Analis dari Majalah SWA

PT Agung Podomoro Land Tbk received a Good Corporate Governance Award 2015 - Indonesia Most Trusted Companies; category Trusted Company, based on Investor & Analyst's Assessment Survey from SWA Magazine





## 22.

### Most Artistic Hotel Hotel Dining Venue

Restoran Collage di Hotel Pullman Jakarta Central Park menerima penghargaan Most Artistic Hotel Dining Venue dari Majalah Now! Jakarta

Collage Restaurant at Pullman Jakarta Central Park Hotel received a Most Artistic Hotel Dining Venue Award from Now! Jakarta Magazine

## 23.

### Green Hotel Award 2015

Hotel Pullman Jakarta menerima Green Hotel Award 2015 dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

Pullman Hotel Jakarta received a Green Hotel Award 2015 from Indonesia's Ministry of Tourism and Creative Economy

## 24.

### Best of Design Residential Thematic

Vimala Hills Vila & Resort menerima penghargaan sebagai Best of Design Residential Thematic dari Rumah123.com

Vimala Hills Vila & Resort received a Best of Design Residential Thematic Award from Rumah123.com

## 25.

### Best Themes & Concept Residential

Vimala Hills Vila & Resort menerima penghargaan sebagai Best Themes & Concept Residential dari Rumah123.com

Vimala Hills Vila & Resort received an award as Best Themes & Concept Residential from Rumah123.com

## 26.

### Top 50 Public Listed Company di Indonesia

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima penghargaan dari Indonesian Institute for Corporate Directorship sebagai Top 50 Public Listed Company di Indonesia berdasarkan penilaian ASEAN CG Scorecard 2015

PT Agung Podomoro Land Tbk received an award from Indonesian Institute for Corporate Directorship as Top 50 Public Listed Company in Indonesia based on ASEAN CG Scorecard 2015 assessment

# Sekilas Perusahaan

Company in Brief



## **Dalam berkompetisi di industri properti, Perseroan menawarkan gaya yang lebih modern dan unik dalam mengelola properti ritel, komersial, dan pemukiman**

Competing in property industry, the Company offers more modern and unique style in managing retail, commercial, and residential properties

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 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.

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, SH, who replaced Siti Pertiwi Henny Singgih, SH, 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 been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No 91 dated November 12, 2004, Supplement 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, setelah Perseroan melakukan restrukturisasi perusahaan dengan memindahkan empat anak perusahaan yaitu ASA, BSP, IBKP, dan KUS, serta dua perusahaan asosiasi APG, yaitu MGP dan CGN ke dalam pengawasan Perseroan.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta 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 Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0937300 tanggal 5 Juni 2015.

Pada bulan November 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham, dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak 6.150.000.000 saham dari saham yang belum diterbitkan oleh Perseroan 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.

Dalam berkompetisi di industri properti, Perseroan menawarkan gaya yang lebih modern dan unik dalam mengelola properti ritel, komersial, dan permukiman. Perseroan tidak berfokus pada persediaan lahan yang luas, tetapi lebih pada perputaran modal yang cepat (fast churn) sebagai strategi yang menjadikan Perseroan memiliki keunggulan kompetitif dibanding pengembang lainnya.

Perseroan menerapkan model bisnis yang terintegrasi, dengan kemampuan dalam pengembangan dan pengelolaan properti terpadu, dimulai dari pengadaan lahan, disain, perencanaan pembangunan, manajemen proyek, pemasaran, penyewaan hingga pengelolaan operasional dari properti ritel, perkantoran, hotel, dan hunian, dengan selalu mempertimbangkan nilai-nilai harmoni, tangguh, berkualitas tinggi dan ramah lingkungan. Hal-hal tersebut membuat Perseroan mendapatkan kepercayaan tinggi dari masyarakat sebagai pemimpin dan pelopor di industri properti.

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, prepared and presented before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta, after the Company performed restructuring by making four of APG subsidiaries, namely ASA, BSP, BKP, and KUS, and two associate companies of APG, namely MGP and CGN under the Company's supervision.

The Company's Articles of Association has undergone several changes and its last changes was as contained in the Deed No. 11 dated June 3, 2015, prepared and presented before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replaced Yulia S.H., Notary in South Jakarta. The changes 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.

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

Competing in property industry, the Company offers more modern and unique style in managing retail, commercial, and residential properties. The Company does not focus on the large land banking, but rather on a quick turnover (fast churn), as a strategy to makes competitive advantage of the Company compared to other developers.

The Company is implementing an integrated business model, with capabilities in the development and management of integrated property, starting from land acquisition, design, development planning, project management, marketing, leasing to the operational management of retail properties, office, hotel, and residential, with consideration to the harmony, resilient, high-quality and environmentally friendly values. These things make the company get high trust of the community as a leader and pioneer in the property industry.



Pada akhir Desember 2015, APLN telah memiliki 40 (empat puluh) entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak serta 2 (dua) entitas asosiasi di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, dan Medan.

#### **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, pengurangan, 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;
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 dihasilkan Perseroan berupa kawasan properti terpadu yang meliputi apartemen, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, perhotelan, perumahan, dan pusat rekreasi, beserta fasilitasnya.

As of end of December 2015, APLN has 40 (forty) subsidiaries, 10 (ten) entities through indirect ownership by subsidiaries and 2 (two) associates in property sector in Jakarta, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, and Medan.

#### **Main Business Activities**

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

1. Construction, such as:
  - Contractors include planning, implementation, and supervision of contractors of office, housing, shopping malls, 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 activities/infrastructures, planning, development, leasing, selling and operating real estate integrated area, shopping malls, office center, housing, offices, apartment, industrial area, hotels, hospitals, shopping malls, sport center and its supporting facilities, not limited to golf course, restaurants, other leisure spaces with its facilities;
2. Making investment, both direct capital investment and divestment in the Company's main line of business or in other companies;
3. Making investment in other companies that have business operation related to the Company's business activities; and
4. Developing business as service provider, including management and operation that support the Company's main business activities, except law and tax services.

#### **Product and Services Offered**

Properties and services offered by the Company cover integrated property such as apartment, offices, outlets/shop houses, shopping malls, hotels, housing, and recreation center, with its facilities.





# Peristiwa Penting

## Event Highlights



**6 January**

Peluncuran Podomoro Industrial Park yang menawarkan sekitar 300 hektar kawasan industri modern di Karawang, Jawa Barat untuk dikembangkan menjadi tiga fase sekitar 100 hektar masing-masing. Pengembangan tahap pertama diharapkan akan selesai pada kuartal 4 2015.

Launching of Podomoro Industrial Park offering around 300 hectares modern industrial estate in Karawang, West Java to be developed into three phases of around 100 hectares each. The development of the first phase is expected to be completed by quarter 4 2015.



**28 March**

Senayan City turut berpartisipasi dalam acara Earth Hour Campaign yang jatuh pada tanggal 28 Maret 2015. Earth Hour merupakan aksi memadamkan lampu selama satu jam mulai pukul 20.30-21.30 waktu setempat. Pada kesempatan ini Senayan City menggandeng 6 selebriti yaitu Aline Adita, Davina Veronica (Duta WWF), Nadine Chandrawinata, Nadine Zamira (Miss Earth Indonesia Tahun 2009), Pevita Pearce dan Shanty Paredes untuk memeriahkan kampanye Earth Hour dan kepedulian lingkungan di Main Atrium, lantai 1, Senayan City.

Senayan City participated in Earth Hour campaign on March 28, 2015. Earth Hour is an act of switch off the lights for one hour starting at 20:30 to 21:30 local time. On this occasion, Senayan City engaged six celebrities; Aline Adita, Davina (WWF Ambassador), Nadine Chandrawinata, Nadine Zamira (Indonesia Miss Earth Indonesia 2009), Pevita Pearce and Shanty Paredes to enliven the Earth Hour and environment awareness campaign in the Main Atrium, floor 1, Senayan City.



**5 February**

Acara *Topping Off* Metro Park Residence, sebuah hunian bernuansa Milan dan Manhattan di kawasan Puri Indah- Kedoya, Jakarta Barat, dilakukan oleh Bambang Setiobudi, Direktur Property Management APL, Indra W. Antono - CEO Metro Park Residence dan Ariesman Widjaja - Direktur Utama Metro Park Residence serta manajemen dari TOTALINDO

Topping off ceremony of Metro Park Residence, a Milan and Manhattan nuanced residential located in Puri beautiful- Kedoya, West Jakarta, conducted by Mr. Bambang Setiobudi, Director of Property Management APL, Mr. Indra W. Antono - CEO Metro Park Residence and Mr. Ariesman Widjaja - Managing Director of Metro Park Residence as well as management of TOTALINDO.



**21 May**

PT Agung Podomoro Land Tbk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan 2014 dan RUPS Luar Biasa bertempat di Hotel Pullman Jakarta Central Park.

PT Agung Podomoro Land Tbk held AGM 2014 and EGM at Pullman Jakarta Central Park Hotel.



**28 March**

Central Park Mall berpartisipasi dalam Global Earth Hour pada tanggal 28 Maret 2015. Pada kesempatan tersebut, mall mematikan lampu selama satu jam dengan mengundang selebriti. Selama acara tersebut, pelanggan juga menikmati berbagai promosi *shop in the dark* seperti "Buy 1 Get 1 Free" dan "Diskon hingga 70%".

Central Park Mall participated in the Global Earth Hour on March 28, 2015. On this occasion, the mall switched off the lights for one hour with invited celebrities as participants. During the event, customers also enjoyed various shop in the dark promotions such as "Buy 1 Get 1 Free" and "Discount up to 70%".



**30 July**

Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) menyelenggarakan acara buka puasa bersama bersama 1.500 anak-anak dari keluarga tidak mampu dan anak yatim di Pullman Hotel Jakarta Central Park, Jakarta Barat. Acara ini adalah acara tahunan yang kelima sejak tahun 2011.

Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) held a breakfasting with 1,500 underprivileged children and orphans in the Pullman Hotel Jakarta Central Park, West Jakarta. This event was the fifth annually event which was started since 2011.





4 September

Dalam rangka Hari Pelanggan Nasional, manajemen APLN melayani langsung pelanggan yang datang ke galeri pemasaran unit bisnis, salah satunya di Vimala Hills Gadog – Bogor.

In the event of National Customer Day, APLN management team directly serves the customers who come to the business unit's marketing gallery, such as in Vimala Hills Gadog - Bogor.



12 November

Pembukaan Club House Vimala Hills dan acara penandatanganan kerja sama dengan para *tenant* yang akan bergabung dengan Vimala Hills Villa & Resort, yaitu RUKUN Senior Club (yang mengelola Senior Club di Vimala Hills), Bangi Kopi (yang akan mengelola coffee shop di Club House Vimala Hills).

Opening ceremony of Vimala Hills Club House and the signing of cooperation agreement with the tenants who will join with Vimala Hills Villa & Resort, namely RUKUN Senior Club (to manage Senior Club Vimala Hills), Bangi Coffee (to manage coffee shop at Vimala Hills Club House).



19 September

Kegiatan RUN & FUN WALK IN HARMONY sebagai acara utama dalam perayaan ulang tahun ke-46 Agung Podomoro Group pada 19 September 2015 dilaksanakan di Jalan TPH, Senayan City.

RUN & FUN WALK IN HARMONY event as the main event in Agung Podomoro Group 46th anniversary celebration on 19 September 2015 holds at Jalan TPH, Senayan City.



9-13 November

PT Agung Podomoro Land Tbk berpartisipasi dalam kegiatan Investor Summit and Capital Market Expo 2015 yang digelar oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) bertempat di Gedung BEI Jakarta.

PT Agung Podomoro Land Tbk participated in Investor Summit and Capital Market Expo 2015 held by the Indonesia Stock Exchange (IDX) at IDX Building Jakarta.



7 November

Orchard Park Batam mengadakan acara peresmian dimulainya pekerjaan pembangunan Avenue Park. Penekanan tombol *ground breaking* dilakukan bersama-sama oleh seluruh direksi dari Orchard Park Batam dengan target penyelesaian pada tahun 2017. Bersamaan dengan Avenue Park, juga diadakan *ground breaking* dari Clubhouse Orchard Park Batam.

Orchard Park Batam held a commencement ceremony of Avenue Park construction works. Symbolic Keystrokes for ground breaking carried out together by all Directors of Orchard Park Batam. The groundbreaking of Orchard Park Batam Clubhouse also carried out simultaneously.



21-22 November

Podomoro Golf View (PGV), salah satu proyek terbaru PT Agung Podomoro Land Tbk pada Sabtu dan Minggu tanggal 21-22 November 2015 menggelar acara pemilihan unit di Main Atrium, Senayan City. PGV merupakan kawasan terpadu yang dibangun di bilangan selatan Jakarta, di atas lahan seluas 80 hektare. Rencananya akan dibangun 25 menara apartemen dengan total jumlah unit sebanyak 37.000.

PT Agung Podomoro Land Tbk on Saturday and Sunday, November 21 and 22, 2015, held a unit selection event for one of its newest development projects, the Podomoro Golf View (PGV), at the Main Atrium, Senayan City. PGV is an 80-hectare mixed-use development project in South Jakarta, with a planned construction of 25 apartment towers for a total of 37,000 apartment units.



# Ikhtisar Keuangan

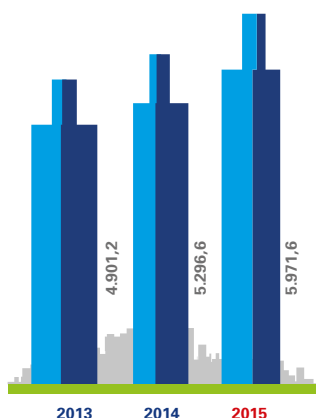
## Financial Highlights

Dalam miliar Rupiah	2013*	2014*	2015	In billion Rupiah
<b>Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian</b>			<b>Consolidated Statements of Comprehensive Income</b>	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	4.901,2	5.296,6	5.971,6	Sales and Revenues
Laba Kotor	2.354,9	2.654,8	3.090,9	Gross Profit
Laba Sebelum Pajak	1.177,2	1.226,5	1.456,6	Income before Tax
Laba Komprehensif	930,2	980,5	1.118,1	Total Comprehensive Income
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	851,4	851,5	810,2	Total Comprehensive Income attributable to Owners of the Company
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali	78,8	129,0	307,9	Total Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Interest
Laba Bersih per Saham	41,53	41,56	41,47	Earnings per Share
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>			<b>Consolidated Statements of Financial Position</b>	
Kas dan Setara kas	3.177,1	4.336,4	2.894,3	Cash and Cash Equivalents
Aset Real Estate	4.977,2	7.408,5	8.258,7	Real Estate Assets
Properti Investasi	5.533,2	5.660,7	6.706,5	Investment Properties
Aset Tetap	2.756,0	3.169,1	3.616,5	Fixed Assets
Jumlah Aset	19.679,4	23.685,7	24.559,2	Total Assets
Utang Bank	1.882,3	2.037,1	1.760,9	Bank Loans
Utang Obligasi	3.574,5	4.447,6	4.554,0	Bond Payable
Jumlah Liabilitas	12.496,6	15.256,1	15.486,5	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.727,2	6.411,0	6.809,7	Equity Attributable to the Owners of the Company
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali	1.455,6	2.018,6	2.263,0	Equity Attributable to Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	7.182,8	8.469,6	9.072,7	Total Equity
<b>Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya</b>			<b>Other Financial Ratios</b>	
Laba terhadap Jumlah rata-rata Aset	5,3%	4,5%	4,6%	Return on Average Assets
Laba terhadap rata-rata Ekuitas	13,7%	12,6%	12,8%	Return on Average Equity
Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	19,0%	18,5%	18,7%	Return on Sales And Revenues
Liabilitas terhadap Ekuitas	174,0%	181,0%	170,7%	Total Liabilities to Equity
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	63,5%	64,4%	63,1%	Total Liabilities to Assets
Aset Lancar	167,9%	183,2%	138,9%	Current Assets
Gearing-Bersih	31,7%	25,5%	37,7%	Gearing-Net
Jumlah rata-rata Tertimbang Saham	20.537.745.148	20.494.192.122	19.506.388.739	Weighted Average Number of Shares

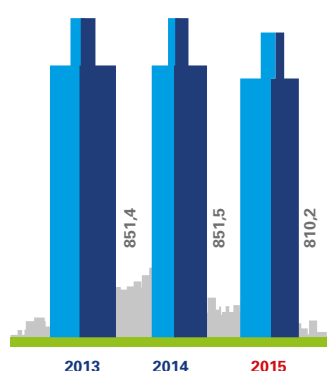
\* Disajikan Kembali

\* Restated

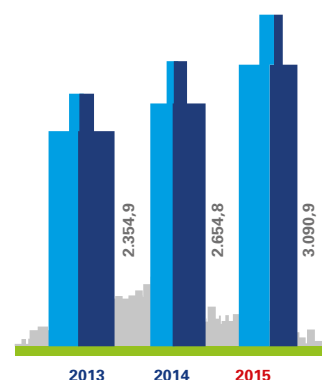
### Penjualan & Pendapatan Usaha (dalam miliar Rupiah) Sales & Revenues (in billion Rupiah)



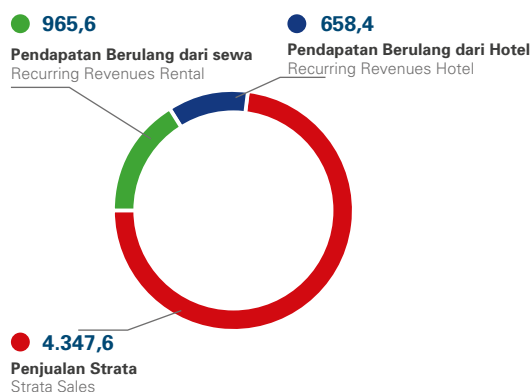
### Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam miliar Rupiah) Comprehensive Income Attributable to Owners of the Company (in billion Rupiah)



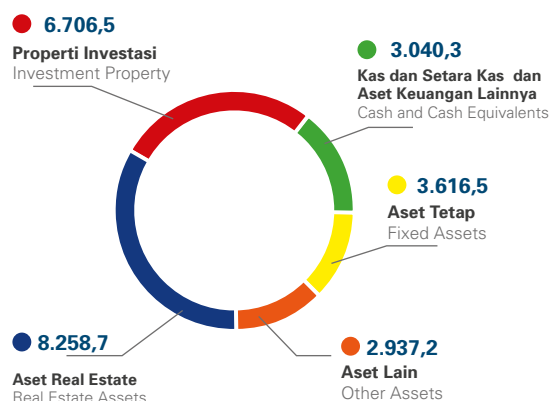
### Laba Kotor (dalam miliar Rupiah) Gross Profit (in billion Rupiah)



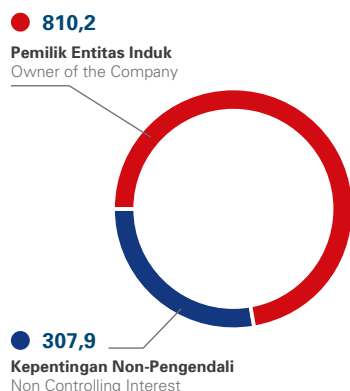
### Penjualan & Pendapatan Usaha (dalam miliar Rupiah) Sales & Revenues (in billion Rupiah)



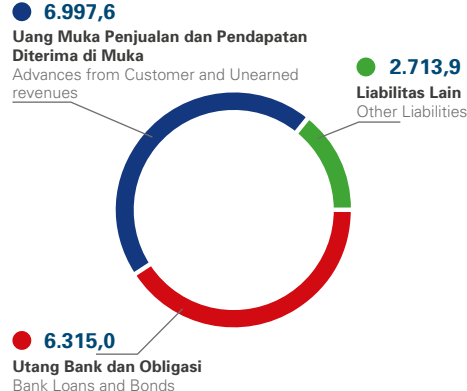
### Aset (dalam miliar Rupiah) Assets (in billion Rupiah)



### Laba Bersih Komprehensif (dalam miliar Rupiah) Total Comprehensive Income (in billion Rupiah)



### Liabilitas (dalam miliar Rupiah) Liabilities (in billion Rupiah)



# Informasi Saham APLN

## APLN Share Information

**Informasi mengenai Saham APLN untuk setiap masa triwulan dalam Tahun Buku 2014 dan 2015**

**Quarterly Information on APLN Shares in Fiscal 2014 and 2015**

Periode Period	Harga Saham (Rp) Stock Price (IDR)					Volume Perdagangan Trading Volume	
	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Stocks	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	(juta lot Saham) (million Stock lots)	(Rp miliar) (IDR billion)
	2014						
Triwulan I 1 <sup>st</sup> Quarter	20.500.900.000	5.801,8	308	204	283	29,1	757,7
Triwulan II 2 <sup>nd</sup> Quarter	20.500.900.000	5.740,3	296	260	280	13,5	376,6
Triwulan III 3 <sup>rd</sup> Quarter	20.500.900.000	7.031,8	395	278	343	45,3	1.573,0
Triwulan IV 4 <sup>th</sup> Quarter	20.353.138.900	6.818,3	385	323	335	22,7	786,9
	2015						
Triwulan I 1 <sup>st</sup> Quarter	19.571.969.900	8.611,7	481	334	440	32,1	1.371,8
Triwulan II 2 <sup>nd</sup> Quarter	19.364.561.700	7.300,4	455	327	377	11,3	448,6
Triwulan III 3 <sup>rd</sup> Quarter	19.364.561.700	5.809,4	388	282	300	12,1	401,0
Triwulan IV 4 <sup>th</sup> Quarter	19.364.561.700	6.467,8	335	248	334	11,7	344,4

### Aksi Korporasi Saham

Pada Tahun Buku 2015, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang berupa pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham.

### Share Corporate Action

Throughout 2015, 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.

### Perdagangan Saham

Perdagangan Saham APLN tidak pernah dihentikan sementara (*suspension*) selama Tahun Buku 2015.

### Share Trading

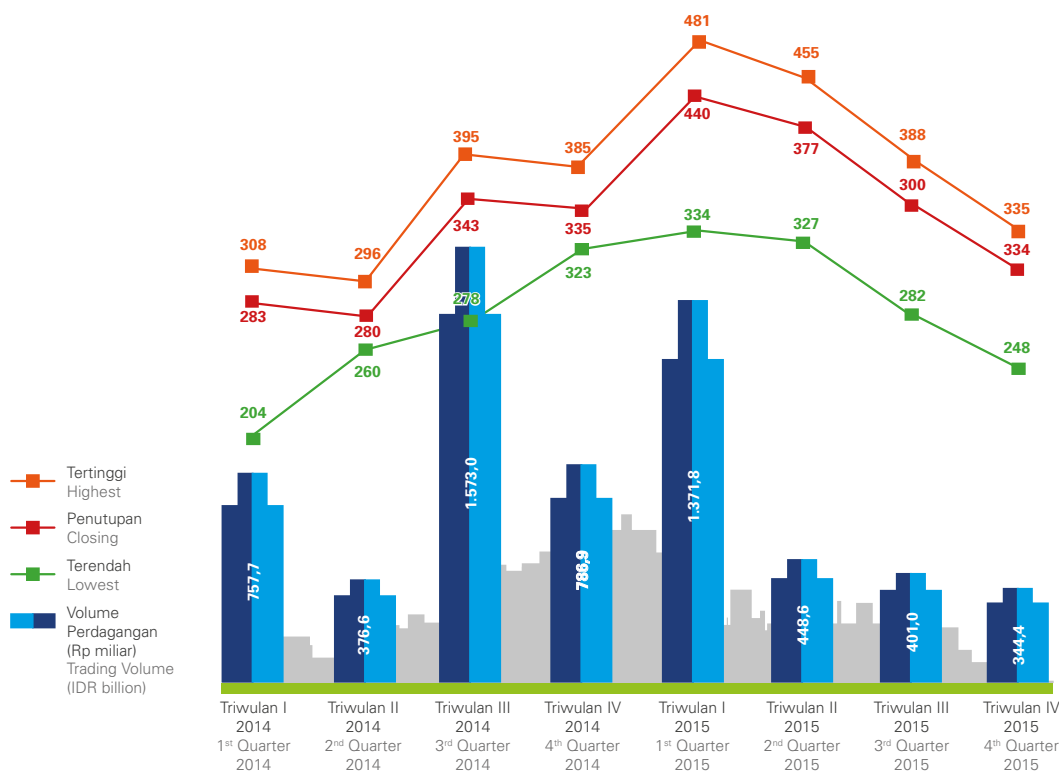
APLN's Share trading was never suspended by Indonesia Stock Exchange in 2015.



### Grafik Kinerja Saham dan Volume Perdagangan 2014-2015

2014-2015 Share Performance and Trading Volume Graph

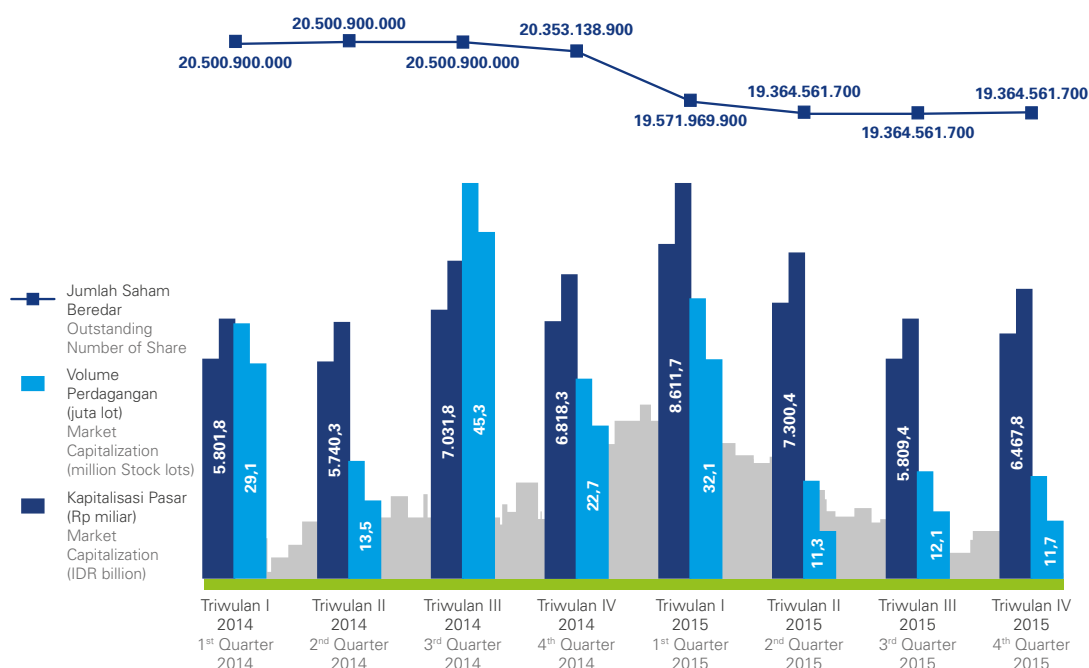
Harga Saham (Rp) / Stock Price (IDR)



### Grafik Kapitalisasi Pasar dan Jumlah Saham Beredar 2014-2015

2014-2015 Market Capitalization and Number of Outstanding Stocks Graph

Rp Miliar/ (IDR billion)



# Entitas Anak dan Perusahaan Asosiasi pada 31 Desember 2015

Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2015

Nama Perusahaan Company Name	% APLN	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Status Operasi (proyek) Operation Status (project)	Alamat Lokasi Proyek Project Address
PT Agung Podomoro Land Tbk.	-	Central Park (Central Park Residences, APL Tower, Central Park Mall)	Apartemen, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan	Beroperasi	Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470
		Mediterrania Garden Residences 2	Apartemen	Beroperasi	
		Royal Mediterranean Garden	Apartemen	Beroperasi	
		Garden Shopping Arcade	Rumah Toko	Beroperasi	
		Madison Park	Apartemen	Pembangunan	
		Grand Madison	Apartemen	Pra-operasi	
		Gading Nias Residences	Apartemen	Beroperasi	Jl. Pegangsaan Dua No. 3 Jakarta Utara
Entitas Anak Subsidiaries					
PT Brilliant Sakti Persada	58,84%	Festival CityLink, Harris Hotel, Pop! Hotel	Pusat Perbelanjaan, Hotel	Beroperasi	Jl. Peta 241, Bandung 40241
PT Kencana Unggul Sukses	99,82%	Green Bay Pluit	Apartemen,	Beroperasi bertahap	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Jakarta Utara 14450
		Baywalk Mall	Pusat Perbelanjaan	Beroperasi	
PT Agung Dinamika Perkasa <sup>1)</sup>	99,82% *)	—	—	Pra-operasi	Jakarta
PT Muara Wisesa Samudera <sup>1)</sup>	79,86% *)	Pluit City	Reklamasi pulau	Pra-operasi	Jakarta
PT Tirta Kelola Sukses <sup>1)</sup>	99,99% *)	—	—	Beroperasi	Jakarta
PT Kencana Kelola Sukses <sup>1)</sup>	99,72% *)	—	—	Pra-operasi	Jakarta
PT Arah Sejahtera Abadi	60,00%	Kuningan City	Apartemen, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan	Beroperasi	Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18, Jakarta Selatan 12940
PT Intersatria Budi Karya Pratama	80,00%	The Lavande Residences	Apartemen	Beroperasi	Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta Selatan
PT Buana Surya Makmur	99,93%	Green Lake Sunter	Apartemen, Perumahan, Rumah Toko	Beroperasi	Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Jakarta Utara 14350
PT Buana Surya Lestari <sup>2)</sup>	89,91% *)	—	—	Pra-operasi	Jakarta
PT Jaladri Kartika Pakci <sup>2)</sup>	99,90% *)	—	—	Pra-operasi	Jakarta
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	70,00%	Green Permata Residences	Perumahan	Beroperasi bertahap	Jl. Permata Mediterania Raya, Jakarta Barat 11630
PT Pesona Gerbang Karawang	90,00%	Grand Taruma	Perumahan	Beroperasi bertahap	Jl. Tarumanegara Kav.8, Arteri Tol Karawang Barat, Sukamakmur, Teluk Jambe, Karawang 41361
PT Astakona Megahtama <sup>3)</sup>	89,99% *)	—	—	Pra-operasi	Karawang
PT Tatar Kertabumi <sup>3)</sup>	89,93% *)	—	—	Pra-operasi	Karawang

Nama Perusahaan Company Name	% APLN	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Status Operasi (proyek) Operation Status (project)	Alamat Lokasi Proyek Project Address
PT Central Indah Palace	75,00%	Hotel Amaris Thamrin City	Hotel	Beroperasi	Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta Pusat 10230
PT Central Pesona Palace	99,98%	Hotel Pullman Jakarta Central Park	Hotel	Beroperasi	Podomoro City, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta Barat 11470
PT Griya Pancaloka	99,91%	Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort	Hotel	Beroperasi	Lot N5 Nusa Dua Tourism Complex, 80363 – Nusa Dua, Bali
PT Karya Gemilang Perkasa	99,90%	Perusahaan Investasi		Beroperasi	Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara
PT Pluit Propertindo <sup>4)</sup>	52,78% *)	Emporium Pluit Mall	Pusat Perbelanjaan	Beroperasi	Jl. Pluit Selatan Raya No.10, Jakarta Utara 14440
PT Putra Adhi Prima	99,90%	Vimala Hills Villa & Resort	Perumahan Hotel	Beroperasi bertahap	Jl. Raya Puncak Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat
PT Alam Hijau Teduh	80,00%	Metro Park Residences	Apartemen	Pembangunan	Jl. Pilar Mas Raya Kav.28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat
PT Cipta Pesona Karya	99,99%	SOHO Pancoran	Apartemen, Kantor dan Area Komersial	Pembangunan	Jl. Let. Jend. MT. Haryono Kav 2-3, Pancoran, Jakarta Selatan 12810
PT Tiara Metropolitan Indah	99,93%	SOHO @ Podomoro City SOHO Capital Neo Soho	Apartemen-Kantor Perkantoran Pusat Perbelanjaan	Pembangunan	Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta Barat 11470
PT Central Cipta Bersama	51,00%	–	–	Pra-operasi	Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar, Sulawesi Selatan
PT Tunas Karya Bersama	51,00%	–	–	Pra-operasi	Makassar
PT Sentral Agung Indah	51,00%	Hotel The BnB Jakarta Kelapa Gading	Hotel	Beroperasi	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara
PT Pandega Citraniaga	65,00%	Borneo Bay Residences, The Plaza Balikpapan	Apartemen, Pusat Perdagangan & Pusat Perbelanjaan,	Pembangunan Beroperasi	Jl. Jend. Sudirman No.1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur
PT Pandega Layar Prima <sup>5)</sup>	64,94% *)	–	–	Pra-operasi	Jl. Jend. Sudirman No.1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur
PT Buana Makmur Indah	55,00%	Podomoro Industrial Park	Kawasan Industri	Pra-operasi	Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat
PT JKS Realty	51,00%	Parahyangan Residences	Apartemen	Pembangunan	Jl. Ciumbeluit No.125, Bandung, Jawa Barat

- 1) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Kencana Unggul Sukses  
Indirect ownership through PT Kencana Unggul Sukses
- 2) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Buana Surya Makmur  
Indirect ownership through PT Buana Surya Makmur
- 3) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pesona Gerbang Karawang  
Indirect ownership through PT Pesona Gerbang Karawang
- 4) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Karya Gemilang Perkasa  
Indirect ownership through PT Karya Gemilang Perkasa
- 5) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pandega Citraniaga  
Indirect ownership through PT Pandega Citraniaga
- \*) % efektif APLN



Nama Perusahaan Company Name	% APLN	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Status Operasi (proyek) Operation Status (project)	Alamat Lokasi Proyek Project Address
PT Agung Kencana Sukses	99,98%	Hotel Mercure Jakarta Kelapa Gading	Hotel	Pra-operasi	Kelapa Gading, Jakarta Timur
PT Bali Perkasa Sukses	51,00%	Hotel Indigo Bali Seminyak	Hotel	Pembangunan	Seminyak, Bali
PT Tritunggal Lestari Makmur	87,50%	Pullman Bandung International Convention Center	Hotel, Convention Center, Area Ritel	Pembangunan	Jl. Diponegoro & Jl. Surapati, Bandung, Jawa Barat
PT Alam Makmur Indah	99,99%	Podomoro Industrial Park II	Kawasan Industri	Pra-operasi	Karawang
PT Graha Tunas Selaras	99,99%	Podomoro Golf View	Apartemen, Rumah Toko	Pra-operasi	Cimanggis
PT Dimas Pratama Indah	80,00%	Orchard Park Batam	Perumahan, Rumah Toko, Apartemen	Pembangunan	Jl. Engku Putri, Batam Center 29461
PT Simprug Mahkota Indah	60,00%	Pakubuwono Spring	Apartemen	Pra-operasi	Jl. Bumi No. 15, Kebayoran Baru, Jakarta 12220
PT Sinar Menara Deli	58,00%	Podomoro City Deli Medan	Apartemen, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan	Pembangunan	Jl. Putri Hijau/Guru Patimbus No.1 OPQ, Medan 20111
PT Karya Pratama Propertindo	99,99%	Sofitel Bali Ubud Resort & Spa	Hotel	Pra-operasi	Jakarta
PT Agung Pesona Unggul	99,98%	–	–	Pra-operasi	Jakarta
PT Pesona Agung Lestari	99,98%	–	–	Pra-operasi	Jakarta
PT Griya Agung Sukses	99,98%	–	–	Pra-operasi	Jakarta
PT Wahana Sentra Sejati	69,00%	Harco Glodok	Pusat Perdagangan	Pembangunan	Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 11180
PT Caturmas Karsaudara	50,01%	Plaza Kenari Mas	Pusat Perdagangan	Renovasi	Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440
PT Graha Cipta Kharisma	85,00%	Podomoro Park	–	Pra-operasi	Jakarta
PT Central Tata Makmur	99,98%	–	–	Pra-operasi	Jakarta
PT Podomoro Bangun Abadi	99,98%	–	–	Pra-operasi	Jakarta
PT Podomoro Central Sejahtera	99,98%	–	–	Pra-operasi	Jakarta
PT Podomoro Sukses Lestari	99,98%	–	–	Pra-operasi	Jakarta
Perusahaan Asosiasi Affiliates					
PT Citra Gemilang Nusantara	35,00%	Lindeteves Trade Center	Pusat Perdagangan	Beroperasi	Jl. Hayam Wuruk No.127, Jakarta Barat 11180
PT Sukses Gemilang Nusantara <sup>6)</sup>	34,99% *)	Favehotel LTC Glodok Jakarta	Hotel	Beroperasi	
PT Manggala Gelora Perkasa	25,50%	Senayan City	Pusat Perbelanjaan, Apartemen, Perkantoran	Beroperasi	Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta Pusat 10270

- 1) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Kencana Unggul Sukses  
Indirect ownership through PT Kencana Unggul Sukses
- 2) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Buana Surya Makmur  
Indirect ownership through PT Buana Surya Makmur
- 3) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pesona Gerbang Karawang  
Indirect ownership through PT Pesona Gerbang Karawang
- 4) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Karya Gemilang Perkasa  
Indirect ownership through PT Karya Gemilang Perkasa
- 5) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pandega Citraniaga  
Indirect ownership through PT Pandega Citraniaga
- \*) % efektif APLN



Metro Park Residence



# Profil Perusahaan

Company Profile

## 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

**1. Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.**

1. To meet public needs in quality housing and commercial developments.

**2. Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.**

2. To optimize return on investment from business partners and shareholders.

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

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

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

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





# Nilai-Nilai | Values

---

- **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.**
- Harmony: in working with clients, business partners, shareholders, and society.
  - Passion and perseverance: optimizing our efforts.
  - Quality: maintained at every stage of development.
  - Environmentally conscious: putting care into the environmental aspects of every projects.



Borneo Bay City



# Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board  
of Commissioners

**Dr. Cosmas Batubara**  
**Komisaris Utama**  
President Commissioner







**Podomoro City Deli  
Medan**

**Dewan Komisaris sependapat dengan keputusan Direksi untuk fokus pada penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan, melanjutkan pengembangan di kota-kota lapis kedua (*second tier cities*), serta meningkatkan pertumbuhan dengan mengeksplorasi segmen-segmen pasar potensial, terutama kelas menengah yang merupakan pasar yang tumbuh pesat.**

The Board of Commissioners approved the Board of Directors' decision to focus on the completion of ongoing projects, continue the development in second-tier cities, and increase growth by exploring segments potential market, especially the middle class which is a growing market rapidly.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Salam sejahtera bagi kita semua. Dengan memanjatkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas keberhasilan PT Agung Podomoro Land Tbk. ("Perseroan") melewati tahun 2015 yang penuh tantangan, perkenankanlah kami menyampaikan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas perkembangan dan pengelolaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015.

Memasuki tahun 2015, kondisi perekonomian Indonesia belum memperlihatkan tanda-tanda perbaikan. Penurunan harga komoditas dan minyak mentah di pasar ekspor mengakibatkan kinerja ekonomi domestik terus melambat karena permintaan komoditas dan produk manufaktur Indonesia di pasar global terus menurun. Pertumbuhan ekonomi domestik terus melambat sehingga sampai akhir tahun 2015 tingkat pertumbuhan ekonomi Indonesia hanya mencapai 4,79%, lebih rendah dibandingkan 5,01% pada tahun 2014.

Di sisi lain, tingkat inflasi tahun 2015 dapat ditekan hanya sebesar 3,35%. Jauh di bawah inflasi tahun 2014 yang mencapai 8,36%. Keberhasilan pemerintah mengendalikan harga bahan pokok dengan menjamin pasokan bahan pangan terbukti mampu meredam tingginya permintaan pasar. Walaupun tidak dapat dipungkiri pelemahan transaksi penjualan di

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

Best wishes for all of us. With gratitude to God Almighty for the success of PT Agung Podomoro Land Tbk. (The "Company") in navigating through a challenging 2015, please allow us to present the report on our supervisory tasks over the Company's management and progress for the year ended 31 December 2015.

As the Company started out in 2015, Indonesia saw its economy progressing with no signs of significant improvement. The plunge in commodity and crude oil prices in the export markets led to a further decline in the domestic economy as demand for Indonesian commodities and manufactured products in the global market continued to weaken. Domestic economic growth was slowing; so by the end of the year, Indonesia's economic growth rate was just 4.79%, lower than 5.01% from the previous year, 2014.

On the other hand, the inflation rate in 2015 was effectively lower at 3.35%. This figure was well below 8.36% rate in 2014. The government's initiative to control the prices of basic commodities in order to secure food supplies proved effective in keeping market demand from increasing further. Nonetheless, it is true that weaker sales transactions at the retail level



# Laporan Dewan Komisaris

## Report of the Board of Commissioners

tingkat eceran juga berkaitan dengan semakin rendahnya daya beli masyarakat. Survei indeks keyakinan konsumen (IKK) pada Juni 2015 oleh Bank Indonesia (BI) turun ke level 111,3 dibandingkan IKK periode Mei 2015 di level 112,8. Melemahnya IKK mencerminkan turunnya daya beli masyarakat.

Pemerintah berupaya keras untuk mendorong pertumbuhan. Berbagai kebijakan stimulus ekonomi dikeluarkan untuk memberi kemudahan bagi dunia usaha dan investasi. Paket kebijakan ekonomi jilid V yang dirilis pemerintah pada 19 Oktober 2015, memberikan angin segar kepada dunia usaha. Ada tawaran relaksasi perpajakan bagi perusahaan yang melakukan revaluasi aset. Aturan pengenaan pajak atas selisih aset pasca revaluasi yang besarnya 10% dipangkas sehingga perusahaan tertarik untuk melakukan revaluasi aset.

Selain itu, pemerintah juga menghapus pajak berganda untuk dana investasi real estat (DIRE) atau *real estate investment trust* (REIT). Tujuannya untuk mempopulerkan DIRE sebagai salah satu instrumen investasi baru yang menghimpun dana masyarakat untuk diinvestasikan pada aset properti.

Bagi investor, DIRE menjadi alternatif untuk menginvestasikan uangnya dalam bentuk aset properti. Sedangkan bagi perusahaan pengembang, DIRE bermanfaat sebagai *recycle capital*. Dana yang diperoleh dari DIRE dapat digunakan untuk membangun properti selanjutnya. DIRE juga memperkuat rasio-rasio solvabilitas karena dapat digunakan untuk melunasi utang-utang terkait pembayaran properti. Sedangkan bagi perekonomian secara keseluruhan, DIRE dapat menjadi pendorong tumbuhnya pembangunan infrastruktur dan properti serta meningkatkan penerimaan pajak dari sektor properti dan pasar modal.

Tetapi di sisi lain, upaya pemerintah memacu penerimaan negara dari sektor perpajakan menimbulkan kontroversi dan situasi yang kontraproduktif. Walaupun belum direalisasikan, wacana merevisi batas pengenaan pajak penjualan barang mewah (PPnBM) properti (rumah tapak dan apartemen) dari batas bawah Rp10 miliar menjadi Rp2 miliar seketika membuat pasar properti kolaps. Sebagian besar konsumen membatalkan rencananya untuk membeli properti dan menunggu hingga aturannya lebih jelas. Kondisi pasar properti semakin berat dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.03/2015

were also due to a weaker purchasing power. A survey in June 2015 by Bank Indonesia (BI) suggests that the consumer confidence index (CCI) fell to 111.3 as compared to 112.8 recorded for the period of May 2015. Lower IKK reflects a decline in purchasing power.

The government has shown a relentless effort to encourage growth. Some economic stimulus policies were introduced to provide more favorable business and investment climates. The fifth economic policy package was released on 19 October 2015, to give hope to the business sector. The Government also offered tax relaxation for companies willing to re-evaluate their assets through a recent regulation under which tax levied on the difference between the values of assets post-revaluation that reaches 10% will be cut.

For further encouragement, the government removed the existing double tax on real estate trust investment of REIT. The aim is to promote REIT as one of the new instruments for investment that is used to raise public funds for property investments.

Investors see REIT as an alternative to investing money in property assets. In much the same positive way, developers see REIT as an effective way to recycle capital. Funds raised from REIT can be used to build more properties. REIT can also strengthen solvency ratios because it can be used to pay off debts related to property payment. And for the entire economy, REIT should serve as a driver of growth for infrastructure and property development while boosting tax revenues from the property sector and the capital market.

But on the other hand, the government's efforts to stimulate state revenue from taxation led to controversy and a counterproductive situation. Although it has not been realized, the discourse to revise the limit of taxes on the luxury goods tax (PPnBM) for property (housing developments and apartments) from IDR10 billion to IDR2 billion caused the property market to collapse. A large number of consumers dropped their plans to buy property and wait for further clarification on the regulation. The condition in the property market was worsened with the enactment of the Ministry of Finance Regulation No.90/PMK.03/2015 regarding

terkait perluasan pajak penghasilan (PPH) Pasal 22 atas barang sangat mewah yang mengkategorikan batasan harga rumah sangat mewah adalah mulai dari harga Rp5 miliar ke atas. Peraturan Menteri ini ditegaskan melalui Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-19/PJ/2015 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Penghasilan Pasal 22 atas Penjualan Barang yang Tergolong Sangat Mewah dimana di antara yang tergolong barang sangat mewah adalah rumah beserta tanah dengan harga lebih dari Rp5 miliar atau memiliki luas lebih dari 400 meter persegi.

#### **Pelaksanaan Tugas Pengawasan**

Dewan Komisaris bersama Direksi secara intensif melakukan pertemuan untuk mengkaji berbagai kondisi eksternal dan merumuskan strategi tahunan yang tepat. Rapat gabungan dengan Direksi juga dilaksanakan untuk membahas laporan keuangan kuartalan dan kinerja perusahaan lainnya. Dalam forum tersebut, Dewan Komisaris memberikan pandangan, arahan maupun koreksi terhadap deviasi yang terjadi dalam pencapaian kinerja kuartalan Perseroan.

Di luar rapat formal, Dewan Komisaris juga memberikan saran dan arahan bila diminta. Berbagai masukan telah kami sampaikan dalam pertemuan atau diskusi informal sepanjang tahun 2015, seperti kajian apakah Perseroan dapat mengambil manfaat dari paket kebijakan stimulus ekonomi yang dikeluarkan pemerintah. Peluang memanfaatkan keringanan pajak DIRE kami diskusikan mengingat ada kesempatan untuk *recycle* aset dan memperoleh dana segar untuk berinvestasi lebih lanjut. Sesuai fungsinya, Dewan Komisaris selalu memberi pandangan mengenai arah pertumbuhan bisnis Perseroan di masa mendatang termasuk peluang-peluang untuk menambah sumber pendapatan.

Dengan pertemuan dan pertukaran informasi yang intensif antara Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2015, Direksi dapat segera mengambil langkah-langkah antisipatif untuk setiap permasalahan dan melakukan eksekusi terbaik.

#### **Penilaian atas Kinerja Direksi**

Dewan Komisaris mengapresiasi inisiatif-inisiatif yang telah dilakukan Direksi dalam mengelola Perseroan di tengah situasi eksternal yang masih menantang, sehingga Perseroan mampu menjaga pertumbuhan yang positif. Dalam penilaian kami, strategi yang diterapkan

the extension of income tax (VAT) on goods Article 22, which specifies that houses with a selling price of more than IDR5 billion would be categorized as luxurious houses. This regulation was further confirmed through the Directorate General of Tax Regulation No.Per-19/PJ/2015 on Procedures for Collection of Income Tax Article 22 on the Sale of Goods categorized as Very Luxurious that include houses and land with a selling price of more than IDR5 billion, or houses with a land area of more than 400 square meters.

#### **Implementation of Supervisory Tasks**

The BOC carried out intensive meetings with the BOD to review various external conditions and formulate the right annual strategy. These joint meetings with the Board of Directors were also held to discuss quarterly financial statements and other aspects of corporate performance. In the forums, the BOC continued to provide insight, guidance and correction on potential deviations that might have hampered the achievement of the Company's quarterly performance.

Other than through formal meetings, we also provided advice and guidance upon request from the management. This included various input we provided during meetings or informal discussions i.e. the assessment of whether or not the Company can benefit from the economic stimulus package issued by the government. We went deeper in discussing the opportunity to take advantage of the tax breaks provided by REIT as we saw therein an opportunity for recycling assets and to generate fresh funds for further investment. According our function, we always provided our insights for the Company's business growth in the future, including how we can develop more sources of revenue.

With intensive meetings and the exchanging of information with us throughout 2015, the Board of Directors was able to take anticipatory steps for every emerging issue and better execute business plans.

#### **Assessment of the Performance of the Board of Directors**

The Board of Commissioners appreciates the initiatives carried out by the Board of Directors in managing the Company amidst the challenging external conditions, which has allowed it to maintain a positive growth. In our

# Laporan Dewan Komisaris

## Report of the Board of Commissioners

Direksi berhasil meningkatkan sinergi di antara unit-unit usaha untuk memberikan kontribusi pendapatan yang optimal. Upaya meningkatkan efisiensi di segala lini terbukti ikut mendorong peningkatan kinerja.

Di tahun 2015, penjualan dan pendapatan Perseroan tumbuh 12,7% menjadi Rp5.971,6 miliar dari Rp5.296,6 miliar pada tahun 2014. Kenaikan pendapatan ini adalah hasil pencapaian kinerja positif dari beberapa Entitas Anak Perseroan.

Kontribusi dari pendapatan berulang (*recurring income*) terhadap penjualan dan pendapatan usaha meningkat dari 26,0% di tahun 2014 menjadi 27,2% dengan mencatat pendapatan berulang sebesar Rp1.624,0 miliar, tumbuh 18,0% dari Rp1.375,9 miliar pada tahun 2014.

Perseroan memperoleh laba kotor sebesar Rp2.880,7 miliar, tumbuh 9,0% dibandingkan Rp2.641,7 miliar pada tahun 2014. Marjin laba kotor meningkat menjadi 51,8% dari 50,1% pada tahun 2014. Laba komprehensif mencapai Rp1.118,1 miliar, naik 14,0% dibandingkan Rp980,5 miliar pada tahun 2014 dengan marjin laba bersih 18,7%.

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

### Pandangan atas Prospek Usaha yang Disusun Direksi

Direksi menyusun rencana kerja dan anggaran tahun 2015 dengan mengacu pada kinerja Perseroan pada tahun sebelumnya dan didasari pada proyeksi pertumbuhan yang dapat dipertanggungjawabkan. Tetapi dalam perjalanannya, pada tahun 2015 terdapat kendala-kendala eksternal yang harus dihadapi sehingga target kinerja keuangan harus dikoreksi.

Kami sependapat dengan keputusan Direksi untuk fokus pada penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan, melanjutkan pengembangan di kota-kota lapis kedua (*second tier cities*), serta meningkatkan pertumbuhan dengan mengeksplorasi segmen-segmen pasar potensial, terutama kelas menengah yang

assessment, the strategy adopted by the Board of Directors was proven effective in increasing synergies between all business units to provide optimal revenue. Efforts to improve efficiency in all lines were proven effective to improve performance.

In 2015, the Company's sales and revenues grew 12.7% to IDR5,971.6 billion from IDR5,296.6 billion in 2014. The increase was the result of positive performances of some of the Company's Subsidiaries.

Contribution from income to sales and operating revenues increased from 26.0% in 2014 to 27.2% and was recorded at IDR1,624.0 billion, up 18.0% from IDR1,375.9 billion in 2014.

The Company earned gross profit of IDR2,880.7 billion, up 9.0% as compared to IDR2,641.7 billion in 2014. The gross profit margin increased to 51.8% from 50.1% in 2014. Comprehensive income achieved IDR1,118.1 billion, up 14.0% as compared to IDR980.5 billion in 2014 with a net margin of 18.7%.

Overall, we believe that the Board of Directors was successful in keeping the Company fundamentals strong with sound financial ratios. This shows the Company's ability to support the implementation of expansion plans in the future.

### Overview of Business Plan Prepared by Board of Directors

The Board of Directors had prepared a work and budget plan for 2015 based on the Company's performance in the previous year and on measurable projected growth. But during the course of the year, certain issues emerged, forcing the Company to make a downward correction to its financial targets.

We came into agreement with the Board's decision to focus on completing all projects currently underway, continuing development in second tier Cities, as well as increasing growth by exploring potential segments in the market, especially the rapidly growing middle class by offering products tailored to the characteristics



merupakan pasar yang tumbuh pesat, dengan menawarkan produk yang disesuaikan dengan karakteristik pasar tersebut. Peluncuran proyek baru Podomoro Golf View di kuartal akhir tahun 2015 dengan menawarkan produk apartemen dengan harga sangat terjangkau yang menyasar konsumen kelas menengah merupakan langkah tepat sejalan dengan strategi Perseroan yang memandang prospek usaha Perseroan masih sangat menjanjikan.

Dewan Komisaris mendukung keputusan Direksi untuk segera melaksanakan pekerjaan reklamasi pulau G untuk pengembangan proyek Pluit City menyusul keluarnya izin reklamasi dari Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada Desember 2014 lalu. Dalam waktu sekitar 1 bulan setelah SK Gubernur diterima, Perseroan menunjuk Joint Operation PT Boskalis – Van Oord untuk melaksanakan pekerjaan pengerukan dan pematangan lahan pulau G di lepas pantai Utara Jakarta. Dewan Komisaris yakin seiring berjalannya waktu dan pemahaman yang lebih baik dari masyarakat terhadap rencana pemerintah sehubungan reklamasi pantai Utara Jakarta yang antara lain sebagai alternatif pemenuhan kebutuhan lahan perkotaan, persepsi masyarakat dan konsumen akan semakin positif terhadap pengembangan proyek ini.

Perseroan perlu memikirkan strategi mempertahankan *recurring income* pada level yang cukup dari total pendapatan Perseroan untuk memperkuat struktur finansial Perseroan saat menghadapi pasar properti yang sulit.

Pada dasarnya, setiap peluang yang ada perlu dikaji kelayakannya agar dapat meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan. Sesuai fungsinya, Dewan Komisaris telah mengkaji dengan seksama semua potensi risiko dari rencana bisnis yang diajukan, dan memberikan nasihat agar Direksi melakukan perencanaan yang matang dan selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian.

#### Peningkatan Kualitas Tata Kelola Perusahaan

Dalam rangka menjaga komitmen Dewan Komisaris dan Direksi 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. Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk menjaga akuntabilitas dan keterbukaan dalam pelaporan keuangan

of each specific segment. The launching of our new project Podomoro Golf View in the final quarter of 2015 by offering apartments at very affordable prices to middle-class consumers was the right step in line with our strategy that sees the Company's promising business prospects.

We supported the Board of Directors' decision to do the G island reclamation work immediately for the development of the Pluit City project following the issuance of the reclamation permit from the Governor of Jakarta in December 2014. After approximately a one-month period after the Governor's decree had been received, the Company appointed a Joint Operation PT Boskalis - Van Oord to do the dredging and land maturation work in G island off the coast of North Jakarta. We are sure that over time and with a better understanding by the public towards the government's plan on the reclamation of the North coast of Jakarta as, among other purposes, an alternative to meet the need for urban land, the project will gain a more positive perception from the public and the consumer.

The Company feels the necessity to outline a strategy of maintaining sufficient recurring income of its total revenues to strengthen the financial structure during tough times in the property market.

In principle, we need to assess every emerging opportunity before deciding whether or not it has the potential to enhance value for our shareholders and all stakeholders. As part of our function, we have carefully reviewed all the potential risks in the proposed business plan, and have given advice to the Board of Directors to prepare accurate plans and prioritize the principle of prudence.

#### Improving the Quality of GCG

In order to maintain our commitment and the commitment of the Board of Directors to implement GCG practices in each of the Company's activities, we continue to improve the effectiveness of our oversight function. We encourage the Board of Directors maintain accountability and transparency in financial reporting and operational performance. The implementation of each business activity within

# Laporan Dewan Komisaris

## Report of the Board of Commissioners

dan kinerja operasional. Pelaksanaan setiap aktivitas bisnis di Perseroan harus senantiasa mematuhi prosedur operasi standar (SOP) yang disusun berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan pemerintah, peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), dan *best practice* dalam dunia bisnis.

Di dalam melaksanakan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang bertugas untuk memastikan bahwa seluruh aspek GCG telah dijalankan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sepanjang tahun 2015 Komite Audit telah menjalankan tugasnya mengkaji informasi-informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan, mengevaluasi dan memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Komite Audit telah melaksanakan rapat bersama Direktur Keuangan dan jajaran manajemen keuangan untuk mendiskusikan laporan keuangan Perseroan yang akan disampaikan kepada OJK dan atau BEI dan akan diumumkan kepada masyarakat sebagai pelaksanaan kewajiban keterbukaan informasi.

Komite Audit juga bekerja sama dengan Audit Internal terutama untuk mendiskusikan rencana kerja bersama Komite Audit dan Audit Internal di tahun 2015, menelaah laporan keuangan triwulanan Perseroan dan informasi keuangan lainnya terkait keterbukaan informasi kepada publik, menelaah laporan triwulanan kegiatan dan temuan Audit Internal, mengevaluasi tindak lanjut temuan audit dan mengkaji efektivitas pengendalian internal termasuk implementasi GCG.

Bersama tim auditor eksternal, Komite Audit telah berdiskusi untuk memastikan independensi dan obyektivitas auditor eksternal, mengkaji kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh auditor eksternal untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan, mengkaji adanya ketentuan baru Standar Akuntansi Keuangan yang berdampak pada laporan keuangan, serta mengkaji catatan-catatan atas laporan keuangan.

### Perubahan Dewan Komisaris

Tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2015. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan Perseroan

the Company must continue to comply with the standard operating procedures (SOP) which have been prepared based on the applicable rules and regulations, and the regulations of the, Financial Services Authority (FSA), the Indonesia Stock Exchange (IDX), as well as the best practice in the business.

In performing our oversight function, we are assisted by the Audit Committee whose task is to ensure that all aspects of GCG have been addressed in accordance with applicable regulations.

Throughout 2015, the Audit Committee reviewed financial information issued by the Company, evaluated and ensured the Company's compliance with all applicable regulations. In doing such, the Audit Committee met with the Finance Director and financial management team to discuss the Company's financial statements before they were submitted to the FSA and or IDX and announced to the public as a part of meeting the obligation of information disclosure.

The Audit Committee also worked closely with the Internal Audit department to discuss planning for joint work between the two in 2015, reviewed the Company's quarterly financial statements and other financial information about the disclosure of information to the public, reviewed the quarterly report of activities and findings of the Internal Audit, made evaluations on follow-up actions on audit findings and assessed the effectiveness of internal control, including the implementation of GCG.

The Audit Committee held discussions with a team of external auditors to ensure the independence and objectivity of the external auditors, reviewed the adequacy of audit work by the external auditor to ensure that all risks have been adequately considered, reviewed the provisions of the new accounting standards deemed to have an impact on the Company's financial statements, and review all notes made in the financial statements.

### Changes in the Board of Commissioners

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2015. The General Meeting of Shareholders (AGM) of the

yang diselenggarakan pada 21 Mei 2015 telah mengangkat kembali masing-masing anggota Dewan Komisaris dengan jabatan yang sama dan tidak merubah susunan dan komposisi Dewan Komisaris periode sebelumnya.

#### Apresiasi

Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada Direksi Perseroan periode sebelumnya di bawah kepemimpinan Bapak Trihatma Kusuma Haliman, yang telah membawa kemajuan pesat bagi pertumbuhan Perseroan pada periode 5 (lima) tahun sejak 2010, tahun dimana Perseroan menjadi perusahaan terbuka dan Perusahaan Tercatat, serta selamat mengemban tugas kepada Direksi yang baru diangkat oleh RUPS Tahunan. Akhir kata, atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan pula terima kasih yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan Perseroan 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 2015 ini.

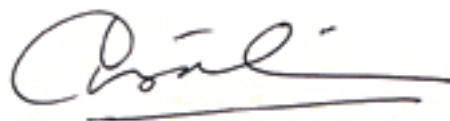
Company held on 21 May 2015 re-appointed all members of the Board of Commissioners without any change in structure and composition.

#### Appreciation

We would like to thank the former members of the Board of Directors under the leadership of Mr. Trihatma Kusuma Haliman, which has brought significant progress into the Company's growth during a period of 5 (five) years since 2010, the year in which the Company became a publicly listed company, and congratulate all of the new members of the Board of Directors who were appointed by the Company's Annual General Meeting of Shareholders held in the year. Finally, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to express our highest gratitude to the shareholders and all stakeholders of the Company for their continuous support and trust towards the Company. I would also like to extend my sincere appreciation 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 continue to maintain its consistent growth in 2015.

Atas nama Dewan Komisaris

On behalf of the Board of Commissioners



**Dr. Cosmas Batubara**

Komisaris Utama  
President Commissioner



# Dewan Komisaris

Board of Commissioners



**Bacelius Ruru**  
**Komisaris Independen**  
Independent Commissioner



**Dr. Cosmas Batubara**  
**Komisaris Utama**  
President Commissioner





**Wibowo Ngaserin**  
**Komisaris**  
Commissioner

**Vimala Hills  
Villa & Resort**



# Profil Dewan Komisaris

Board of  
Commissioners  
Profile

**Dr. Cosmas Batubara**  
**Komisaris Utama**  
President Commissioner



Dr. Cosmas Batubara, warga negara Indonesia, usia 77 tahun, menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

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 Publistik, Jakarta pada tahun 1964 dan gelar Drs. (Doktorandus) dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia pada tahun 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.

Dr. Cosmas Batubara, Indonesian citizen, 77 years old, has served as President Commissioner of the Company since 2010, based on Deed No. 01 dated August 2, 2010 made before Yulia, S.H, a Notary in South Jakarta.

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

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 of the Republic of Indonesia (1978-1983), Minister of Housing of the Republic of Indonesia (1983-1988), Minister of Man Power of the Republic Indonesia (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.





Bergabung dengan Agung Podomoro Group (APG) sejak tahun 1993 sebagai Komisaris Utama PT Sunter Agung (1993-2008). Per 31 Maret 2016, beliau juga memegang berbagai posisi penting di entitas anak APLN dan APG diantaranya: Komisaris Utama PT Muara Wisesa Samudera (sejak 2012), 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 masih memegang jabatan di beberapa perusahaan terbuka lainnya seperti: Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (sejak 2009), 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 masih 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 Ciputra Development Tbk (2001-2015), dan Komisaris PT Damai Indah Golf (2001-2015).

Pernah menjadi guru sekolah Yayasan Strada di Jakarta (1960-1963), kecintaannya pada dunia pendidikan terus berlanjut. Beliau masih menjadi Ketua Yayasan Pendidikan dan Pembinaan Manajemen, Jakarta (sejak 2006), Dewan Penyantun Universitas Atmajaya, Yogyakarta (sejak 2002), dan Wakil Ketua Yayasan Universitas Pancasila, Jakarta (sejak 1985).

Dr. Cosmas Batubara adalah pendiri Paguyuban Komisaris Independen Indonesia/Indonesia Society of Independent Commissioners (ISICOM). Masih aktif di organisasi komunitas Yayasan Tenaga Kerja sebagai Wakil Ketua (sejak 1993).

He has started with Agung Podomoro Group (APG) since 1993 as President Commissioner in PT Sunter Agung (1993-2008). Per March 31, 2016, he served many positions in subsidiaries of APLN and APG, including: President Commissioner of PT Muara Wisesa Samudera (since 2012), President Commissioner of PT Alam Hijau Teduh (since 2011), Commissioner of PT Jakarta Realty (since 2004), Commissioner of PT Indofica (since 2004), President Commissioners of PT Mandiri Eka Abadi (since 2003) and President Commissioner of PT Jaya Lestari Persada (since 2002).

He concurrently serves at other public companies, such as: Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (since 2009), 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 also served as Commissioner of PT Ciputra Development Tbk (2001-2015) and Commissioner of PT Damai Indah Golf (2001-2015).

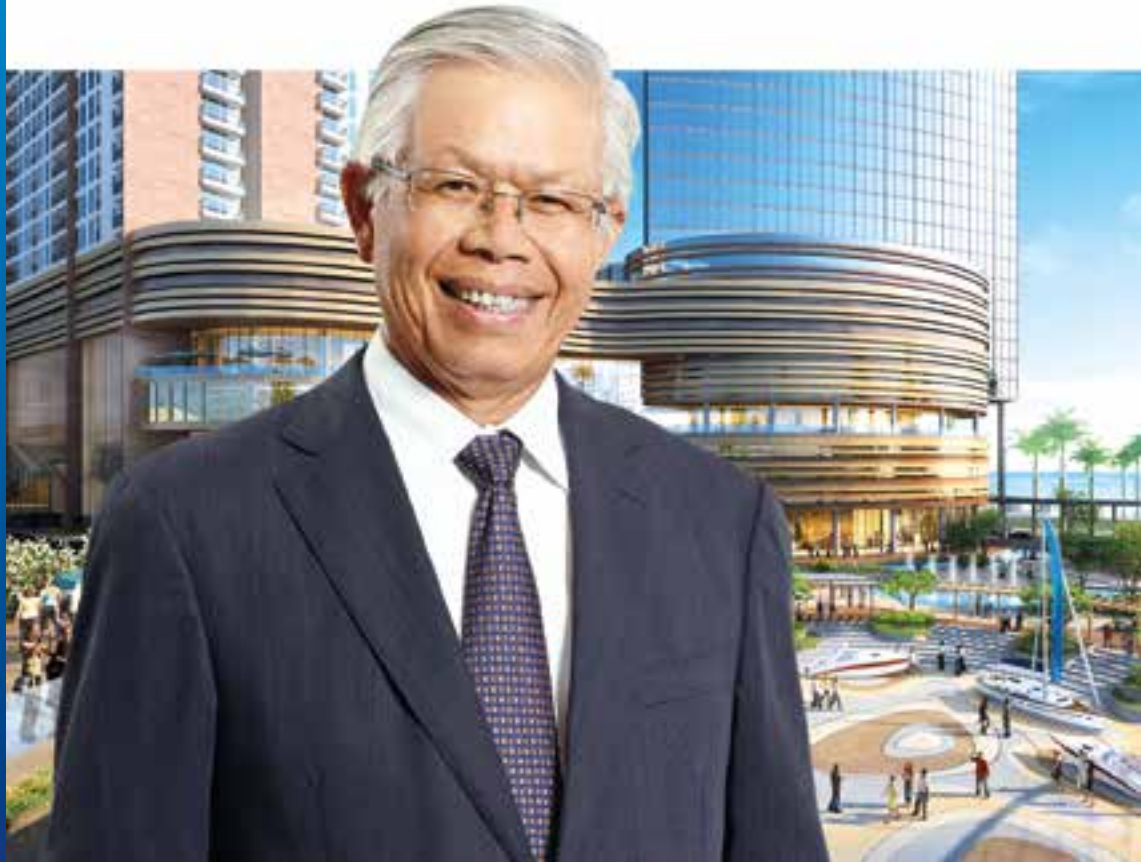
He once was a teacher at Yayasan Strada in Jakarta (1960-1963), his devotion for education continued. At the moment he is still actively holding positions as Chairman of Yayasan Pendidikan dan Pembinaan Manajemen, Jakarta (since 2006), Board of Trustees of Atmajaya University, Yogyakarta (since 2002) and Vice President of Yayasan Universitas Pancasila, Jakarta (since 1985).

Dr. Cosmas Batubara is the founder of Indonesian Society of Independent Commissioners 'ISICOM'. He is also active in community organization Yayasan Tenaga Kerja serving as Vice President (since 1993).

# Profil Dewan Komisaris

Board of  
Commissioners  
Profile

**Bacelius Ruru**  
**Komisaris Independen**  
Independent Commissioner



Bacelius Ruru, warga negara Indonesia, usia 67 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Beliau juga merangkap sebagai Ketua Komite Audit Perseroan.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum jurusan Hukum International dari Universitas Indonesia pada tahun 1975 dan meraih gelar LL.M. (Lex Legibus Magister) dari Harvard Law, 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

Bacelius Ruru, Indonesian citizen, 67 years old, has served as Independent Commissioner of the Company since 2010 based on Deed No. 01 dated August 2, 2010 made before Yulia S.H., a Notary in South Jakarta. He is also Chairman of the Company's Audit Committee.

He earned his Bachelor Degree in International Law from University of Indonesia in 1975 and Master Degree LL.M. (Lex Legibus Magister) from Harvard Law, with major 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



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).

Hingga saat ini tercatat menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan terbuka lainnya yaitu 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 juga menjadi Komisaris di beberapa perusahaan swasta nasional yaitu 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). 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).

Masih aktif berorganisasi diantaranya sebagai anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus (sejak 2007), beliau 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).

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 positions in other public companies: 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), President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk. (since 2005). He also has positions in national private companies: 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). Previously, he served as Independent Commissioner as 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 (Persero) (2004-2008).

In the Capital Market, he currently serves as President Commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia (P3IEI) (since 2013) and Chairman of Indonesia Capital Market Arbitration Board (BAPMI) (since 2007). Previously he served as a member of Committee of Company Evaluation 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 Investment Promotion (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 Jakarta Initiative Task Force (JITF) (2001-2003).



# Profil Dewan Komisaris

Board of  
Commissioners  
Profile

**Wibowo Ngaserin**  
**Komisaris**  
Commissioner



Wibowo Ngaserin, warga negara Indonesia, usia 67 tahun, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta 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, Hong Kong (1966-1968) kemudian Senior Matriculation di Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969-1970), gelar Bachelor in Engineering Science jurusan Chemical Option diperolehnya dari Universitas Toronto, Toronto, Canada, pada tahun 1974.

Wibowo Ngaserin, Indonesian citizen, 67 years old, has served as Commissioner of the Company since 2010, based on Deed No. 01 dated August 2, 2010 made before Yulia S.H., a Notary in South Jakarta.

He went through Form 4 and Form 5 in New Method College, Hong Kong (1966-1968) then Senior Matriculation in Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969-1970). His Bachelor in Engineering Science majoring in Chemical Option was earned 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). Per 31 Maret 2016, beliau juga memegang jabatan pada beberapa perusahaan di bawah APG, yaitu: Komisaris Utama PT Cakra Kelola Lestari, Komisaris Utama PT Prima Buana Internusa, dan Komisaris Utama PT Dian Ikrar Perkasa (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).

His career started in banking: 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 APG (2008-2009). Per March 31, 2016, he also held positions in some companies under APG: President Commissioner of PT Cakra Kelola Lestari, President Commissioner of PT Prima Buana Internusa and President Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa (since 2015), Commissioner of PT Mandiri Diptacipta (since 2012), Commissioner of PT Surya Citra Putra (since 2012) and 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: 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).

# Laporan Direksi

Report of the Board  
of Directors

**Ariesman Widjaja**  
**Direktur Utama**  
President Director







Baywalk  
Mall

**Menghadapi kondisi industri yang masih menantang, Perseroan memutuskan untuk fokus pada penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan dan mendorong penjualan dengan berbagai strategi pemasaran yang inovatif. Meski belum optimal mengingat kendala-kendala eksternal yang menghadang, inisiatif-inisiatif strategis di tahun 2015 berhasil memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan.**

To deal with the challenging industry condition, the Company focused on the completion of its ongoing projects and pursued sales with a range of innovative marketing strategies to achieve its predetermined targets. Although not yet optimal due to the existing external environment, these strategic initiatives in 2015 ensured continued growth.

Para Pemegang saham yang terhormat,

Izinkan saya memulai dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas rahmat dan karunia-Nya, PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") mampu mencapai kinerja yang memuaskan dan menjaga pertumbuhan usahanya di tahun 2015. Menghadapi tantangan eksternal yang masih berlanjut, kami mengembangkan inisiatif-inisiatif strategis untuk mengoptimalkan potensi pendapatan dan terus meningkatkan *service excellence* demi menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan. Atas nama Direksi, suatu kehormatan bagi saya untuk melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2015.

#### Kondisi Ekonomi Makro Tahun 2015

Dunia usaha menyambut tahun 2015 dengan harapan bahwa dimulainya pemerintahan baru akan membuat situasi politik menjadi lebih kondusif untuk bisnis dan mendorong pertumbuhan ekonomi.

Namun perekonomian Indonesia belum mampu lepas dari kondisi ekonomi global yang masih tertekan. Pelemahan ekonomi global dan penurunan harga komoditas secara langsung berdampak pada kinerja ekonomi Indonesia karena permintaan komoditas dan produk manufaktur Indonesia di pasar global terus menurun. Pertumbuhan ekonomi domestik terus melambat seiring kontraksi di berbagai sektor industri pengolahan nonmigas.

Dear Shareholders,

Allow me to begin by praising God Almighty for His mercy and grace, which enabled PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") to achieve a satisfactory performance, and maintained its business growth, in 2015. Facing ongoing external challenges, we developed strategic initiatives to optimize our revenue potential and continued to improve service excellence in order to maintain our sustainable growth. On behalf of the Board of Directors, I am honored to summarize the Company's performance for the year ended December 31, 2015.

#### Macroeconomics in 2015

Business players welcomed 2015 with an expectation that the newly elected government would make the political situation more conducive to business and stimulate the economy.

However, Indonesia's economy is interconnected with the global economy, which is currently under pressure. The weakening global economy and the falling commodity prices directly affected the performance of the Indonesian economy because demand for Indonesian commodities and manufactured products in the global market continues to decline. Domestic economic growth continued to decelerate in line with the contraction in many non-oil manufacturing sectors.

# Laporan Direksi

## Report of the Board of Directors

Devaluasi yuan mengakibatkan semua mata uang dunia jatuh, pasar saham global anjlok dan harga komoditas dunia semakin turun. Nilai tukar Rupiah terhadap Dollar AS juga ikut terimbas dan terus berfluktuasi hingga sempat mencapai Rp14.728 per Dollar AS pada 29 September. Artinya, Rupiah telah terdepresiasi hingga 18% dari Rp12.474 per Dollar AS di awal tahun. Rupiah mencapai Rp13.795 per Dollar AS pada 31 Desember 2015.

Badan Pusat Statistik (BPS) melaporkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2015 hanya mencapai 4,79%. Lebih rendah dibandingkan tahun 2014 yang mencapai 5,01%. Di sisi lain, tingkat inflasi tahunan berada di level yang sangat rendah, yaitu 3,35%, dibandingkan 8,36% pada tahun 2014.

Salah satu faktor penyebab rendahnya inflasi adalah turunnya transaksi ritel sebagai dampak dari penurunan daya beli konsumen. Faktor lainnya adalah harga minyak dunia yang terus turun sehingga pemerintah beberapa kali mengoreksi harga jual bahan bakar minyak (BBM). Selain itu, masyarakat cenderung menangguk belanjanya sehingga tidak terjadi kenaikan harga barang dan jasa. Di tahun 2015, konsumsi rumah tangga hanya tumbuh sebesar 4,96%, dibandingkan 5,43% pada tahun 2013 dan 5,16% pada tahun 2014. Dengan demikian, konsumsi rumah tangga terus menurun selama 3 tahun berturut-turut.

Menghadapi tekanan global yang terus berlangsung, pemerintah berupaya menjaga stabilitas ekonomi dan mendorong pertumbuhan. Sejak bulan September hingga Desember, pemerintah telah mengeluarkan delapan paket stimulus ekonomi yang memerlukan deregulasi tidak kurang dari 177 aturan yang dianggap menghambat pertumbuhan dunia usaha dan investasi. Kebijakan ekonomi tersebut berhasil menumbuhkan sentimen positif di pasar dan menguatkan Rupiah.

### Industri Properti Tahun 2015

Pelambatan ekonomi domestik juga berdampak negatif pada bisnis properti nasional, khususnya di segmen kelas menengah atas. Sejak triwulan I tahun 2015, penyerapan properti mulai tersendat dan turun hingga 30% dibandingkan periode yang sama tahun 2014. Pada triwulan II situasi lebih buruk lagi dengan penjualan yang merosot hingga 40% dibandingkan triwulan II-2014. Menurut survei harga properti residensial

The devaluation of the Yuan resulted in the depreciation of all world currencies, the tumbling of the global stock markets and the further decline in global commodity prices. The exchange rate of the Rupiah against the US Dollar was also affected and fluctuated until it fell to IDR14,728 per US Dollar on September 29. This represents an 18% depreciation from IDR12,474 per US Dollar at the beginning of the year. The Rupiah reached IDR13,795 per US Dollar on December 31, 2015.

The Central Statistics Agency (BPS) reported that Indonesia's economic growth in 2015 was only 4.79%. Lower than in 2014, when it reached 5.01%. On the other hand, the annual inflation rate was very low at 3.35%, compared to 8.36% in 2014.

One of the drivers of the low inflation was the drop in retail transactions, a result of the decreasing purchasing power of consumers. Another driver was the falling oil prices that led to several adjustments in the price of fuel by the government. In addition, many consumers deferred their purchases so the prices of goods and services did not increase. In 2015, household consumption grew only by 4.96%, compared to 5.43% in 2013 and 5.16% in 2014. Hence, household consumption has been declining for three consecutive years.

Facing ongoing global pressure, the government strove to maintain economic stability and to encourage growth. From September to December, the government had issued eight economic stimulus packages. The packages require deregulation of no less than 177 regulations that have been stalling the growth of business and investment. The economic policy packages were successful in creating a positive sentiment in the market and strengthening the Rupiah.

### Property Industry in 2015

A slowdown in the domestic economy also had a negative impact on the national property business, especially in the upper middle class segment. Since the first quarter of 2015, property absorption started to stumble and declined by 30% compared to the same period in 2014. In the second quarter the situation was even worse with sales falling 40% compared to the second quarter of 2014. According to the

dari Bank Indonesia (BI), tingkat penjualan hunian hanya tumbuh 10,84% pada triwulan II dan 7,66% di triwulan III.

Selain faktor pelambatan ekonomi, banyak sentimen negatif lainnya yang turut mempengaruhi pasar properti seperti jatuhnya nilai tukar Rupiah terhadap dolar AS, ketentuan Bank Indonesia mengenai rasio pinjaman terhadap nilai aset (*loan-to-value/LTV*), ketidakpastian terkait aturan pengenaan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) properti dan dikeluarkannya peraturan mengenai Pajak Penghasilan (PPH) Barang Sangat Mewah untuk transaksi properti di atas Rp5 miliar.

Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dollar AS, yang memicu kenaikan harga bahan bangunan, juga berimbas negatif bagi pengembang properti, karena pengembang tidak mungkin menaikkan harga jual di saat daya beli konsumen melemah.

Sejak tahun 2013, Bank Indonesia (BI) telah menetapkan ketentuan mengenai *loan-to-value* (LTV) terkait uang muka kredit pemilikan rumah (KPR). Kebijakan ini telah menyebabkan turunnya permintaan perumahan di segmen menengah. Walaupun aturan tersebut dilonggarkan di pertengahan 2015, namun belum memberikan dampak signifikan untuk mendorong pertumbuhan pasar properti.

Di sektor perpajakan, di bulan Februari pemerintah mengumumkan rencana untuk merevisi batasan pungutan Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM) untuk rumah tapak dan hunian vertikal. Jika peraturan tersebut diberlakukan, properti dengan harga mulai dari Rp2 miliar sudah menjadi objek pengenaan PPnBM, dari sebelumnya di atas Rp10 miliar. Setelah menuai kontroversi, pada bulan September Kementerian Keuangan akhirnya memutuskan PPnBM hanya akan berlaku untuk properti berharga di atas Rp10 miliar.

Pada tanggal 20 Mei 2015, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Peraturan Nomor 19/PJ/2015 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Penghasilan (PPH) Pasal 22 atas Penjualan Barang Sangat Mewah. Kebijakan ini menurunkan harga acuan barang sangat mewah yang dikenakan pajak 5% dimana batasan harga barang sangat mewah properti hunian seperti apartemen dan rumah tapak ditetapkan mulai harga di atas Rp5 miliar.

survey of residential property prices conducted by Bank Indonesia (BI), residential sales grew by only 10.84% in the second quarter and 7.66% in the third quarter.

In addition to the economic slowdown, several other factors also negatively affected the property market such as the falling exchange rate of the Rupiah against the US Dollar, Bank Indonesia regulation regarding loan-to-value (LTV) ratio, the uncertainty associated with the Luxury Goods Sales Tax for property, and the launched of Super Luxury Goods Sales Tax on property above IDR5 billion.

The fluctuation of exchange rate of the Rupiah against the US Dollar, which triggered the rise in prices of building materials, also negatively affected property developers, as they were unable to raise prices due to the weakening purchasing power of consumers.

Since 2013, Bank Indonesia (BI) has been regulating loan-to-value (LTV) requirements pertaining to down payment on mortgages (KPR). This policy has led to the decline in the demand for housing in the middle segment. Although the regulation was relaxed in mid-2015, the impact was not significant enough to encourage growth in the property market.

In terms of taxation, in February, the government unveiled its plan to revise the Luxury Goods Sales Tax (PPnBM) on landed and vertical residences. Should the regulation be enforced, property over IDR2 billion will be subject to Luxury Goods Sales Tax – previously it was IDR10 billion. After some debate, in September, the Ministry of Finance decided that the Luxury Goods Sales Tax would only apply to properties over IDR10 billion.

On May 20, 2015, the Directorate General of Taxes issued Regulation No. 19/PJ/2015 concerning Collection Procedures for Income Tax (PPH) Article 22 on the Sales of Super Luxury Goods. This policy reduces the reference price of super luxury goods that are subject to tax of 5% where the price limit of super luxury residential properties such as apartments and landed houses, is set at over IDR5 billion.



# Laporan Direksi

## Report of the Board of Directors

Kedua peraturan pajak ini telah menimbulkan ketidakpastian di pasar properti. Sejak munculnya pemberitaan mengenai PPnBM dan PPh atas barang sangat mewah, penjualan properti terutama di segmen menengah atas praktis terhenti karena calon pembeli properti memilih untuk menunda pembelian. Jika peraturan tersebut diberlakukan, sektor properti akan terbebani pajak hingga 45% dengan rincian: PPN 10%, PPh 5%, PPnBM 20%, PPh pasal 22 Barang Sangat Mewah 5% dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) 5%.

Sejak bulan September, pemerintah telah mengeluarkan delapan paket kebijakan ekonomi untuk mendorong pertumbuhan. Paket kebijakan ekonomi tersebut merevisi berbagai regulasi yang dianggap menghambat pertumbuhan dunia usaha dan investasi, termasuk peraturan perpajakan. Dalam paket kebijakan ekonomi jilid lima yang dirilis pada 19 Oktober, pemerintah menghapus pajak berganda untuk instrumen keuangan berbentuk dana investasi real estate (DIRE) atau real estate investment trust (REIT). Para pengembang properti masih bersikap menunggu atas kelanjutan dari kebijakan ini karena hingga akhir tahun, pemerintah belum mengeluarkan peraturan baru terkait hal tersebut. Namun rencana kebijakan tersebut diapresiasi oleh pengembang properti sebagai salah satu pendorong pertumbuhan industri properti. Diharapkan kebijakan tersebut akan menimbulkan banyak *multiplier effect* yang positif.

### Strategi dan Inisiatif

Menghadapi kondisi industri yang masih menantang, Perseroan memutuskan untuk fokus pada penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan. Perseroan mendorong penjualan dengan berbagai strategi pemasaran yang inovatif untuk mencapai target yang telah ditetapkan. Meski belum optimal mengingat kendala-kendala eksternal yang menghadang, inisiatif-inisiatif strategis di tahun 2015 berhasil memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan.

Untuk meningkatkan pertumbuhan, Perseroan mulai mengeksplorasi segmen-segmen pasar potensial dengan menawarkan produk yang disesuaikan dengan karakteristik pasar yang dilayani. Perseroan melanjutkan pengembangan di kota-kota lapis kedua (*second tier cities*). Proyek-proyek residensial dan komersial yang meliputi apartemen, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran dan hotel

Both of these tax regulations caused uncertainty in the property market. Since the news about PPnBM and PPh on super luxury goods, the sales of property, especially in the upper middle segment, declined because prospective buyers chose to defer their purchases. If the regulation is enforced, the property sector will be burdened with a 45% tax exposure consisting of: 10% VAT, 5% income tax, 20% luxury tax, 5% extreme luxury tax and 5% duty on the acquisition of land and building rights (BPHTB).

Since September, the government has issued eight policy packages to encourage economic growth. The economic policy packages revised various regulations that were believed to impede the growth of business and investment, including tax regulations. In the fifth economic policy package, released on October 19, the government eliminated double taxation for financial instruments in the form of real estate investment trust (REIT). However, property developers are still awaiting the finalization of this policy. At the end of the year, the government was yet to issue the respective regulation. Nevertheless, the policy draft has been welcomed by property developers as one of the drivers of growth in the property industry. It is hoped that once passed, the policy will lead to positive multiplier effects.

### Strategies and Initiatives

To deal with the challenging industry condition, the Company focused on the completion of its ongoing projects. The Company has been pursuing sales with a range of innovative marketing strategies to achieve its predetermined targets. Although not yet optimal due to the existing external environment, these strategic initiatives in 2015 ensured continued growth.

To increase growth, the Company started to explore potential market segments with products tailored to various markets. The Company continued its developments in second-tier cities. Residential and commercial projects including apartments, retail centers, office buildings and hotels in Bandung (West Java), Medan (North Sumatra), Batam (Riau Islands), Nusa Dua (Bali) and Balikpapan (East

di Bandung (Jawa Barat), Medan (Sumatera Utara), Batam (Kepulauan Riau), Nusa Dua (Bali) dan Balikpapan (Kalimantan Timur) telah memberikan kontribusi untuk membukukan pra-penjualan (*marketing sales*) dan pendapatan Perseroan.

Kami percaya bahwa permintaan segmen residensial dan komersial yang berkualitas di kota-kota lapis kedua akan terus meningkat seiring tumbuhnya perekonomian, pariwisata, industri dan infrastruktur. Kemajuan proyek superblok Podomoro City Deli Medan meningkat pesat dan direncanakan akan *topping-off* beberapa menara pada tahun 2016. Penjualan Borneo Bay Residences di Balikpapan memang sedikit melambat sebagai dampak melemahnya industri komoditas dan migas.

Strategi lainnya adalah membidik konsumen kelas menengah yang merupakan pasar yang tumbuh pesat. Bank Dunia telah melaporkan bahwa pada tahun 2015 masyarakat kelas menengah di Indonesia mencapai 56,5% dari total populasi, meningkat dari 37,7% pada tahun 2003. Pasangan usia produktif antara 24-40 tahun yang baru membentuk keluarga menguasai 31% - 34% dari total kelas menengah Indonesia. Potensi permintaan rumah tinggal oleh segmen kelas menengah mencapai 433.491 unit per tahun, dengan harga di kisaran Rp300 juta.

Kami telah mulai menangkap potensi pasar ini dengan membangun Podomoro Golf View di Cimanggis, Bogor, sebuah proyek apartemen dengan harga terjangkau untuk segmen menengah bawah. Proyek kota mandiri ini terdiri dari 25 menara dengan 37.000 unit apartemen dengan fasilitas yang lengkap di atas lahan seluas hampir 60 hektar. Sesuai namanya, Podomoro Golf View terletak di tengah-tengah tiga lapangan golf yang hijau yaitu Jagorawi Golf and Country Club, Emerald Golf Club, dan the Riverside Golf Club. Podomoro Golf View akan melengkapi "program satu juta rumah" yang dicanangkan pemerintah. Oleh karena itu, harga per unit telah diselaraskan dengan harga acuan rumah sederhana dengan fasilitas lengkap sebagaimana yang ditetapkan pemerintah.

Di proyek Pluit City, kami terus melangkah menyelesaikan proses reklamasi pulau G sesuai rencana setelah entitas anak Perseroan PT Muara Wisesa Samudra ("MWS") memperoleh izin pelaksanaan reklamasi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta

Kalimantan) have contributed both to the Company's marketing sales and revenues.

We believe that the demand for quality residential and commercial segments in second-tier cities will continue to increase in line with the growth of the economy, tourism, industry and infrastructure. The Podomoro City Deli Medan superblock project in Medan is progressing rapidly with the topping-off some of the towers planned for 2016. The sales of the Borneo Bay Residences in Balikpapan have slowed slightly as a consequence of the decline in commodity, and oil and gas industries.

Another strategy is to target middle class consumers, who represent a rapidly growing market. The World Bank reported that in 2015 the middle class in Indonesia accounted for 56.5% of the total population, an increase of 37.7% from 2003. Couples of productive age between 24-40 who just started their families represent 31% - 34% of Indonesia's total middle class. The potential demand in middle class segment has reached 433,491 units per year, with prices in the range of IDR300 million.

We have started to address this potential market by developing Podomoro Golf View in Cimanggis, Bogor, an affordable apartment project for the lower middle-income segment. This independent city project consists of 25 towers with 37,000 apartment units and complete facilities on an area of close to 60 hectares. As the name implies, Podomoro Golf View is located amidst three verdant golf courses namely the Jagorawi Golf and Country Club, the Emerald Golf Club, and the Riverside Golf Club. The Podomoro Golf View will supplement the government's "one million houses program." Thus, the units have been priced in accordance with the benchmark prices for simple houses with complete facilities as set by the government.

As regards the Pluit City project, we are staying our course to complete the reclamation of the G Island as planned after the Company's subsidiary PT Muara Wisesa Samudra ("MWS") obtained the reclamation permit pursuant to the Decision of the Governor of the DKI Jakarta

# Laporan Direksi

## Report of the Board of Directors

Nomor 2238 Tahun 2014 tanggal 23 Desember 2014. Pada bulan Januari 2015, MWS telah menunjuk PT Boskalis-Van Oord Joint Operation untuk melaksanakan pekerjaan pengerukan dan reklamasi untuk membangun pulau buatan seluas 160 hektar tersebut. Proses reklamasi telah menunjukkan kemajuan signifikan pada akhir 2015. Pulau reklamasi yang disiapkan untuk proyek Pluit City tersebut dijadwalkan selesai pada tahun 2018.

### Kinerja Tahun 2015

Perseroan masih menghadapi tantangan dalam pencapaian target pra-penjualan (*marketing sales*) di sepanjang tahun 2015. Namun demikian, kami optimis bahwa Perseroan akan meraih pertumbuhan jangka panjang dengan dukungan dari pendapatan berulang yang terus memberi kontribusi signifikan bagi struktur pendapatan.

Mencermati kondisi pasar pada triwulan ketiga yang belum menunjukkan tanda-tanda perbaikan yang berarti, Perseroan mengambil langkah realistis memangkas target marketing sales 2015. Target yang semula ditetapkan sebesar Rp6,0 triliun - Rp6,5 triliun, direvisi menjadi lebih rendah. Pada akhir 2015, Perseroan membukukan *marketing sales* sebesar Rp2,5 triliun, atau sekitar 83% dari target yang telah direvisi.

Perseroan mencatat penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.971,6 miliar pada 2015, meningkat 12,7% dari Rp5.296,6 miliar pada 2014. Sementara pendapatan berulang Perseroan mencapai Rp1.624,0 miliar pada 2015, meningkat 18,0% dari Rp1.375,9 miliar pada tahun 2014.

Pendapatan berulang mencapai 27% dari total penjualan dan pendapatan usaha Perseroan, meningkat dari komposisi tahun 2014 yang mencapai 26%. Peningkatan pendapatan berulang adalah hasil dari peningkatan kinerja pusat-pusat perbelanjaan Perseroan (terutama Central Park Mall dan Baywalk), dan hotel (terutama Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort dan Hotel Pullman Jakarta Central Park).

Laba kotor mencapai Rp3.090,9 miliar, meningkat 16,4% dari Rp2.654,9 miliar pada tahun 2014, dengan margin laba kotor meningkat menjadi 51,8% dari 50,1% pada tahun 2014. Pendapatan komprehensif Perseroan tumbuh 14,0% dari Rp980,5 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp1.118,1 pada tahun 2015 dengan margin laba bersih 18,7%. Sementara laba yang

Province No. 2238 of 2014 dated December 23, 2014. In January 2015, MWS appointed PT Boskalis-Van Oord Joint Operation to carry out dredging and reclamation services to develop the artificial island covering 160 hectares. The reclamation process had progressed significantly by the end of 2015. The reclaimed island for the Pluit City project is scheduled for completion by 2018.

### Performance in 2015

The Company encountered challenges in achieving its marketing sales target in 2015. Nevertheless, we are optimistic that the Company will be able to achieve its long-term goals with the support of its recurring revenues, which continue to significantly contribute to its revenue structure.

As market conditions in the third quarter did not show signs of significant improvement, the Company took realistic steps to cut its marketing sales target for 2015. The target was initially set at IDR6.0 trillion - IDR6.5 trillion, but was later revised downward. At the end of 2015, the Company recorded marketing sales of IDR2.5 trillion, or about 83% of the revised target.

The Company recorded sales and revenues of IDR5,971.6 billion in 2015, an increase of 12.7% from IDR5,296.6 billion in 2014. Meanwhile, the Company's recurring income reached IDR1,624.0 billion in 2015, an increase of 18.0% from IDR1,375.9 billion in 2014.

Recurring income totaled 27% of the Company's total sales and operating revenue. This represents an increase from the 26% in 2014. The increase in recurring income is the result of improved performance of the Company's shopping malls (especially the Central Park Mall and Baywalk), and hotels (especially Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort and Hotel Pullman Jakarta Central Park).

Gross profit reached IDR3,090.9 billion, an increase of 16.4% from IDR2,654.9 billion in 2014, with a gross profit margin increasing to 51.8% from 50.1% in 2014. The Company's comprehensive income grew by 14.0% from IDR980.5 billion in 2014 to IDR1,118.1 billion in 2015, with a net income margin of 18.7%. Meanwhile, the income attributable to the



dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk turun 4,9% dari Rp851,5 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp810,2 miliar dengan margin 13,6%. Total aset Perseroan meningkat 3,7% dari Rp23.685,7 miliar pada akhir tahun 2014 menjadi Rp24.559,2 miliar pada akhir 2015.

Di tahun 2015, Perseroan meluncurkan proyek baru, Podomoro Golf View, sebuah kota mandiri baru di Cimanggis, Bogor, dengan 25 menara apartemen yang terdiri dari 37.000 unit. Selain membangun ruko di daerah komersial, sebuah area kuliner juga akan dibangun di tepi sungai Cikeas sehingga orang dapat menikmati kuliner berkualitas sambil menikmati pemandangan tepi sungai yang asri. Pada akhir tahun 2015, Perseroan telah mencatat penjualan lebih dari 2.000 unit.

Kinerja Perseroan sepanjang tahun 2015 kembali mendapat berbagai penghargaan yang membesarkan hati. Diantaranya adalah:

- BCI Awards for Top Ten Developers di ajang BCI Asia Top Ten Developers 2015 yang diberikan kepada pemain di industri konstruksi dan bangunan di Asia Tenggara sebagai pengakuan atas karya-karya arsitektur yang telah memberikan pengaruh penting bagi lingkungannya.
- Indonesia Property & Bank Award 2015 untuk PT Agung Podomoro Land Tbk sebagai "Developer of The Year".
- Indonesia Properti Award 2015 kategori The Prestigious Superblock in Medan untuk Podomoro City Deli Medan, dari Majalah Property & Bank
- Indonesia Property Watch Awards untuk 6 kategori sekaligus, yaitu;
  1. Lifetime Achievement Award untuk Bapak Trihatma K. Haliman, CEO PT Agung Podomoro Land Tbk.
  2. Most Influential Property Professional untuk Bapak Indra W. Antono, VP Marketing PT Agung Podomoro Land Tbk.
  3. Top 5 Public Listed Property Company untuk PT Agung Podomoro Land Tbk.
  4. Best Urban Living Apartment – Region Bandung untuk proyek Parahyangan Residence.
  5. Best Commercial Superblock Sub Kategori Sustainable Development Region Jakarta untuk proyek Podomoro City.
  6. Golden Trophy sebagai The Best Superblock untuk Podomoro City.

owners of the parent entity fell by 4.9% from IDR851.5 billion in 2014 to IDR810.2 billion with a margin of 13.6%. The Company's total assets increased by 3.7% from IDR23,685.7 billion at the end of 2014 to IDR24,559.2 billion at the end of 2015.

In 2015, the Company launched a new project, Podomoro Golf View, a new integrated city in Cimanggis, Bogor, with 25 residential towers comprising 37,000 units. In addition to the shophouses in the commercial area, a culinary area will also be developed right by the Cikeas river so that people can enjoy both quality cuisine and a river view. At the end of 2015, the Company had recorded sales of more than 2,000 units.

In 2015, the Company received several encouraging awards for its performance, including:

- BCI Awards for the Top Ten Developers at the BCI Asia Top Ten Developers 2015 awarded to players in the construction and property industry in Southeast Asia. The award recognizes architecture that has an important impact on the environment.
- Indonesia Property & Bank Award 2015 category "Developer of the Year" for PT Agung Podomoro Land Tbk.
- Indonesia Property Award 2015 kategori The Prestigious Superblock in Medan, for Podomoro City Deli Medan.
- Indonesian Property Watch Awards in six categories, namely;
  1. Lifetime Achievement Award for Mr. Trihatma K. Haliman, CEO of PT Agung Podomoro Land Tbk.
  2. Most Influential Professional Property for Mr. Indra W. Antono, VP Marketing of PT Agung Podomoro Land Tbk.
  3. Top 5 Public Listed Property Companies for PT Agung Podomoro Land Tbk.
  4. Best Urban Living Apartment - Region Bandung for the Parahyangan Residence project.
  5. Best Commercial Superblock Sub Category Sustainable Development Region Jakarta for the Podomoro City project.
  6. Golden Trophy for the Best Superblock "Podomoro City."

# Laporan Direksi

## Report of the Board of Directors

### Kendala yang Dihadapi

Tantangan – tantangan dari eksternal sepanjang tahun 2015 menyebabkan Perseroan tidak dapat mencapai kinerja yang optimal. Kondisi ekonomi yang melambat dan nilai tukar Rupiah yang bergejolak mengakibatkan turunnya daya beli masyarakat. Ketidakpastian mengenai ketentuan perpajakan, dan penetapan mengenai batasan kena pajak Barang Sangat Mewah mulai dari Rp5 miliar, juga menyebabkan konsumen memutuskan untuk menunda, atau bahkan membatalkan rencana pembelian properti, terutama untuk tujuan investasi.

Jatuhnya harga komoditas perkebunan dan minyak bumi juga memiliki dampak negatif pada kinerja penjualan proyek residensial Perseroan yang disegmentasikan pada pangsa pasar yang terkait dengan industri kelapa sawit dan migas, terutama di Balikpapan.

Pasar properti segmen menengah memang masih tumbuh seiring pertumbuhan segmen kelas menengah dan sebagian masyarakat masih membeli rumah sebagai kebutuhan primer. Namun tingkat kompetisi yang tinggi di pasar ini menyebabkan tingkat margin keuntungan yang ketat. Dibutuhkan inovasi-inovasi cerdas untuk memastikan bahwa produk Perseroan memiliki keunggulan kompetitif. Dalam hal ini, Perseroan telah diakui secara luas sebagai pengembang yang selalu menciptakan proyek-proyek yang inovatif melampaui ekspektasi konsumen.

### Prospek dan Rencana ke Depan

Pemerintah telah melakukan transformasi ekonomi yang mendasar dengan mengubah paradigma pembangunan yang bersifat konsumtif dengan mengurangi bahkan menghapus subsidi bahan bakar minyak (BBM), dan fokus ke arah yang lebih produktif seperti pembangunan infrastruktur. Proyek-proyek infrastruktur seperti jalan tol, jaringan kereta api, bendungan, pelabuhan dan bandara, serta pembangkit listrik 35.000 MW, sudah mulai menimbulkan efek domino yang menggerakkan perekonomian.

Percepatan pembangunan infrastruktur yang dilakukan pemerintah mampu mengubah peta industri properti secara signifikan. Pembangunan jalan tol dan jaringan kereta api di berbagai wilayah meningkatkan kemudahan dan kecepatan sarana transportasi bagi masyarakat komuter antar kota. Misalnya pembangunan kereta cepat (high speed train/HST) Jakarta - Bandung, Light Rail Transit (LRT) dan Mass Rapid Transit (MRT) di Jakarta. Proyek-proyek tersebut menciptakan

### Challenges

External challenges throughout 2015 hindered the Company from achieving optimal performance. The slowing economic conditions and volatile Rupiah exchange rate resulted in a decline in the purchasing power of consumers. Uncertainty about taxation, and determination of the taxable limit for Super Luxury Goods starting from IDR5 billion, also made the consumers postpone, or even cancel, their property purchase plans, especially for investment purpose.

The falling prices of plantation commodities and oil also had a negative impact on the sales of the Company residential projects that are segmented on the market share related to the oil palm and oil and gas industries, particularly in Balikpapan.

The middle segment of the property market is still growing as the middle class segment is still growing and for most people purchasing a house is a primary need. However, the high degree of competition in this market has lead to tight margins. It takes smart innovations to ensure that the Company's products have a competitive advantage. In this regard, the Company is widely recognized for creating innovative projects that exceed consumer expectations.

### Future Prospects and Plans

The government has made a fundamental economic transformation by changing the development paradigm from being consumptive, by reducing or even removing oil subsidies, to more productive such as infrastructure. Infrastructure projects such as toll roads, rail networks, dams, ports and airports, as well as 35,000 MW power plant, have already started a domino effect likely to invigorate the economy.

The government's acceleration of infrastructure development projects can change the map of the property industry significantly. Construction of toll roads and rail networks in various areas facilitates easier and faster commutes between cities. A good example is the construction of a high speed train (HST) between Jakarta and Bandung, the Light Rail Transit (LRT) system and the Mass Rapid Transit (MRT) system in Jakarta. Such projects mean better connection

konektivitas yang lebih baik antara Bandung dan Jabodetabek sehingga akan mendorong pasar properti di wilayah sekitarnya.

Wilayah Jabodetabek, yang mencakup Jakarta, Depok, Bogor, Tangerang dan Bekasi, secara total memiliki populasi mencapai 30 juta orang dimana 50% diantaranya termasuk kategori produktif. Saat ini ada 2,4 juta komuter yang melakukan perjalanan pulang-pergi dari rumah mereka di kota-kota satelit di sekitar Jakarta ke kawasan pusat bisnis di Jakarta baik dengan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Dengan perbaikan dan pengembangan sistem transportasi massal baru termasuk HST, LRT dan MRT, pengembangan kota mandiri baru yang dilalui moda transportasi modern tersebut akan tumbuh pesat.

Seiring dengan semakin tingginya harga lahan dan tingkat kompetisi di Jakarta, pengembangan properti telah semakin menyebar ke kota-kota lain, termasuk di luar pulau Jawa. Saat ini, pengembangan properti di Indonesia telah menyebar ke Bali dan kota-kota seperti Surabaya, Medan, Balikpapan dan Makassar. Pengembangan properti di kota-kota tersebut terutama didorong oleh tumbuhnya permintaan baru karena berkembangnya sektor pariwisata, industri, eksplorasi sumber daya alam dan pembangunan infrastruktur. Selain residensial, properti komersial seperti kantor, apartemen, pertokoan dan hotel juga diprediksi akan terus bertumbuh dapat tumbuh.

Saat ini pemerintah telah semakin proaktif dalam membuka peluang investasi asing untuk datang ke Indonesia. Salah satunya adalah dengan mereformasi proses perizinan investasi menjadi lebih cepat, lebih mudah dan lebih murah. Undang-Undang Nomor 3 tahun 2014 tentang Perindustrian yang mewajibkan pelaku industri melakukan kegiatan usahanya di kawasan industri merupakan upaya strategis untuk mendorong tumbuhnya pusat-pusat industri. Dengan kemudahan proses perizinan, pengembang properti akan berlomba-lomba untuk membangun kawasan industri yang terintegrasi dengan kota mandiri yang dilengkapi dengan perumahan, hotel, pusat perbelanjaan, pergudangan dan sebagainya.

Berbagai kebijakan deregulasi yang telah dikeluarkan pada triwulan ketiga tahun 2015 secara bertahap akan mulai dirasakan dampaknya pada tahun 2016, termasuk reformasi perpajakan dan aturan lainnya yang

between Bandung and Greater Jakarta and boost property market in surrounding areas.

The Greater Jakarta area, which includes Jakarta, Depok, Bogor, Tangerang and Bekasi, has a total population of 30 million people of which 50% are categorized as productive. Currently there are 2.4 million commuters who make round trips from their homes in satellite towns surrounding Jakarta to the central business district in Jakarta either by private or public transportation. With the improvement and development of a new mass transportation systems including HST, LRT and MRT, the development of new independent cities in the areas of these modern transportation systems will grow rapidly.

Due to high land prices and the level of competition in Jakarta, property development has increasingly spread to other cities, including outside Java. Currently, property development in Indonesia has spread to Bali and cities such as Surabaya, Medan, Balikpapan and Makassar. Property development in these cities is mainly driven by the increasing demand related to the growing tourism sector, industry, exploration of natural resources and infrastructure development. In addition to residential properties, the development of commercial properties such as offices, apartments, shops and hotels is also expected to grow.

The government has been increasingly proactive in providing foreigners with investment opportunities in Indonesia. One way is to reform the investment licensing process so that it is faster, easier and cheaper. Law No. 3 of 2014 on Industry that requires industry players to conduct their business activities in industrial areas is a strategic effort to encourage the growth of industrial centers. With an easy licensing process, property developers will begin competing to build industrial parks integrated with independent cities featuring residences, hotels, shopping centers, warehouses and so forth.

Various deregulation policies issued in the third quarter of 2015 will gradually start to have an effect in 2016. This includes revision of tax regulations and other regulations directly related to the property industry. The



# Laporan Direksi

## Report of the Board of Directors

terkait langsung dengan industri properti. Penurunan suku bunga Bank Indonesia (BI) dan tingkat inflasi yang terkendali akan turut mendorong pertumbuhan pasar properti.

### Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) yang konsisten sesuai etika bisnis dan *best practice* menjadi semakin relevan di tengah situasi ekonomi global dan domestik masih diliputi ketidakpastian. Implementasi prinsip-prinsip GCG akan meningkatkan reputasi Perseroan yang sangat penting di dalam pasar yang kompetitif dalam situasi ekonomi yang masih menantang.

Untuk itu, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan GCG tidak hanya sekedar mematuhi aturan. Kami meyakini bahwa penerapan GCG yang konsisten akan berdampak positif pada pengelolaan Perseroan, menjadi lebih inovatif, efektif dan efisien yang pada gilirannya akan meningkatkan kepercayaan dari pelanggan, mitra usaha, pemegang saham dan masyarakat.

Untuk memastikan kinerja manajemen Perseroan terlaksana dengan baik, Direksi telah membentuk beberapa komite untuk membantu Direksi dalam menjalankan operasional Perseroan, yaitu Komite Anggaran, Komite Remunerasi, Komite Kinerja dan Komite Investigasi Audit.

Panitia Anggaran mengkaji anggaran dari setiap unit usaha sebelum disampaikan ke para pemegang saham untuk disetujui. Komite juga mengkonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha, mengevaluasi pencapaian kinerja aktual dibandingkan dengan target dan menganalisis setiap deviasinya.

Komite Remunerasi yang diketuai oleh Direktur Utama telah menyampaikan pedoman umum penetapan remunerasi kepada Dewan Komisaris, termasuk sistem remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris. Pedoman tersebut menjadi dasar untuk menetapkan usulan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris yang disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Komite Kinerja telah menyusun sistem pengelolaan kinerja karyawan berbasis

declining bank Indonesia (BI) interest rate and manageable inflation rate will also encourage growth in the property market.

### Good Corporate Governance

The consistent implementation of Good Corporate Governance (GCG), in accordance with business ethics and best practice, is becoming increasingly more relevant amid the uncertain global and domestic economic situation. The implementation of the principles of GCG is likely to improve the Company's reputation, which is bound to be beneficial in a competitive market during a challenging economic situation.

To that end, the Company is committed to go beyond the regulatory requirements when it comes to implementing GCG. We believe that the consistent implementation of GCG will have a positive impact on the Company's management, making it more innovative, effective and efficient. This in turn will increase the trust of the Company's customers, business partners, shareholders and the general community.

To ensure sound performance of the Company's management, the Board of Directors has established several committees. These assist the Board of Directors in running the Company's operations, and include the Budget Committee, the Remuneration Committee, the Performance Committee and the Audit Investigation Committee.

The Budget Committee reviews the budget of each business unit prior to submitting it to the shareholders for approval. The Committee also consolidates budgets of all the business units, evaluating their actual performance against the budgets and analyzing any irregularities.

The Remuneration Committee, which is chaired by the President Director, has submitted general remuneration guidelines to the Board of Commissioners, including remuneration systems for the Board of Directors and the Board of Commissioners. These guidelines form the basis for proposed remunerations for the Board of Directors and the Board of Commissioners at the General Meeting of Shareholders (GMS).

The Performance Committee has developed a balanced score card-based employee

*balanced score card* dan *Key Performance Indicators* (KPI) dan standar prestasi sesuai tugas dan fungsi setiap karyawan. Dengan standar pengelolaan kinerja, pengelolaan SDM Perseroan berjalan secara adil, transparan dan berbasis kinerja sehingga akan meningkatkan kepuasan bekerja kinerja karyawan.

Komite Audit Investigasi bertanggung jawab untuk memastikan efektivitas sistem pelaporan pelanggaran (*whistle blowing system*). Komite telah menyusun pedoman operasional untuk pelaporan dan pemeriksaan dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan terhadap aset perusahaan. Secara tidak langsung, kinerja Komite telah 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) adalah aset utama yang memegang peran penting dalam mencapai tujuan Perseroan. Oleh karena itu konsep pengelolaan SDM sejak dari perencanaan hingga pengembangan harus mampu menghasilkan SDM yang berkualitas. Perseroan menerapkan Sistem Manajemen Kinerja yang diawali dengan penetapan target kinerja individu menggunakan *key performance indicator* (KPI) berbasis *balanced score card*.

Pengembangan kompetensi individu menjadi perhatian utama dan dilakukan secara terstruktur dan terprogram. Perseroan membentuk APL Learning Center untuk menyusun program-program pengembangan kompetensi karyawan. kebutuhan pelatihan dipetakan sesuai dengan kompetensi karyawan dan proyeksi pengembangannya untuk 5 tahun ke depan. Hasil pemetaan menjadi dasar untuk merancang program-program pelatihan dan pengembangan karyawan untuk memastikan bahwa karyawan Perseroan mampu mengatasi setiap tantangan bisnis masa depan.

Perusahaan 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 yang telah berjalan memastikan strategi suksesi di Perseroan akan berjalan dengan baik.

performance management system, as well as Key Performance Indicators and achievement standards according to the tasks and functions of each employee. With the standard performance management system, the Company's fair, transparent and performance-based HR management will improve job satisfaction and employee performance.

The Audit Investigation Committee is responsible for the effectiveness of the whistle bower system. This Committee has prepared operational guidelines for reporting and examining alleged violations or misuse of corporate assets. Indirectly, the Committee's performance has raised awareness, and made each employee feel responsible for safeguarding the Company's assets and preventing potential ethical and legal violations in business practices, especially with regard to external parties.

#### Human Resource Development

Human resources (HR) are a key asset that plays an important role in achieving the Company's objectives. HR management, ranging from planning to development, ensures the availability of qualified HR. The Company implements a Performance Management System that begins with goal setting by using a balanced scored card-based key performance indicator (KPI).

The Company takes individual competence development very seriously, and ensures that it is conducted in a structured and programmed manner. The Company has established the APL Learning Center to organize employee competence development programs. Training needs are mapped according to the competence of the Company's employees, and its development projection for the next 5 years. The map is the basis for designing training and development programs that will ensure that the Company's employees are able to address any future business challenges.

The Company implements a talent management system to identify, select, monitor and develop executives and potential future leaders through the Talent & Performance Development Division. The existing talent management system ensures successful succession strategy in the Company.

# Laporan Direksi

## Report of the Board of Directors

### Tanggung jawab sosial perusahaan

Program tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*/CSR) Perseroan mempunyai catatan panjang dalam melaksanakan aksi-aksi sosial termasuk tanggap bencana. Perseroan merancang program-program CSR untuk membantu masyarakat, khususnya komunitas di sekitar proyek Perseroan. Perseroan ingin ikut ambil bagian dalam upaya bersama membantu mengentaskan kemiskinan, meningkatkan kesejahteraan dan menghadirkan masa depan yang lebih baik bagi masyarakat.

Perseroan telah menjalin hubungan yang erat dengan komunitas nelayan di sekitar proyek Pluit City. Perseroan berusaha melakukan yang terbaik untuk memahami harapan mereka sehingga keberadaan proyek-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 akan memiliki ruang gerak lebih leluasa untuk memainkan peran positif di masyarakat. Dalam pelaksanaan program CSR, YAPL dapat bekerja sama dengan unit bisnis Perseroan atau dengan yayasan-yayasan sosial kemanusiaan yang terpercaya.

Melihat sambutan yang antusias dari anak-anak, Perseroan telah memutuskan untuk melanjutkan program "Mobil Pintar." Mobil Pintar dilengkapi dengan sarana belajar seperti komputer, buku-buku, video pelajaran dan permainan. Program Mobil Pintar yang dimulai pada tahun 2014 bekerja sama dengan Yayasan Pondok Kasih (YPK), ditujukan untuk anak-anak dari masyarakat pra-sejahtera. Dalam setiap kunjungan, tim Mobil Smart memberikan kegiatan edukasi berbasis teknologi informasi untuk anak-anak. Mobil Pintar dilengkapi dengan 4 unit komputer, proyektor, buku-buku pengetahuan umum dan buku cerita serta berbagai buku pelajaran.

### Corporate Social Responsibility

The Company's corporate social responsibility (CSR) program has a long track record of social activities including prompt disaster response. The Company has set up its CSR program to help people in need, especially the community surrounding the Company's project areas. The Company also takes part in joint efforts to help alleviate poverty, to improve prosperity and to bring a better future for the community.

The Company has established a strong relationship with the fishermen in the areas surrounding the Pluit City project. The Company does its best to understand their expectations so that the Company's projects can be in harmony with the needs of the surrounding community.

The Company's CSR activities are coordinated by the Agung Podomoro Land Foundation ("YAPL"). This ensures that the Company plays a positive role in the community. The CSR programs are sometimes held in collaboration with the Company's business units, or with reputable charitable and humanitarian foundations.

The Company has continued its "Smart Car" program, which has received an enthusiastic response from children. The Smart Car is equipped with educational facilities such as computers, books, educational videos and games. The Smart Car program, which began in 2014 in cooperation with the Pondok Kasih Foundation (YPK), is aimed at children from underprivileged communities. During each visit, the Smart Car team provides information and technology training to the children. The Smart Car is equipped with 4 computers, a projector, as well as general knowledge books, story books and various text books.



Saat ini, Perseroan mengoperasikan dua unit Mobil Pintar yang terus mengunjungi berbagai wilayah Jakarta untuk menjangkau anak-anak yang berada di jalanan dan di daerah permukiman kumuh.

#### Perubahan Komposisi Direksi

Komposisi Direksi mengalami perubahan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 21 Mei 2015, dimana saya Ariesman Widjaja diangkat menjadi Direktur Utama Perseroan menggantikan Trihatma Kusuma Haliman, serta penunjukan Noer Indradjaja dan Veriyanto Setiady sebagai Wakil Direktur Utama. Selain itu, RUPST juga mengesahkan pengunduran diri Indra Wijaya sebagai Wakil Direktur Utama efektif sejak tanggal 31 Januari 2015.

#### Apresiasi

Mewakili Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan masukan dan saran-saran yang diberikan sepanjang tahun 2015. Saya juga ingin berterima kasih kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan. Saya sampaikan penghargaan kepada semua karyawan PT Agung Podomoro Land Tbk yang telah menunjukkan kerja kerasnya sehingga kita dapat melewati tahun yang penuh tantangan ini. Saya yakin, dengan dukungan dari semua pihak, Perseroan akan terus tumbuh secara berkelanjutan memberikan peningkatan nilai bagi Pemegang Saham, masyarakat dan negara.

Currently, the Company operates two Smart Cars, which visit various areas of Jakarta to reach out to children on the streets and in the slums.

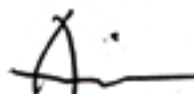
#### Changes in Composition of the Board of Directors

The Composition of the Board of Directors was changed at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on May 21, 2015, when I Ariesman Widjaja was appointed the Company's President Director, replacing Trihatma Kusuma Haliman, and Noer Indradjaja and Veriyanto Setiady were appointed as Vice President Director. In addition, AGMS confirmed the resignation of Indra Wijaya as Vice President Director effective since January 31, 2015.

#### 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 suggestions throughout 2015. I would also like to thank the Shareholders and other stakeholders for their continuous support and trust. My appreciation goes to all the 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 the parties, the Company will continue to grow in a sustainable manner bringing value to Shareholders, as well as the society and the country.

Atas nama Direksi  
On behalf of the Board of Directors



**Ariesman Widjaja**  
Direktur Utama  
President Director

# Direksi

Board of Directors



Vimala Hills  
Villa & Resort

**Bambang Setiobudi Madja**  
Direktur  
Director

**Miarni Ang**  
Direktur  
Director

**Ariesman Widjaja**  
Direktur Utama  
President Director





**Cesar M. Dela Cruz**  
Direktur  
Director

**Noer Indradjaja**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director

**Paul Christian Ariyanto**  
Direktur  
Director

**Veriyanto Setiady**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director



# Profil Direksi

Board of Directors  
Profile

**Ariesman Widjaja**  
**Direktur Utama**  
President Director



Ariesman Widjaja, warga negara Indonesia, usia 49 tahun, menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2015 berdasarkan Akta 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 Direktur Utama, beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama I (2010-2015) dan Direktur (2005-2010).

Setelah meraih gelar Sarjana Teknik dari Fakultas Teknik jurusan Arsitektur Universitas Tarumanagara (1992), beliau bekerja sebagai Arsitek di PT S&F sebelum bergabung dengan APG pada tahun 1993.

Per 31 Maret 2016, beliau menjabat juga sebagai anggota Direksi di berbagai entitas anak APLN yaitu: (sejak 2015) Direktur Utama PT Podomoro Bangun Abadi, Direktur Utama PT Podomoro Central Sejahtera, Direktur Utama di PT Podomoro Sukses Lestari, Direktur Utama PT Central Tata Makmur, Direktur PT Buana Makmur Indah, Direktur Utama PT Bali Perkasa Sukses, Direktur Utama PT Central Indah Palace, Direktur Utama PT Griya Pancaloka, Direktur Utama PT Pandega Citraniaga, Direktur Utama PT Pandega Layar Prima; (sejak 2014) Direktur Utama PT Caturmas Karsaudara, Direktur Utama

Ariesman Widjaja, Indonesian citizen, 49 years old, serves as President Director of the Company since 2015, based on Deed No. 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, to replace Yulia, S.H., a Notary in South Jakarta. Prior to being appointed as President Director, he was Vice President Director I (2010-2015) and Director (2005-2010).

He earned his degree in Engineering from Tarumanagara University, Faculty of Architecture in 1992, then he worked as an Architect at PT S&F (1992-1993), prior to joining and building his career in APG in 1993.

Per March 31, 2016, he held various positions in APLN's subsidiaries: (since 2015) President Director of PT Podomoro Bangun Abadi, President Director of PT Podomoro Central Sejahtera, President Director of PT Podomoro Sukses Lestari, President Director of PT Central Tata Makmur, Director of PT Buana Makmur Indah, President Director of PT Bali Perkasa Sukses, President Director of PT Central Indah Palace, President Director of PT Griya Pancaloka, President Director of PT Pandega Citraniaga, President Director of PT Pandega Layar Prima; (since 2014) President Director of PT Caturmas Karsaudara, President Director of PT Graha Cipta



PT Graha Cipta Kharisma; (sejak 2013) Direktur Utama PT Agung Pesona Unggul, Direktur Utama PT Astakona Megahtama, Direktur Utama PT Griya Agung Sukses, Direktur Utama PT Karya Pratama Propertindo, Direktur Utama PT Kencana Kelola Sukses, Direktur Utama PT Pesona Agung Lestari, Direktur Utama PT Simprug Mahkota Indah, Direktur Utama PT Sinar Menara Deli, Direktur Utama PT Tatar Kertabumi, Presiden Direktur PT Wahana Sentra Sejati, Direktur Utama PT Jaladri Kartika Pakci, Direktur Utama PT Tirta Kelola Sukses; (sejak 2012) Direktur Utama PT Alam Makmur Indah, Presiden Direktur PT Dimas Pratama Indah, Direktur Utama PT Graha Tunas Selaras, Direktur Utama PT JKS Realty, Direktur Utama PT Sukses Gemilang Nusantara, Komisaris PT Tritunggal Letari Makmur, Direktur PT Agung Kencana Sukses, Direktur Utama PT Buana Surya Lestari, Direktur Utama PT Muara Wisesa Samudra, Direktur Utama Central Cipta Bersama, Direktur Utama PT Tunas Karya Bersama, Direktur Utama PT Sentral Agung Indah, Direktur Utama PT Agung Dinamika Perkasa; (sejak 2011) Direktur Utama PT Alam Hijau Teduh, Direktur Utama PT Cipta Pesona Karya, Direktur Utama PT Karya Gemilang Perkasa, Direktur Utama PT Tiara Metropolitan Indah, Direktur Utama PT Pesona Gerbang Karawang, Direktur Utama PT Arah Sejahtera Abadi; (sejak 2010) Direktur Utama PT Buana Surya Makmur, Direktur Utama PT Kharisma Bhakti Sejahtera, Direktur Utama PT Putra Adhi Prima, Direktur Utama PT Brilliant Sakti Persada; (sejak 2009) Direktur Utama PT Intersatria Budi Karya Pratama, Direktur Utama PT Kencana Unggul Sukses, Direktur Utama PT Manggala Gelora Perkasa, Direktur Utama PT Citra Gemilang Nusantara; dan (sejak 2005) Direktur Utama PT Pluit Propertindo.

Kharisma; (since 2013) President Director of PT Agung Pesona Unggul, President Director of PT Astakona Megahtama, President Director of PT Griya Agung Sukses, President Director of PT Karya Pratama Propertindo, President Director of PT Kencana Kelola Sukses, President Director of PT Pesona Agung Lestari, President Director of PT Simprug Mahkota Indah, President Director of PT Sinar Menara Deli, President Director of PT Tatar Kertabumi, President Director of PT Wahana Sentra Sejati, President Director of of PT Jaladri Kartika Pakci, President Director of PT Tirta Kelola Sukses; (since 2012) President Director of PT Alam Makmur Indah, President Director of PT Dimas Pratama Indah, President Director of PT Graha Tunas Selaras, President Director of PT JKS Realty, Direktur Utama PT Sukses Gemilang Nusantara, Commissioner of PT Tritunggal Letari Makmur, Director of PT Agung Kencana Sukses, President Director of PT Buana Surya Lestari, President Director of PT Muara Wisesa Samudra, President Director of Central Cipta Bersama, President Director of PT Tunas Karya Bersama, President Director of PT Sentral Agung Indah, President Director of PT Agung Dinamika Perkasa; (since 2011) President Director of PT Alam Hijau Teduh, President Director of PT Cipta Pesona Karya, President Director of PT Karya Gemilang Perkasa, President Director of PT Tiara Metropolitan Indah, President Director of PT Pesona Gerbang Karawang, President Director of PT Arah Sejahtera Abadi; (since 2010) President Director of PT Buana Surya Makmur, President Director of PT Kharisma Bhakti Sejahtera, President Director of PT Putra Adhi Prima, President Director of PT Brilliant Sakti Persada; (since 2009) President Director of PT Intersatria Budi Karya Pratama, President Director of PT Kencana Unggul Sukses, President Director of PT Manggala Gelora Perkasa and President Director of PT Citra Gemilang Nusantara; and (since 2005) President Director of PT Pluit Propertindo.

# Profil Direksi

Board of Directors  
Profile

**Noer Indradjaja**  
**Wakil Direktur Utama**  
Vice President Director



Noer Indradjaja, warga negara Indonesia, usia 59 tahun, menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2015 berdasarkan Akta 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).

Menyelesaikan pendidikan sebagai Sarjana Hukum di Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1980, 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.

Karirnya di APG diawali dengan menjadi General Affairs Director (1994-2000). Selanjutnya, berbagai jabatan kunci di perusahaan dalam naungan APG dan APLN telah disandangnya, antara lain per 31 Maret 2016 beliau juga memegang jabatan sebagai: (sejak 2015) Direktur PT Podomoro Bangun Abadi, Direktur PT Podomoro Central Sejahtera, Direktur PT Podomoro Sukses Lestari, Direktur PT Central Tata Makmur, Direktur Utama PT Buana Makmur Indah, Komisaris PT Griya Pancaloka; (sejak 2014) Komisaris PT Caturmas

Noer Indradjaja, Indonesian citizen, 59 years old, serves as Vice President Director of the Company since 2015, based on Deed No. 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, to replace Yulia, S.H., a 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, previously 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.

He started his career in APG as General Affairs Director (1994-2000). Then, he has held various key positions under APG and APLN, among others per March 31, 2016 he held positions: (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 PT Buana Makmur Indah, Commissioner of PT Griya Pancaloka; (since 2014) Commissioner of PT Caturmas Karsaudara, Director of





Karsaudara, Direktur PT Graha Cipta Kharisma; (sejak 2013) Direktur PT Agung Pesona Unggul, Direktur PT Griya Agung Sukses, Direktur PT Karya Pratama Propertindo, Direktur PT Kencana Kelola Sukses, Direktur PT Pesona Agung Lestari, Komisaris Utama PT Pandega Layar Prima, Komisaris Utama PT Simprug Mahkota Indah, Komisaris PT Sinar Menara Deli, Presiden Komisaris PT Wahana Sentra Sejati, Komisaris PT Jaladri Kartika Pakci, Direktur PT Tirta Kelola Sukses; (sejak 2012) Direktur PT Alam Makmur Indah, Komisaris PT Dimas Pratama Indah, Direktur PT Graha Tunas Selaras, Komisaris Utama PT JKS Realty, Komisaris Utama PT Pandega Citraniaga, Komisaris PT Bali Perkasa Sukses, Komisaris PT Agung Kencana Sukses, Direktur PT Buana Surya Lestari, Komisaris PT Central Cipta Bersama, Komisaris PT Tunas Karya Bersama, Komisaris PT Sentral Agung Indah, Direktur PT Agung Dinamika Perkasa; (sejak 2011) Komisaris PT Karya Gemilang Perkasa, Komisaris PT Cipta Pesona Karya, Komisaris PT Tiara Metropolitan Indah, Komisaris PT Alam Hijau Teduh, Komisaris Utama PT Central Indah Palace, Komisaris PT Central Pesona Palace; (sejak 2010) Direktur PT Putra Adhi Prima, Komisaris Utama PT Kharisma Bhakti Sejahtera, Direktur PT Buana Surya Makmur; (sejak 2009) Komisaris PT Manggala Gelora Perkasa, Direktur PT Kencana Unggul Sukses, Komisaris PT Intersatria Budi Karya Pratama; dan (sejak 2008) Direktur PT Pluit Propertindo, Komisaris Utama PT Arah Sejahtera Abadi.

PT Graha Cipta Kharisma; (since 2013) Director of PT Agung Pesona Unggul, Director of PT Griya Agung Sukses, Director of PT Karya Pratama Propertindo, Director of PT Kencana Kelola Sukses, Director of PT Pesona Agung Lestari, President Commissioner of PT Pandega Layar Prima, President Commissioner of PT Simprug Mahkota Indah, Commissioner of PT Sinar Menara Deli, President Commissioner of PT Wahana Sentra Sejati, Commissioner of PT Jaladri Kartika Pakci, Director of PT Tirta Kelola Sukses; (since 2012) Director of PT Alam Makmur Indah, Commissioner of PT Dimas Pratama Indah, Director of PT Graha Tunas Selaras, President Commissioner of PT JKS Realty, President Commissioner of PT Pandega Citraniaga, Commissioner of PT Bali Perkasa Sukses, Commissioner of PT Agung Kencana Sukses, Director of PT Buana Surya Lestari, Commissioner of PT Central Cipta Bersama, Commissioner of PT Tunas Karya Bersama, Commissioner of PT Sentral Agung Indah, Director PT Agung Dinamika Perkasa; (since 2011) Commissioner of PT Karya Gemilang Perkasa, Commissioner of PT Cipta Pesona Karya, Commissioner of PT Tiara Metropolitan Indah, Commissioner of PT Alam Hijau Teduh, President Commissioner of PT Central Indah Palace, Commissioner of PT Central Pesona Palace; (since 2010) Director of PT Putra Adhi Prima, President Commissioner of PT Kharisma Bhakti Sejahtera, Director of PT Buana Surya Makmur; (since 2009) Komisaris PT Manggala Gelora Perkasa, Director of PT Kencana Unggul Sukses, Commissioner of PT Intersatria Budi Karya Pratama; and (since 2008) Director of PT Pluit Propertindo, President Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi.

# Profil Direksi

Board of Directors  
Profile

**Veriyanto Setiady**  
**Wakil Direktur Utama**  
Vice President Director



Veriyanto Setiady, warga negara Indonesia, usia 48 tahun, menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2015 berdasarkan Akta 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 Commercial Retail (sejak 2010).

Lulusan jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Trisakti ini memiliki pengalaman luas dalam pengembangan bisnis properti dan ritel. Bergabung di Perseroan 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, Pullman Hotel Jakarta Central Park di kompleks Podomoro City dan Indigo Hotel Seminyak Bali yang akan mulai beroperasi pada tahun 2016 ini.

Veriyanto Setiady, Indonesian citizen, 48 years old, serves as Vice President Director of the Company since 2015, based on Deed No. 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, to replace Yulia, S.H., a Notary in South Jakarta. Prior to being appointed as Vice President Director, he was Vice President Commercial Retail (since 2010).

He earned his degree in Engineering from Tarumanegara University, Faculty of Architecture and has extensive experience in development of property and retail business. Joined the Company 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 APLN's subsidiaries, such as Sofitel Bali Nusa Dua Beach & Resort, Pullman Hotel Jakarta Central Park in Podomoro City complex and Indigo Hotel Seminyak Bali that will begin operating in 2016.



Per 31 Maret 2016, beliau juga memegang jabatan sebagai Direktur PT Bali Perkasasukses dan Direktur PT Tiara Metropolitan Indah, Presiden Direktur PT Graha Tunasmekar (sejak 2015), Komisaris PT Caturmas Karsaudara, Direktur PT Griya Pancaloka, Direktur PT Casablanca Kelapa Gading, Direktur Utama PT Saranapratama Artamandiri, dan CEO Senayan City Jakarta (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 dan CEO Kuningan City Jakarta (sejak 2012), Direktur Utama PT Central Pesona Palace (sejak 2011), CEO Central Park Jakarta (sejak 2007), dan Komisaris PT Indofica (sejak 2005). Sebelumnya, beliau pernah 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).

Per March 31, 2016, he also held positions as Director of PT Bali Perkasasukses and Director of PT Tiara Metropolitan Indah, President Director of PT Graha Tunasmekar (since 2015), Commissioner of PT Caturmas Karsaudara, Director of PT Griya Pancaloka, Director of Casablanca Kelapa Gading, President Director of PT Saranapratama Artamandiri and CEO of Senayan City Jakarta (since 2014), Director of PT Pandega Layar Prima, Director of PT Cipta Pesona Karya, and Director I of PT Simprug Mahkota Indah (since 2013), Director of PT Pandega Citraniaga and CEO of Kuningan City Jakarta (since 2012), President Director of PT Central Pesona Palace (since 2011), CEO of Central Park Jakarta (since 2007) and Commissioner of PT Indofica (since 2005). 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).



# Profil Direksi

Board of Directors  
Profile

**Cesar M. Dela Cruz**  
**Direktur**  
Director



Cesar M. Dela Cruz, warga negara Filipina, usia 73, menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

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 telah memiliki Sertifikat Akuntan Publik yang diperolehnya di Filipina dan meniti karir sebagai Akuntan pada Kantor Akuntan Publik yang tergabung dalam jaringan The SGV Group, baik di Jakarta maupun di luar negeri, antara lain: Filipina, New York, Amerika Serikat dan Seoul, Korea Selatan (1963-1983) hingga mencapai posisi Auditor Partner (1977-1983).

Cesar M. Dela Cruz, Philippine citizen, 73 years old, serves as Independent Director of the Company since 2010, based on Deed No 01 dated August 2, 2010 made before Yulia, S.H., a Notary in South Jakarta.

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 Chartered Public Accountant that he earned in the Philippines and pursued a career as an accountant at Public Accounting Firm which is a member firm of the SGV Group, in Jakarta and other countries, among others: the Philippines, New York, the United States of America and Seoul, South Korea (1963-1983) up to reaching the position of Auditor Partner (1977-1983).



Sebelum bergabung di APLN 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).

Prior to joining APLN 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).

# Profil Direksi

Board of Directors  
Profile

**Bambang Setiobudi Madja**  
**Direktur**  
Director



Bambang Setiobudi Madja, warga negara Indonesia, usia 59 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Menyelesaikan pendidikan sebagai 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). 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).

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

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





Bergabung di APG pada tahun 2003 sebagai Direktur Manajemen Properti APG yang dijabat hingga saat ini. Beliau juga menjabat di perusahaan yang terafiliasi dengan APG, yaitu: CEO Seasons City (PT Cakrawira Bumi Mandala) (sejak 2012), Direktur PT Prima Buana Internusa (sejak 2006), dan Direktur PT Dian Ikrar Perkasa (sejak 2005).

He joined APG in 2003 and served as APG's Director of Property Management 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).

# Profil Direksi

Board of Directors  
Profile

**Miarni Ang**  
**Direktur**  
Director



Miarni Ang, warga negara Indonesia, usia 49 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia pada tahun 1990 dan gelar C.N. (Candidate Notary) dari Universitas Indonesiapada tahun 1994. Gelar MKn (Magister Kenotariatan) diperolehnya pada tahun 2002, juga dari Universitas Indonesia.

Miarni Ang, Indonesian citizen, 49 years old, serves as Director of the Company since 2010, based on Deed No 01 dated August 2, 2010 made before Yulia, S.H., a Notary in South Jakarta.

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.



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.

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.



# Profil Direksi

Board of Directors  
Profile

**Paul Christian Ariyanto**  
**Direktur**  
Director



Paul Christian Aryanto, warga negara Indonesia, usia 42 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Akta Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

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

Paul Christian Aryanto, Indonesian citizen, 42 years old, serves as Director of the Company since 2010, based on Deed No 01 dated August 2, 2010 made before Yulia, S.H., a Notary in South Jakarta.

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



Bergabung di APG sejak tahun 2006 sebagai Manajer Proyek PT Jakarta Realty, kemudian dipromosikan menjadi Direktur Proyek APG sejak tahun 2007 hingga saat ini. Aktif di bidang pendidikan dengan menjadi dosen tamu/nara sumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta dan dosen tamu/nara sumber pada Fakultas Rekayasa Konstruksi, Podomoro University, Jakarta.

He joined APG in 2006 as Project Manager of PT Jakarta Realty, later promoted as APG's Project Director since 2007 until now. He is active in education by becoming guest lecturer/keynote speaker at Civil Engineering Magister Study Program in Tarumanagara University, Jakarta and Faculty of Construction Engineering, Podomoro University, Jakarta.

# Anggota Komite Audit

member of the  
Company's Audit  
Committee

**Dजारizki**  
Anggota  
Member



Dजारizki, warga negara Indonesia, usia 64 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 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.

Merupakan pendiri dan pemimpin Kantor Akuntan Publik Djajarizki (sejak 2001), beliau 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.

Memperoleh gelar Drs. (Doktorandus) dari Fakultas Ekonomi, jurusan Manajemen, Universitas Indonesia tahun 1988, dan gelar Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia pada tahun 1996. Beliau memiliki Sertifikat Akuntan Publik yang diperolehnya pada tahun 1999.

Dजारizki, Indonesian citizen, 64 years old, has served as member of the Company's Audit Committee based on Decision of Board of Commissioners dated June 3, 2015 with office term of 5 (five) years since the date of the Decision 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, 2015, or upon premature dismissal by Board of Commissioners before expiry of the office term based on the Decision.

Dजारizki is the founder and head of Djajarizki Public Accounting Office (since 2001). He started 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). He later made the decision to become professional and to establish his own Public Accounting Firm.

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. Djajarizki is also a certified public accountant which he obtained in 1999.





**Indaryono**  
Anggota  
Member

Indaryono, warga negara Indonesia, usia 49 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 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) (sejak 2009) dan Dosen di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009).

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 tahun 2007. Selain itu juga 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.

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). Sejak tahun 2008 hingga saat ini menjadi Konsultan Manajemen dan Keuangan di Kantor Konsultan Manajemen Focus Etania Zashika, Karawang.

Indaryono, Indonesian citizen, 49 years old, has served as member of the Company's Audit Committee based on Decision of Board of Commissioners dated June 3, 2015 with office term of 5 (five) years since the date of the Decision 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, 2015, or upon premature dismissal by Board of Commissioners before expiry of the office term based on the Decision.

Currently he is also lecturer at Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (since 2009) and STIMIK Rosma Karawang (since 2009).

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 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.

He previously worked as staff at Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office, Semarang) (1989-1993) while becoming Accounting Lecturer at Setyadharma Institute of Management Education, Semarang (1990-1993), then served as Internal Auditor at PT Djarum Kudus (1993-1997) and as Finance Controller of PT Supravis Rama Optik Manufacturing (Djarum Group) (1997-2008). Since 2008 until now he has been Management and Financial Consultant at Focus Etania Zashika Management Consulting Firm, Karawang.

# Hubungan Afiliasi

## Affiliate Relationships

### HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DENGAN SESAMA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS LAINNYA, ANGGOTA DIREKSI DENGAN SESAMA ANGGOTA DIREKSI LAINNYA, ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DENGAN ANGGOTA DIREKSI, DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS ATAU DIREKSI DENGAN PEMEGANG SAHAM UTAMA

Tidak ada hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan sesama anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dengan sesama anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris atau Direksi dengan Pemegang Saham Utama, kecuali antara Ariesman Widjaja/Direktur Utama dengan Paul Christian Ariyanto/Direktur yang mempunyai hubungan afiliasi menyamping derajat kedua karena perkawinan.

### AFFILIATE RELATIONSHIP BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS, MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, MEMBER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS WITH MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS, AND MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS OR BOARD OF DIRECTORS WITH THE MAJORITY SHAREHOLDERS

There are no Affiliate Relationship within each member of The Board of Commissioners, Board of Directors, and major shareholders, except Ariesman Widjaja/President Director and Paul Christian Ariyanto/Director who have second degree sideways Affiliation by marriage.

**Tabel Hubungan Afiliasi**

Table of Affiliate Relationship

Nama Name	Hubungan Afiliasi dengan Affiliate Relationship with										
	Anggota Dewan Komisaris Member of the Board of Commissioners			Anggota Direksi Member of the Board of Directors							Pemegang Saham Utama
	CB	BR	WN	AW	NI	VS	CDC	BS	MA	PC	TKH
<b>CB</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>BR</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>WN</b>	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>AW</b>	-	-	-		-	-	-	-	-	√	-
<b>NI</b>	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
<b>VS</b>	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
<b>CDC</b>	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
<b>BS</b>	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
<b>MA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
<b>PC</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
<b>TKH</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**Catatan / Notes**

**CB:** Dr. Cosmas Batubara, **BR:** Bacelius Ruru, **WN:** Wibowo Ngaserin, **AW:** Ariesman Widjaja, **NI:** Noer Indradjaja, **VS:** Veriyanto Setiady, **CDC:** Cesar M. Dela Cruz, **BS:** Bambang Setiobudi Madja, **MA:** Miarni Ang, **PC:** Paul Christian Ariyanto, **TKH:** Trihatma Kusuma Haliman

### PERUBAHAN SUSUNAN DIREKSI DAN/ ATAU DEWAN KOMISARIS YANG TERJADI SETELAH 31 DESEMBER 2015 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN TAHUNAN 2015

Tidak terdapat perubahan susunan Direksi dan/ atau Dewan Komisaris Perseroan yang terjadi setelah 31 Desember 2015 sampai dengan tanggal Laporan Tahunan 2015 ini.

### CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR THE BOARD OF COMMISSIONERS AFTER DECEMBER 31, 2015 TO THE DATE OF 2015 ANNUAL REPORT

There is no changes in the composition of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners after December 31, 2015 to the Date of 2015 Annual Report

## INFORMASI PEMEGANG SAHAM THE COMPANY'S SHAREHOLDERS PERSEROAN PADA 31 DESEMBER 2015 INFORMATION AS OF DECEMBER 31, 2015

### Pemegang Saham yang Memiliki 5% atau Lebih Saham APLN

Shareholders Ownership of more than 5% of APLN Stocks

Nama Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
	Jumlah / Number	%
PT Indofica	13.275.780.000	64,757%
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,073%
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.495.703.100	7,296%
PT Agung Podomoro Land Tbk.		
(Hasil Pembelian Kembali Saham / From Shares Buy Back)	1.136.338.300	5,543%
<b>Jumlah   Total</b>	<b>16.947.821.400</b>	<b>82,669%</b>

### Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

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

Nama dan Jabatan Name and Title	Kepemilikan Saham APLN Shares Ownership	
	Jumlah / Number	%
Dr. Cosmas Batubara Komisaris Utama / President Commissioner	411.000	0,002%
Bacellius Ruru Komisaris Independen / Independent Commissioner	—	—
Wibowo Ngaserin Komisaris / Commissioner	1.693.100	0,008%
Ariesman Widjaja Direktur Utama / President Director	2.328.500	0,011%
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%
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	0,013%
Paul Christian Ariyanto Direktur / Director	—	—
<b>Jumlah   Total</b>	<b>11.476.600</b>	<b>0,056%</b>

### 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	%
Perorangan Indonesia / Indonesian Individuals	1.115.215.156	5,440%
Karyawan / Employee	16.354.000	0,080%
Koperasi / Cooperation	3.003.600	0,014%
Yayasan / Foundation	700.000	0,003%
Dana Pensiun / Pension Funds	140.705.800	0,686%
Asuransi / Insurance	1.929.976.300	9,414%
Perseroan Terbatas / Limited Liability Company	15.782.568.175	76,985%
Reksadana / Mutual Funds	28.879.500	0,141%
Perorangan Asing / Foreign Individuals	11.017.000	0,054%
Badan Usaha Asing / Foreign Enterprise	1.472.480.469	7,182%
<b>Jumlah   Total</b>	<b>3.553.078.600</b>	<b>100%</b>



# Sumber Daya Manusia

Human Resources



**Fokus utama dalam pengelolaan SDM Perseroan adalah menyiapkan SDM berkualitas dan berkompetensi tinggi melalui proses rekrutmen yang efektif, sistem pengelolaan kinerja menggunakan KPI berbasis *balanced score-card* dan program-program pengembangan kompetensi berkelanjutan.**

The main focus in the Company's human resource management is to prepare qualified and highly competent people through effective recruitment, performance management system using balanced score-card based KPI and sustainable competency development programs.

Sumber Daya Manusia ("SDM") merupakan aset utama yang berperan penting bagi kesinambungan usaha APLN. Perseroan membutuhkan SDM dengan kualitas dan kompetensi yang tepat sesuai kebutuhan untuk memastikan tercapainya visi, misi dan tujuan Perseroan. Oleh karena itu, fokus utama dalam pengelolaan SDM adalah menyiapkan SDM berkualitas dan berkompetensi tinggi melalui proses rekrutmen yang efektif dan program-program pengembangan kompetensi berkelanjutan.

## STRATEGI PENGELOLAAN SDM

Strategi pengelolaan SDM Perseroan telah diterapkan sejak tahun 2014 yang disebut "HR Three in One Strategy", yang fokus pada penguatan 3 aspek penting yaitu:

1. Sistem rekrutmen yang andal yang mampu menjaring kandidat berkualitas secara tepat waktu dan dengan biaya yang optimal.
2. Sistem pengembangan SDM yang mampu mencetak calon-calon pemimpin Perseroan di masa depan yang tidak hanya memiliki keunggulan *hardskill* tetapi juga memahami budaya dan nilai-nilai perusahaan. Sistem pengembangan SDM mencakup sistem pengelolaan kinerja atau performance management system (PMS) dengan penetapan *key performance indicators* (KPI) berbasis *balanced score-card*, program pelatihan yang terencana dan terukur serta program mutasi, rotasi, promosi dan suksesi internal untuk mengisi posisi-posisi kunci korporat.

Human Resources ("HR") is key asset that is crucial for APLN's business sustainability. The Company requires HR with suitable quality and competency as required to ensure achievement of the Company's vision, missions and objectives. Therefore, the main focus in HR management is to prepare qualified and highly competent HR through effective recruitment and ongoing competency development programs.

## HR MANAGEMENT STRATEGY

The Company's HR management strategy has been implemented since 2014 called "HR Three in One Strategy", which focuses on strengthening three key aspects, namely:

1. Reliable recruitment system capable of attracting qualified candidates in a timely manner and at an optimal cost.
2. HR development system capable of generating the Company's future leaders who not only have hard skill advantage but also understand corporate culture and values. HR development system includes performance management system (PMS) with determination of balanced score-card-based key performance indicators (KPI), planned and measured training programs as well as mutation, rotation, promotion and internal succession programs to fill key corporate positions.

3. Sistem layanan kepegawaian yang didukung aplikasi teknologi informasi yang andal sehingga mampu memberikan layanan yang cepat dan tepat, serta telah memiliki berbagai kebijakan dasar yang memadai untuk menjalankan praktik ketenagakerjaan di Perseroan.

### REKRUTMEN

Sejak tahun 2011 Perseroan telah membentuk APL Recruitment Center sebagai unit penyedia calon karyawan untuk memenuhi kebutuhan di grup Perseroan. Dengan sistem rekrutmen terpusat akan diperoleh kandidat dengan standar kualitas dan kompetensi yang setara serta memahami nilai-nilai inti korporasi sebelum ditugaskan di unit-unit usaha Perseroan.

Proses rekrutmen berlangsung secara terbuka dan menjunjung tinggi asas kesetaraan. Perseroan membuka kesempatan yang sama bagi para kandidat tanpa membedakan suku, agama, ras, antar golongan (SARA) maupun gender selama memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan. Untuk menjaring dan

3. Staffing service system supported by reliable information technology applications so as to provide fast and accurate services, and already established various adequate basic policies to run manpower practices in the Company.

### RECRUITMENT

Since 2011 the Company has established APL Recruitment Center as a unit providing prospective employees to meet the needs of the Company's group. Centralized recruitment system will obtain candidates with equal quality and competency standards and comprehension on corporate core values prior to being assigned in the Company's business units.

The recruitment process is held transparently and upholds the equality principle. The Company opens equal opportunity for candidates regardless of ethnicity, religion, race, intragroups (SARA) and gender as long as they meet the requirements. To solicit and provide the widest employment opportunity,



# Sumber Daya Manusia

Human Resources

**Lebih separuh dari total karyawan Perseroan adalah karyawan dengan usia antara 30 hingga 40 tahun, yaitu kelompok muda yang produktif dan menyukai tantangan, yang siap menjadi calon pemimpin Perseroan di masa mendatang.**

More than half of the total employees of the Company are in the age range from 30 to 40 years, a young group who are productive and seek challenges ready to become the Company's future leaders.



memberikan kesempatan kerja yang seluas-luasnya, proses rekrutmen diumumkan secara terbuka melalui *website* Perseroan pada laman [www.agungpodomoro-career.com](http://www.agungpodomoro-career.com) maupun media sosial yang dikelola oleh Direktorat Sumber Daya Manusia seperti fanpage Facebook dengan akun Agung Podomodoro Land dan Twitter dengan akun [@agungpodomoro-career @aplcareer](https://twitter.com/aplcareer) yang selain menginformasikan kesempatan kerja di Perseroan juga menampilkan tweets bersifat motivasi. Akun twitter [@aplcareer](https://twitter.com/aplcareer) telah mempunyai lebih dari 1.500 follower.

Selain itu, secara rutin APL Recruitment Center berpartisipasi pada acara-acara bursa tenaga kerja (*job fair*) dan melakukan *roadshow* ke beberapa perguruan tinggi terkemuka. Pada tahun 2015 Perseroan mengikuti *job fair* yang diadakan di Stadion Utama Gelora Bung Karno pada tanggal 11-12 Agustus. Pada acara tersebut terlihat animo masyarakat pencari kerja yang tinggi untuk bergabung di Perseroan. Sebanyak 6.605 Curriculum Vitae (CV) diserahkan pelamar ke stand Perseroan. Sebanyak 4.816 CV dinilai memenuhi kualifikasi sesuai standar dan sebanyak 491 pelamar telah diproses lebih lanjut oleh Perseroan. Dari proses rekrutmen tahun 2015 telah diterima sebanyak 98 karyawan baru dari 100 posisi yang tersedia.

the recruitment process is announced publicly via the Company's website on [www.agungpodomoro-career.com](http://www.agungpodomoro-career.com) and social media managed by Directorate of Human Resources such as Facebook fanpage account Agung Podomodoro Land and Twitter account [agungpodomoro-career@aplcareer](https://twitter.com/aplcareer) that in addition to informing employment opportunity in the Company also displaying motivational tweets. Twitter account [@aplcareer](https://twitter.com/aplcareer) has more than 1,500 followers.

Moreover, APL Recruitment Center regularly participates in *job fair* and *roadshow* to several leading universities. In 2015 the Company participated in *job fair* held at Gelora Bung Karno Main Stadium on August 11-12. In this event, the interest of *job seekers* was high to join the Company. There were 6,605 Curriculum Vitae (CV) submitted by applicants to the Company's stand. There were 4,816 qualified CV according to the Company's standard 491 applicants were further processed by the Company. From recruitment process in 2015 the Company accepted 98 new employees for 100 available positions.



## PENGLOLAAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIR

Perseroan menerapkan sistem pengelolaan kinerja atau PMS dimana prosesnya dimulai dari penetapan goal setting menggunakan KPI yang berbasis *balanced score-card*. Tujuan dari *goal setting* adalah agar setiap bagian dan setiap individu memiliki parameter target yang jelas sebagai turunan dari target bisnis Perseroan dan dapat menyusun program kerja yang sistematis dan sinergis untuk mencapainya.

Di awal tahun, para Assistant Manager ke atas mengikuti *workshop* peluncuran target bisnis tahunan (*kick-off KPI*) dimana Direksi memberikan pemaparan dan arahan strategis. Setelah mendapat pemahaman dan persamaan persepsi atas target Perseroan, seluruh peserta yang hadir memberikan komitmen bersama untuk bersinergi mencapai target kinerja yang telah ditetapkan.

Pada kesempatan yang terpisah, target bisnis tahunan diturunkan menjadi target individu yang secara berkala dimonitor, diukur dan dievaluasi untuk menentukan tingkat pencapaiannya. Dalam evaluasi kinerja tahunan akan disampaikan kepada karyawan mengenai kekurangannya dan tindakan perbaikan yang diperlukan. Pada akhirnya, hasil evaluasi akan menentukan pengembangan karir karyawan dan penghargaan lainnya yang diterima karyawan sesuai prestasi yang dicapainya.

## PERFORMANCE MANAGEMENT AND CAREER DEVELOPMENT

The Company implements performance management system or PMS where the process starts from determination of goal setting using balanced score-card-based KPI. The purpose of goal setting is that every part and every individual has clear target parameters as derived from the Company's business targets and work program can be developed systematically and synergistically to achieve them.

At the beginning of the year, Assistant Managers upward attend workshop for KPI kick-off wherein Board of Directors provides exposure and strategic direction. After gaining understanding and perception on the Company's targets, all participants give joint commitment to work together to achieve the predetermined performance targets.

On a separate occasion, annual business targets are cascaded to individual targets which are regularly monitored, measured and evaluated to determine achievement level. In annual performance evaluation, weaknesses and necessary corrective actions of employees will be communicated. Finally, evaluation results will determine career development and other rewards to employees according to their achievements.



# Sumber Daya Manusia

## Human Resources

Pada tahun 2015, sebanyak 291 karyawan telah mendapat promosi dimana 14 orang di kelompok Officer, 214 orang di kelompok Supervisor dan 63 orang di kelompok Manajerial.

### PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan menempatkan pengembangan kompetensi sebagai salah satu fokus utama dalam pengelolaan SDM. Setiap karyawan memiliki hak yang sama untuk mendapat kesempatan pengembangan kompetensi. Perseroan telah membentuk Agung Podomoro Land Learning Center (APL-LC) yang didirikan tahun 2014 sebagai pusat pendidikan dan pelatihan Perseroan. APL-LC menyusun program-program pengembangan kompetensi yang dipetakan berdasarkan kompetensi karyawan saat ini dan proyeksi kebutuhan pengembangan untuk 5 tahun ke depan.

Selama tahun 2015, APL-LC telah melaksanakan program pelatihan rutin yang diikuti 8.351 peserta dengan jumlah *mandays* sebanyak 6.498 hari pelatihan. Program-program pelatihan yang diberikan dirancang untuk memberikan pembekalan kepada karyawan untuk meningkatkan kinerja di masing-masing unit usaha.

### PENGEMBANGAN TALENTA

Dari hasil evaluasi kinerja, Perseroan dapat mengidentifikasi SDM berkinerja tinggi (talent) yang berpotensi untuk dikembangkan lebih lanjut. Divisi Talent and Performance Development bekerja sama dengan APL-LC mengadakan program *Succession Development* untuk mengembangkan para *talent* lebih lanjut melalui berbagai program pendidikan dan pelatihan *in-house* baik *hardskill* maupun *softskill*, diantaranya sebagai berikut:

In 2015, 291 employees were promoted including 14 Officers, 214 Supervisors and 63 Managers.

### COMPETENCY DEVELOPMENT

The Company puts competency development as one main focus in HR management. Every employee has equal right to have competency development opportunity. The Company established Agung Podomoro Land Learning Center (APL-LC) in 2014 as the Company's education and training center. APL-LC prepares competency development programs which are mapped based on current competency of employees and projected development needs for the next 5 years.

During 2015, APL-LC held regular training programs attended by 8,351 participants with 6,498 man-days of training. The training programs are designed to give briefing to employees to improve their performance in each business unit.

### TALENT DEVELOPMENT

From performance evaluation results, the Company can identify potential talent to be developed further. Talent and Performance Development Division in collaboration with APL-LC holds Succession Development program to develop the talent further through various in-house educational and training programs both *hardskill* and *softskill*, including the following:

No.	Program Program	Tanggal Date	Jumlah Peserta Number of Participants
1	Executive Forum "Leader at the Speed of Trust" untuk, APL/APG Executives	31 Mar 2015	45
2	Executive Development Program Batch II	2 Des 2014 – 16 Jun 2015	20
3	Marketing Knowledge: Competitor Survey	21 Okt 2015	24
4	Sales Academy (SAC) Batch II untuk Sales Executive	26 Agt 2015 – 15 Jan 2016	45
5	Supervisory Development Program (SDP) Batch II untuk Supervisor	31 Agt 2015 – 11 Mar 2016	22
6	Engineering Academy Batch I untuk Engineering Senior Officer dan Supervisor	15 Jan - 31 Agt 2015	18
7	Project Manager Academy (PMA) Batch I	18 Apr – 28 Agt 2015	15
8	Pajak (PPN dan Aplikasi di Lingkungan APL)	28 Okt 2015	40
9	Talent Management (Career Path a Journey to Success)	11 Nov 2015	42

No.	Program Program	Tanggal Date	Jumlah Peserta Number of Participants
10	Capital Market (Pasar Saham dan Public Listed Company)	18 Nov 2015	37
11	Electrical Training *) (7 batch)	Mar – Jun 2015	142
12	Induction – Pelatihan orientasi bagi karyawan baru		221
<b>TOTAL</b>			<b>692</b>

\*) Penyelenggaraan Electrical Training merupakan pelatihan wajib profesi bagi para karyawan teknisi listrik level tertentu untuk mendapatkan Sertifikasi Ahli Kelistrikan Instalasi-Inspeksi Jaringan Listrik Tiga Fasa. Untuk pelatihan tersebut, APL-LC bekerja sama dengan Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) yang diakui pemerintah dengan materi pelatihan merujuk pada Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP).

\*) Electrical Training is mandatory professional training for employees work as electrician at certain levels to obtain Certification of Electrical Installation Expert-Three Phase Electric Network Inspection. For the training, APL-LC cooperates with Professional Certification Institute (LSP) which is recognized by the government with training materials referring to National Professional Certification Agency (BNSP).

#### HUMAN RESOURCES INFORMATION SYSTEM

Pada tahun 2014 Direktorat Human Resources telah mengembangkan sistem informasi pengelolaan sumber daya manusia berbasis web yang dinamakan Agung Podomoro Human Resources Information System (APHRIS) yang mengintegrasikan dan mengolah seluruh data dan informasi kepegawaian Perseroan. APHRIS membantu manajemen dalam mengakses informasi kepegawaian yang penting dalam proses pengambilan keputusan terkait ketenagakerjaan.

#### HUMAN RESOURCES INFORMATION SYSTEM

In 2014 Human Resources Directorate developed web-based human resources management information system called Agung Podomoro Human Resources Information System (APHRIS) that integrates and processes all personnel data and information of the Company. APHRIS assists management in accessing personnel information which is important in decision making process related to employment.





# Sumber Daya Manusia

## Human Resources

Modul-modul utama dalam APhRIS adalah:

- Modul *HR Dashboard* yang tersedia khusus bagi manajemen untuk mengukur efektivitas pengelolaan SDM baik di tingkat korporat ataupun unit usaha,
- Modul *Learning* yang dirancang untuk memberikan informasi pelatihan bagi karyawan dan mencatat hasil pelatihan,
- Modul *Web Career* untuk membantu para *job seeker* untuk mencari informasi pekerjaan yang sesuai dengan kualifikasinya dan membantu bagian rekrutmen untuk mengidentifikasi kandidat potensial dengan lebih cepat, serta
- Modul *Employee Self Service* yang dapat diakses oleh seluruh karyawan untuk mengajukan permohonan ijin cuti, lembur, klaim medikal, perjalanan dinas dan sebagainya.

Pada tahun 2015, APhRIS telah dikembangkan dengan menyediakan APhRIS Mobile bagi pengguna telepon selular Android. Sedangkan aplikasi APhRIS untuk iOS masih dalam tahap pengembangan. Dengan APhRIS Mobile, Direksi, manajemen dan karyawan, sesuai level otoritasnya, dapat dengan mudah mengakses APhRIS untuk berbagai keperluan terkait administrasi kepegawaian dari lokasi manapun.

Main modules in APhRIS are:

- HR Dashboard Module which is specially available for management to measure effectiveness of HR management at corporate or business unit levels,
- Learning Module which is designed to provide training information to employees and to record training results,
- Web Career Module to help job seekers to search for job vacancy information according to their qualifications and to help recruitment department to identify potential candidates more quickly, and
- Employee Self Service Module to be accessed by all employees to request leave, overtime, medical claim, business travel and so forth.

In 2015, APhRIS was developed to provide APhRIS Mobile for Android mobile phone users. While APhRIS application for iOS is still under development. With APhRIS Mobile, Board of Directors, management and employees, according to their authority levels, can easily access APhRIS for various purposes related to personnel administration from any location.



**PROFIL SDM**

Sampai akhir tahun 2015, jumlah karyawan APLN (holding) dan Entitas Anak adalah 2.647 orang, berkurang 10% dibandingkan periode yang sama tahun 2014 yaitu 2.942 orang. Sebanyak 464 orang merupakan karyawan APLN (18%) dan 2.183 orang (82%) merupakan karyawan Entitas Anak yang terdiri dari 49 entitas dibandingkan 472 orang karyawan APLN (16%) dan 2.470 orang (84%) karyawan Entitas Anak yang terdiri dari 45 entitas pada tahun 2014.

Berdasarkan status kepegawaian, karyawan APLN pada tahun 2015 terdiri dari 387 orang karyawan tetap dan 77 orang karyawan kontrak. Sedangkan di Entitas Anak, dari 2.183 orang karyawan sebanyak 1.288 orang adalah karyawan tetap dan 895 orang adalah karyawan kontrak.

Tabel: Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

Status Kepegawaian	APLN			Entitas Anak Subsidiaries			Employment Status
	2015	2014	%	2015	2014	%	
Karyawan Tetap	387	391	-1%	1.288	1.208	7%	Permanent
Karyawan Kontrak	77	81	-5%	895	1.262	-29%	Contract
<b>JUMLAH</b>	<b>464</b>	<b>472</b>	<b>-2%</b>	<b>2.183</b>	<b>2.470</b>	<b>-12%</b>	<b>TOTAL</b>

Berdasarkan jender, pada tahun 2015, sebanyak 64% karyawan APLN atau 296 orang adalah karyawan laki-laki, sementara 168 orang merupakan karyawan perempuan. Di entitas anak, jumlah karyawan laki-laki mencapai 1.433 orang atau 66% dan karyawan perempuan 750 orang atau 34%.

Tabel: Komposisi Karyawan Berdasarkan Jender

Jender	APLN			Entitas Anak Subsidiaries			Employment Status
	2015	2014	%	2015	2014	%	
Laki-laki	296	301	-2%	1.433	1.595	-10%	Male
Perempuan	168	171	-2%	750	875	-14%	Female
<b>JUMLAH</b>	<b>464</b>	<b>472</b>	<b>-2%</b>	<b>2.183</b>	<b>2.470</b>	<b>-12%</b>	<b>TOTAL</b>

Berdasarkan jenjang kepangkatan, jumlah karyawan level Supervisor dan Direktur (dan setingkat Direktur) APLN mengalami peningkatan yang menunjukkan bahwa sistem rekrutmen internal dan promosi telah berjalan baik. Sedangkan di Entitas Anak terjadi penurunan hampir di semua level karena penurunan jumlah karyawan Entitas Anak sebesar 12% pada tahun 2015.

**HR PROFILE**

At the end of 2015, there were 2,647 employees of APLN (holding) and Subsidiaries, decreased by 10% compared to the same period in 2014 which was 2,942 employees. The total employees consisted of 464 employees (18%) of APLN and 2,183 employees (82%) of Subsidiaries comprising of 49 entities compared to 472 employees (16%) of APLN and 2,470 employees (84%) of Subsidiaries comprising of 45 entities in 2014.

By employment status, APLN employees in 2015 consisted of 387 permanent employees and 77 contracted employees. While in Subsidiaries, out of 2,183 employees consisted of 1,288 permanent employees and 895 contracted employees.

By gender, in 2015, 64% of APLN employees were 296 male employees and the remaining was 168 female employees. In Subsidiaries, there were 1,433 male employees or 66% and 750 female employees or 34%.

By position, the number of employees at Supervisor and Director levels (and equivalent to Director) increased indicating that internal recruitment and promotion system has been running well. While in Subsidiaries there was a decline at almost all levels due to a decrease in the number of employees of Subsidiaries of 12% in 2015.

# Sumber Daya Manusia

## Human Resources

Tabel: Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Kepangkatan

Jenjang Kepangkatan	APLN			Entitas Anak Subsidiaries			Position Level
	2015	2014	%	2015	2014	%	
Direktur (dan setingkat Direktur)	22	18	22%	31	54	-43%	Director (or equivalent)
Manajer	116	114	2%	363	401	-9%	Manager
Supervisor	93	82	13%	448	503	-11%	Supervisor
Staf	136	164	-17%	1.044	1.260	-17%	Staff
Pelaksana	97	94	3%	297	252	18%	Officer
<b>JUMLAH</b>	<b>464</b>	<b>472</b>	<b>-2%</b>	<b>2.183</b>	<b>2.470</b>	<b>-12%</b>	<b>TOTAL</b>

Berdasarkan tingkat pendidikan, jumlah karyawan dengan latar belakang pendidikan S1 mencapai lebih dari 50% dari total karyawan baik di APLN maupun di Entitas Anak. Selain itu, terdapat peningkatan jumlah karyawan APLN dan Entitas Anak yang berlatar belakang pendidikan Magister dan Doktoral.

By educational level, the number of employees with S1 educational background reached more than 50% of the total employees both in APLN and in Subsidiaries. In addition, there was an increase in the number of employees of APLN and Subsidiaries with Master and Doctorate educational background.

Tabel: Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	APLN			Entitas Anak Subsidiaries			Education Level
	2015	2014	%	2015	2014	%	
S2 – S3	43	37	16%	66	53	25%	Post Graduate - Doctor
S1	239	237	1%	1.097	1.050	4%	Under Graduate
Diploma	47	52	-10%	264	413	-36%	Diploma
Non Akademi	135	146	-8%	756	954	-21%	Non-Diploma
<b>JUMLAH</b>	<b>464</b>	<b>472</b>	<b>-2%</b>	<b>2.183</b>	<b>2.470</b>	<b>-12%</b>	<b>TOTAL</b>

Berdasarkan usia, mayoritas karyawan APLN atau 60% dari total karyawan berada pada rentang usia 20 - 40 tahun. Sedangkan di Entitas Anak, jumlah karyawan berusia antara 20-40 tahun mencapai 75% dari total karyawan Entitas Anak. Karyawan muda berusia produktif tersebut adalah orang-orang yang bersemangat untuk berkontribusi aktif bagi kemajuan Perseroan dan mampu beradaptasi untuk menghadapi tantangan Perseroan di masa depan. Perseroan memiliki SDM potensial yang siap berkembang bersama Perseroan.

By age, the majority of APLN employees or 60% of total employees were in the age range 20-40 years. While in Subsidiaries, the number of employees in the age range 20-40 years reached 75% of the total employees of Subsidiaries. These productive young employees are eager to actively contribute to advancement of the Company and are able to adapt to encounter the challenges of the Company in the future. The Company has potential HR who are ready to grow together with the Company.

Tabel: Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Usia	APLN			Entitas Anak Subsidiaries			Age
	2015	2014	%	2015	2014	%	
20 – 30 tahun	126	134	-6%	844	1.121	-25%	20 – 30 years
31 – 40 tahun	154	158	-3%	809	860	-6%	31 – 40 years
41 – 50 tahun	113	113	0%	400	366	9%	41 – 50 years
>50 tahun	71	67	6%	130	123	6%	>50 years
<b>JUMLAH</b>	<b>464</b>	<b>472</b>	<b>-2%</b>	<b>2.183</b>	<b>2.470</b>	<b>-12%</b>	<b>TOTAL</b>

Table: Employee Composition Based on Age





# Teknologi Informasi

Information Technology

**Pengembangan TI di Perseroan terutama bertujuan untuk mengintegrasikan sistem antar departemen dan antar perusahaan induk dengan unit bisnis sehingga para pengambil keputusan dapat mengakses laporan, data dan analisis yang dibutuhkan secara *real time*.**

IT development in the Company is primarily intended to integrate systems inter-departments and between parent company and subsidiaries to allow decision makers accessing report, data and analysis needed in real time.



Perseroan mengembangkan sistem teknologi informasi ("TI") yang dapat diandalkan untuk mendukung proses bisnis di Perseroan. Pengembangan TI terutama bertujuan untuk mengintegrasikan sistem antar departemen dan antar perusahaan induk dengan unit bisnis sehingga para pengambil keputusan dapat mengakses laporan, data dan analisis yang dibutuhkan secara *real time*. Ketersediaan data yang akurat dan terkini akan membantu manajemen dalam proses pengambilan keputusan yang cepat dan tepat.

Sistem TI membantu proses yang membutuhkan pencatatan dan pengolahan data serta pelaporan secara komputerisasi. Setiap departemen juga dapat berinteraksi secara langsung melalui media TI sehingga meningkatkan akurasi dan efisien waktu serta meminimalisasi penggunaan kertas dan telepon.

## Aplikasi Utama

Pengembangan TI di Perseroan dimulai dari pembuatan aplikasi Sales AR (*account receivable*) dan AP (*account payable*) yang selanjutnya dipakai di setiap pembukaan proyek baru. Aplikasi AR untuk pencatatan Penerimaan dari bagian Marketing, bagian Pengelola gedung/mal dan lainnya, sedangkan aplikasi AP (*account payable*) untuk pencatatan Pengeluaran di bagian Purchasing, Promosi dan lainnya.

The Company has developed a reliable system of information technology ("IT") to support the business process. IT development is mainly aimed at integrating inter-department systems and the systems that connect the parent company with the business units to enable decision makers to access reports, data and analysis that they need in a real time manner. Accurate and up-to-date data will assist the management in making quick and accurate decisions.

IT systems support all processes that require data recording and processing and automated reporting. It also allows each department to interact directly with the IT media, thus improving accuracy and time efficiency and minimizing the paper usage and telephone conversations.

## Main Application

At the Company, IT development begins with making an application for Sales AR (*accounts receivable*) and AP (*accounts payable*), which is then used every time a new project is launched. The AR application is used for registering Revenues from Marketing, part of buildings/malls Managers and others, while AP Application is used for registering expenditures on Purchasing, promotion and others.



Untuk memproteksi jaringan TI Perseroan dari virus dan *malware*, program antivirus dipasang di setiap perangkat yang digunakan pemakai. Perseroan juga mengirimkan imbauan melalui email untuk tidak mengakses situs-situs yang tidak jelas.

#### Pengembangan TI Tahun 2015

Di tahun 2015, Perseroan mengembangkan sistem terintegrasi PMS (*property management system*) untuk mengintegrasikan seluruh aktivitas setiap departemen, dimulai dari bagian Customer Service, AR, AP dan Akunting. Sebelumnya, sistem di masing-masing departemen belum terintegrasi dengan sistem di Departemen Akunting sehingga Departemen Akunting harus menginput data secara manual dalam proses pembuatan laporan keuangan. Investasi yang dibutuhkan untuk mendukung keperluan tersebut adalah pengadaan perangkat keras seperti: *server*, *nas device* dan *storage*, penambahan tenaga *programmer*, dan penyewaan jaringan.

To protect the Company's IT network from viruses and *malware*, an antivirus program is installed on every device used by the users. The company also urges employees through emails not to access unknown sites.

#### IT Development in 2015

In 2015, the Company developed an integrated system PMS (*property management system*) to integrate all the activities of each department, starting from Customer Service, AR, AP and Accounting. The previous system was not integrated to the Company's Accounting system, forcing each department to enter all data manually for the financial reporting process. The investment needed to support this purpose included the procurement of hardware such as servers, *nas device* and *storage*, more programmers, and network leasing.





# Teknologi Informasi

## Information Technology

### Pengelola TI

Sistem teknologi informasi di Perseroan dikelola oleh Divisi Teknologi Informasi ("Divisi TI") sebagai penyedia aplikasi, perangkat keras dan infrastruktur TI yang dibutuhkan setiap direktorat, divisi, departemen 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.

Saat ini Divisi TI didukung oleh 20 orang SDM TI. Untuk meningkatkan kompetensi dan wawasan terhadap perkembangan TI saat ini, pada tahun 2015 tim TI mengikuti beberapa pelatihan eksternal antara lain:

1. Microsoft VIP Summit oleh Microsoft Indonesia (April 2015)
2. Fire Eye ID APT30 Event oleh Fire Eye, Inc (Mei 2015)
3. Dell User Forum oleh Dell (September 2015)

### Rencana Pengembangan TI Tahun 2016

Perseroan akan mengembangkan sistem pemrograman berbasis *web* sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan TI saat ini. 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.

### IT Managers

At the Company's information technology systems are managed by the IT Division as the provider of applications, hardware and IT infrastructure needed by every directorate, division, department and business unit. The IT Division also recommends specification of IT devices to be used and develop applications based on the needs of users. The IT Division makes it possible for the company to centrally develop and manage all applications to allow compatibility and avoid redundant applications.

The IT Division is supported by 20 IT staff. To improve competence and broaden the horizon on today's issues of information technology, the IT team participated in several external trainings throughout 2015, including:

1. Microsoft VIP Summit held by Microsoft Indonesia (April 2015)
2. Fire Eye ID APT30 Event held by Fire Eye, Inc. (May 2015)
3. Dell User Forum held by Dell (September 2015)

### IT Development Plan 2016

The company has a plan to develop a web-based programming system based on the needs and adjusted to the current development in the IT sector. Windows-based applications (*desktop*) in usage today will be converted to web-based applications that can be easily accessed remotely and widely (*office anywhere*) through a browser without having to install any software. The system will allow users to access data via the Company's portable computers and smart phones that can be synchronized with the application. This development plan will be executed gradually given the large number of applications that need to be converted.



Pakubuwono Spring



# Pembahasan dan Analisis Manajemen

## Management Discussion & Analysis

**Pertumbuhan ekonomi domestik tahun 2015 hanya mampu mencapai 4,79%, lebih rendah dibandingkan tahun 2014 yang mencapai 5,01%, tetapi membaiknya pertumbuhan pada kuartal IV memberikan pesan positif bagi para pelaku usaha dan investor.**

Domestic economic growth in 2015 was only able to reach 4.79%, lower than that of in 2014 at 5.01%, but the improved growth in the fourth quarter after recording its lowest level in the second quarter gave a positive message to business players and investors.







# Pembahasan dan Analisis Manajemen

Management Discussion & Analysis



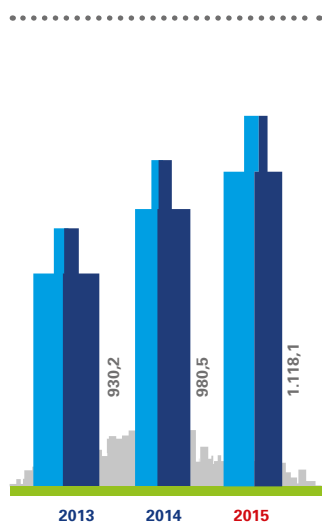
Podomoro Golf View

**Sejak munculnya pemberitaan mengenai PPnBM di bulan Februari penjualan properti terutama di segmen menengah atas sepanjang tahun 2015 praktis terhenti karena calon pembeli properti memilih untuk menunda pembelian.**

Since the news broke about PPnBM in February, property sales especially in the middle-high segment throughout 2015 practically stopped because prospective property buyers chose to delay the purchase.

miliar | billion  
**Rp 1.118,1** ▲ **14,0%**

**Laba Komprehensif  
(dalam miliar Rupiah)**  
Total Comprehensive Income  
(in billion Rupiah)



Memasuki tahun 2015, kondisi perekonomian Indonesia belum memperlihatkan tanda-tanda perbaikan. Di samping berbagai persoalan domestik, gejala juga dipicu oleh situasi global. Tiongkok yang selama ini menjadi jangkar pertumbuhan ekonomi dunia dan sangat berpengaruh pada dinamika perekonomian negara berkembang, juga mengalami perlambatan pertumbuhan. Melambatnya perekonomian Tiongkok berdampak negatif pada seluruh negara kawasan.

Sepanjang tahun 2015, harga minyak terus mengalami penurunan. Penurunan harga tersebut disebabkan oleh peningkatan jumlah pasokan minyak dari negara non OPEC, khususnya Amerika Serikat di tengah melemahnya permintaan. Penurunan harga minyak dan perlambatan ekonomi global mendorong penurunan harga komoditas non-migas yang langsung berdampak pada kinerja ekspor Indonesia. Permintaan komoditas dan produk manufaktur Indonesia di pasar global terus menurun. Akibatnya, pertumbuhan ekonomi domestik terus melambat seiring kontraksi di berbagai sektor industri pengolahan non-migas.

Devaluasi nilai tukar Yuan terhadap Dollar AS mengakibatkan semua mata uang dunia jatuh, pasar saham global anjlok dan harga komoditas dunia semakin tergerus. Sentimen negatif di pasar yang menunggu kenaikan suku bunga

Entering 2015, the Indonesian economy had not shown any signs of improvement. In addition to various domestic issues, the unstable situation was also triggered by the global situation. China which has been the center of world economic growth and highly influential in the economic dynamics of developing countries also experienced a slowdown. The slowdown of the Chinese economy had a negative impact on all countries in the region.

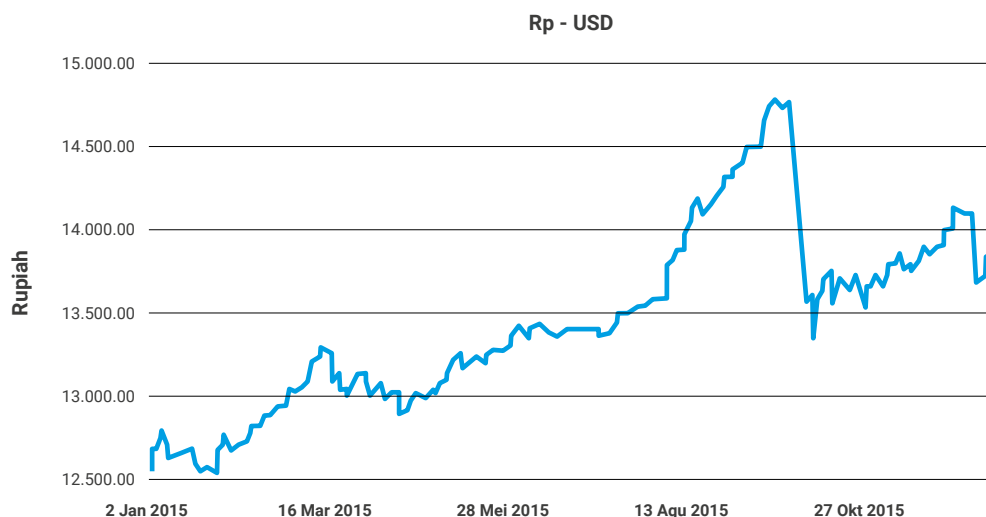
Throughout 2015, oil prices continued to decline. The price reduction was due to an increase in the oil supply from non-OPEC countries, particularly the United States amid weak demand. The decline in oil prices and global economic deceleration pushed down non-oil commodity prices which directly impacted on Indonesia's export performance. The demand for Indonesian commodities and manufactured products in the global market continued to decline. As a result, domestic economic growth continued to slow down in line with the contraction in various sectors of non-oil processing industries.

Devaluation of the Yuan exchange rate against the US Dollar resulted in all the world's currencies plummeting, global stock markets tumbled and global commodity prices further eroded. Negative sentiment in the market



acuan Bank Sentral AS (The Fed) juga ikut berimbas pada rupiah yang terus berfluktuasi sepanjang tahun. Nilai tukar rupiah terhadap Dollar AS sempat mencapai Rp14.728 per Dollar AS pada 29 September. Artinya, rupiah telah terdepresiasi hingga 18% dari Rp12.474 per Dollar AS di awal tahun.

while waiting for the increase in the benchmark interest rate of the US Central Bank (The Fed) also resulted in the fluctuation of the Rupiah throughout the year. On 29 September 1 USD reached IDR14,728, meaning that the Rupiah had depreciated by 18% from IDR12,474 per USD at the beginning of the year.





# Pembahasan & Analisis Manajemen

Management  
Discussion &  
Analysis



Menghadapi tekanan global yang terus berlangsung, pemerintah terus berupaya mendorong pertumbuhan. Sejak bulan September pemerintah telah mengeluarkan delapan paket stimulus ekonomi. Paket kebijakan tersebut mengharuskan deregulasi tak kurang dari 177 aturan yang dianggap menghambat pertumbuhan dunia usaha dan investasi.

Kebijakan pemerintah tersebut berhasil menumbuhkan sentimen positif di pasar dan menguatkan Rupiah. Memasuki kuartal IV, nilai tukar rupiah menguat tajam mencapai level Rp13.288 per Dollar AS dan ditutup di level Rp13.795 per Dollar AS pada 31 Desember 2015.

Penguatan nilai tukar rupiah menumbuhkan harapan baru. Banyak investor global membawa uangnya kembali ke Indonesia karena melihat potensi pertumbuhan ekonomi yang masih menjanjikan. Tren investasi di sektor riil menunjukkan kecenderungan positif dan terus mengalir. Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) mencatat realisasi *foreign direct investment* (FDI) sepanjang tahun 2015 mencapai Rp 545,4 triliun, naik 17,8% dibandingkan tahun 2014 sebesar Rp 463,1 triliun.

Facing ongoing global pressure, the government continually strived to boost growth. From September, the government issued eight economic stimulus packages. The policy packages required deregulation of at least 177 regulations deemed to hold back the growth of business and investment.

These government policies successfully grew positive sentiment in the market and strengthened the Rupiah. Entering the fourth quarter, the exchange rate rose sharply reaching IDR13,288 per USD and closed at IDR13,795 per USD on 31 December 2015.

The appreciation of the Rupiah exchange rate fostered new hope. Many global investors brought their money back to Indonesia, for they saw the potentials in promising economic growth. Investment in the real sector showed a positive trend and continued to flow. The Investment Coordinating Board (BKPM) recorded that foreign direct investment (FDI) during 2015 reached IDR545.4 trillion, increasing 17.8% compared to that of in 2014 amounting to IDR463.1 trillion.

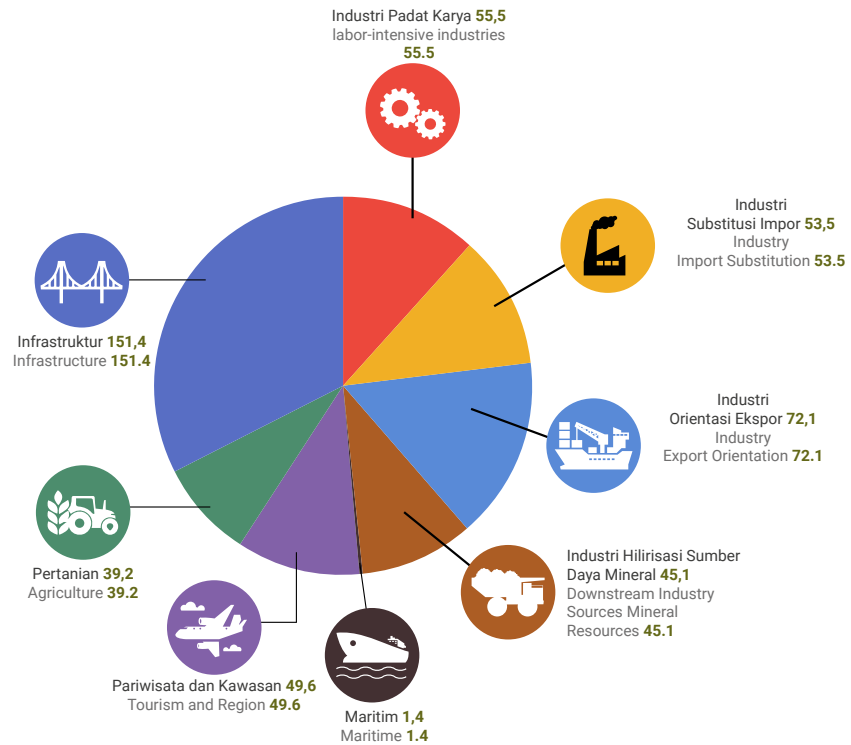


# Pembahasan & Analisis Manajemen

Management Discussion & Analysis

## Realisasi Investasi 2015 (dalam triliun Rupiah)

Realization of Investment in 2015 (in trillion Rupiah)



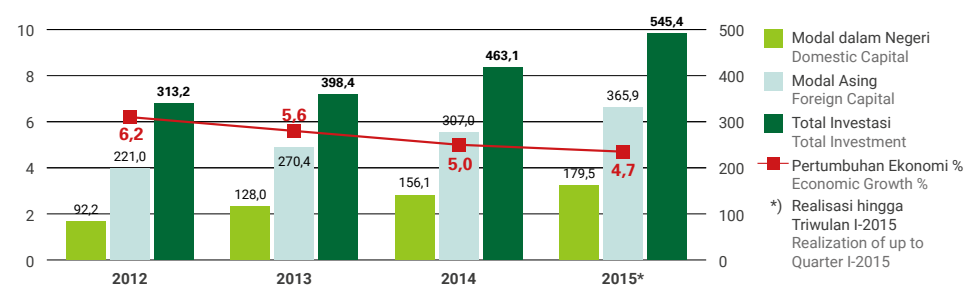
Sumber: BKPM  
Source: BKPM

Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia yang di kuartal I hanya mencapai 4,71%. Di kuartal II turun menjadi 4,67%, dan mulai menunjukkan titik balik di kuartal III menjadi 4,73% hingga akhirnya menguat hingga 5,04%. Secara tahunan, pertumbuhan tahun 2015 hanya mampu mencapai 4,79%, lebih rendah dibandingkan tahun 2014 yang mencapai 5,01%. Tetapi membaiknya pertumbuhan pada kuartal IV setelah mencatat level terendah pada kuartal II memberikan pesan positif bagi para pelaku usaha dan investor.

According to data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth in the first quarter only reached 4.71%. In the second quarter fell to 4.67%, and began to show a turning point in the third quarter to 4.73% and eventually increased to 5.04%. In annual terms, growth in 2015 was only able to reach 4.79%, lower than that of in 2014 at 5.01%. However, the improved growth in the fourth quarter after recording its lowest level in the second quarter gave a positive message to businesses and investors.

## Pertumbuhan Ekonomi dan Realisasi Investasi

Economic Growth and Investment Realization



Sumber: Litbang "Kompas"/ARM diolah dari laman resmi Badan Koordinasi Penanam Modal (BKPM).  
Antara, pemberitaan "Kompas", dan media lain  
Source: "Kompas" R&D adapted from official website of Indonesia Investment Coordinating Board (BKPM),  
Antara, "Kompas" news and other media source



Upaya pemerintah menjaga laju inflasi patut diapresiasi. Tingkat inflasi tahunan hanya mencapai 3,35%, jauh lebih rendah dibandingkan tahun 2014 yang mencapai 8,36%. Keberhasilan pemerintah mengendalikan harga bahan pokok dengan menjamin pasokan bahan pangan terbukti mampu meredam tingginya permintaan pasar. Walaupun tidak dapat dipungkiri pelemahan transaksi ritel juga berkaitan dengan turunnya daya beli masyarakat. Daya beli masyarakat sudah sangat menurun akibat pelambatan ekonomi. Di tahun 2015 konsumsi rumah tangga hanya tumbuh sebesar 4,96%, sementara pada tahun 2013 sebesar 5,43% dan tahun 2014 sebesar 5,16%. Dengan demikian, konsumsi rumah tangga terus menurun selama 3 tahun berturut-turut.

Di sisi lain, konsumsi pemerintah baik melalui belanja maupun investasi berhasil menopang perbaikan pertumbuhan ekonomi. Investasi dan belanja pemerintah sama-sama tumbuh lebih tinggi dibandingkan tahun 2014. Pada tahun 2015, investasi tumbuh 5,07% dan belanja pemerintah tumbuh 5,38%. Artinya, peran pemerintah sudah mulai efektif dalam ikut menjaga agar perlambatan tidak terlalu dalam.

Survei indeks keyakinan konsumen oleh BI pada bulan Desember menunjukkan tren meningkat dibandingkan bulan sebelumnya walaupun belum setinggi tahun lalu. Survei bulanan ini sudah dilakukan sejak Oktober 1999 terhadap 4.600 rumah tangga sebagai responden di 18 kota di Indonesia. Indeks keyakinan konsumen pada Desember 2015 mencapai 107,5 atau naik 3,8 poin dari bulan sebelumnya. Perbaikan indeks keyakinan konsumen tersebut didorong oleh perbaikan indeks ekspektasi konsumen terhadap kondisi ekonomi Indonesia dalam enam bulan mendatang dan indeks kondisi saat ini. Ekspektasi konsumen terhadap kondisi ekonomi pada enam bulan mendatang membaik karena konsumen memperkirakan akan terjadi perbaikan pada lapangan kerja dan pendapatan.

Efforts of the government in maintaining the inflation rate should be highly appreciated. The annual inflation rate was only 3.35%, much lower than in 2014, reaching 8.36%. The success of the government to control prices of basic commodities to guarantee food supplies proved capable of reducing the market demand. Although it was undeniable that weak transactions at the retail level was a result of a fall in purchasing power. People's purchasing power has greatly decreased due to the economic slowdown. In 2015, household consumption grew only 4.96%, while in 2013 was 5.43% and in 2014 reached 5.16%. Accordingly, the household consumption continued to decline for three consecutive years.

On the other hand, government consumption through expenditure and investment successfully sustained the improvement of economic growth. Both government expenditure and investment grew higher compared to that of in 2014. In 2015, investment and government expenditure grew respectively: 5.07% and 5.38%. That means the government has begun its effective role in helping to keep the slowdown from falling even deeper.

The survey of consumer confidence index by Bank Indonesia (BI) in December showed a rising trend compared to the previous month, although not as high as last year. This monthly survey has been conducted since October 1999 to 4,600 households as respondents in 18 cities in Indonesia. The consumer confidence index in December 2015 reached 107.5, or increasing 3.8 points from the previous month. The improvement in the consumer confidence index was driven by improvement in consumer expectations index to the Indonesian economy in the next six months and the index of current conditions. Consumer expectations of the economic conditions in the next six months improved, for consumers expect further improvement in employment and income.

# Tinjauan Industri Properti

## Overview of Property Industry

Perlambatan ekonomi domestik juga berdampak negatif pada bisnis properti nasional, khususnya di segmen kelas menengah atas. Sejak kuartal pertama tahun 2015, penyerapan properti sudah mulai tersendat dan turun hingga 30% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Di kuartal kedua situasinya lebih buruk lagi dengan penjualan yang merosot hingga 40% dibandingkan kuartal kedua 2014. Menurut survey harga properti residensial dari Bank Indonesia (BI), tingkat penjualan hunian di kuartal kedua hanya tumbuh 10,84% dan di kuartal ketiga hanya mencapai 7,66%.

Selain faktor perlambatan ekonomi nasional dan global, banyak faktor lain yang turut menekan pasar properti seperti kenaikan harga material bangunan akibat kondisi nilai tukar rupiah terhadap dollar AS yang terus terdepresiasi, ketentuan Bank Indonesia mengenai rasio pinjaman terhadap nilai aset (*loan-to-value*/LTV) dan wacana perubahan batasan pengenaan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) properti dari luas lahan menjadi nilai jual serta batasan harga jual yang dikenakan Pajak Penghasilan (PPH) Barang Sangat Mewah.

### Kenaikan Biaya Material Bangunan

Fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dollar AS memicu kenaikan bahan bangunan. Sejak memasuki kuartal kedua, harga material bangunan mulai merangkak naik dan hingga akhir kuartal ketiga beberapa material tertentu sudah mencatat kenaikan hingga 20%, termasuk pasir, semen, besi hingga batubata. Kondisi ini menjadi kendala dilematis bagi pengembang properti karena tidak mungkin menaikkan harga jual di saat kondisi daya beli konsumen melemah.

### Kebijakan Loan-to-Value

Pada bulan September tahun 2013, Bank Indonesia (BI) menetapkan peraturan baru mengenai *loan-to-value* (LTV) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk pembelian perumahan, kondominium dan apartemen di atas tipe 70. Pembelian rumah pertama akan memiliki LTV 70%, pembelian rumah kedua memiliki LTV 60%, sementara pembelian rumah ketiga dan selanjutnya memiliki LTV sebesar 50%.

Ketentuan ini menyebabkan konsumen harus meningkatkan uang muka untuk pembelian tersebut. Selain itu, BI melarang pembelian rumah indent dengan pinjaman (KPR) untuk pembelian perumahan kedua dan selanjutnya.

The slowdown in the domestic economy has also had a negative impact on the national property sector, particularly in the upper middle-class segment. Since the first quarter of 2015, absorption of property started to falter and fell by 30% as compared to the same period in the previous year. In the second quarter the situation was even worse with sales dropping by 40% as compared to the second quarter of 2014. According to a survey of residential property prices from BI, the level of residential sales in the second quarter grew only 10.84% and in the third quarter only achieved 7.66%.

In addition to the slowdown of both the national and global economies, many other factors helped suppress the property market such as the rise in prices of building materials due to the Rupiah depreciation against the US dollar, Bank Indonesia provisions on the ratio of *loan-to-value* (LTV) and a discourse to change the limits for imposition of Sales Tax on Luxurious Goods (PPnBM) for property from the land area to be the selling value as well as the limits for imposition of sales price on Income Tax (PPH) of Super Luxurious Goods.

### The Increase in Cost of Building Materials

Fluctuations in the exchange rate of the Rupiah against the US dollar triggered a rise in building material prices. Entering the second quarter, the price of building materials began to crawl up and until the end of the third quarter some specific materials already recorded an increase of up to 20%, including sand, cement, iron and brick. This condition was a constraining dilemma for property developers because it was not possible to raise the sales price at a time when the consumer purchasing power was also weakening.

### Policy of Loan-to-Value

In September 2013, Bank Indonesia (BI) stipulated new regulations on *loan-to-value* (LTV) of home mortgages (KPR) for the purchase of houses, condominiums and apartments over 70 square meters. The purchase of first house would be 70% LTV, the purchase of second house is 60% LTV, while the third and subsequent home purchases is 50% LTV.

This provision meant consumers had to have increased down payments for property purchases. In addition, BI prohibited indent home mortgages (KPR) for the purchase of second and subsequent houses. BI regulation

Peraturan BI bertujuan untuk melindungi pelanggan dari spekulasi dan juga untuk menjaga kualitas KPR, dan bank akan menjadi lebih selektif dalam memberikan kredit properti. Tetapi dengan meningkatnya persyaratan uang muka yang dirasakan memberatkan konsumen, terjadi penurunan permintaan di segmen menengah.

Di pertengahan tahun 2015, BI merevisi ketentuan LTV dimana rasio LTV untuk KPR dinaikkan sehingga kewajiban uang muka minimum turun kembali. Rasio LTV maksimum untuk pembelian rumah pertama dinaikkan menjadi 80% (dari sebelumnya 70%), untuk rumah kedua menjadi 70% (dari sebelumnya 60%) dan untuk rumah ketiga 60% (dari sebelumnya 50%). Walaupun aturan tersebut dilonggarkan di pertengahan tahun 2015, namun belum memberikan dampak signifikan untuk mendorong pertumbuhan pasar properti.

Survei perkembangan properti komersial BI pada November 2015 memperlihatkan kondisi kontraksi untuk Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) khusus untuk tipe di atas 70 meter persegi. KPA tipe 70 pada kuartal ketiga mengalami kontraksi sebesar 4,27%. Bahkan di kuartal sebelumnya, kontraksi mencapai 4,42% seiring masih tingginya suku bunga KPA yang meningkat dibandingkan kuartal sebelumnya.

#### Kebijakan Perpajakan

Di sektor perpajakan, pada bulan Februari muncul wacana perubahan batas pengenaan pajak penjualan rumah tapak dan apartemen yang termasuk dalam kriteria "barang mewah" (PPnBM). Untuk rumah tapak beserta tanahnya yang menjadi objek PPnBM diturunkan dari semula di atas Rp10 miliar atau luas bangunan dan tanah lebih dari 500 meter persegi (m<sup>2</sup>), menjadi Rp2 miliar atau luas bangunan dan tanah lebih dari 400 m<sup>2</sup>. Sedangkan untuk apartemen yang menjadi objek PPnBM diturunkan dari semula di atas Rp10 miliar atau luas bangunan lebih dari 400 m<sup>2</sup> menjadi Rp2 miliar atau luas bangunan lebih dari 150 m<sup>2</sup>.

Wacana perubahan ketentuan pajak tersebut telah menimbulkan ketidakpastian di pasar properti. Sejak munculnya pemberitaan mengenai PPnBM di bulan Februari yang terkonfirmasi dengan keluarnya Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.010/2015 tanggal 8 Juni 2015 Tentang Jenis Barang Kena Pajak Yang Tergolong Mewah Selain Kendaraan Bermotor Yang

aims to protect consumers from speculators/opportunists and to maintain the quality of KPR, and banks will be more selective in granting property loans. Nevertheless, given the increase of down payment requirements as burdening consumers, there was a decline in demand in the middle-class segment.

In the middle of 2015, BI amended the terms of LTV in which the LTV ratio for KPR was increased so that the minimum down payment obligations decreased. The maximum LTV ratio for first home purchase increased to 80% (from the previous 70%), for second homes to 70% (from 60%) and for the third houses 60% (from the previous 50%). Even though we saw a loosening of the regulation in the middle of 2015, this has not yet given a significant impact to encourage the growth of property market.

BI survey of commercial property developments in November 2015 showed a contraction for the Apartment Mortgages (KPA) particularly to apartments over 70 square meters. KPA for apartments over 70 square meters in the third quarter contracted by 4.27%. Evidently, in the previous quarter the contraction went to 4.42% due to the high KPA interest rates, which further increased, as compared to the previous quarter.

#### Tax Policy

Regarding taxes, in February there emerged a discussion to change the limits for tax imposition on housing developments and apartments to be included in the criteria of tax on "Luxurious Goods" (PPnBM). For housing developments, the land size or value was subject to PPnBM decreased from 500 (sqm) or IDR10 billion to be 400 sqm or IDR2billion. As for apartments, the size and value subject to PPnBM decreased from over 400 sqm or IDR10 billion to be 150 sqm or IDR2billion worth.

The discussion of revision of tax provision has led to uncertainty in the property market. Since the news broke about PPnBM in February which is confirmed by issuance of the Minister of Finance Regulation (PMK) No. 106/PMK.010/2015 dated June 8, 2015 concerning Goods Subject to Luxurious Goods Sales Tax Other Than Motor Vehicles Subject to Luxurious Goods Sales Tax, property sales especially in



# Tinjauan Industri Properti

## Overview of Property Industry

Dikenai PPnBM, penjualan properti terutama di segmen menengah atas sepanjang tahun 2015 praktis terhenti karena calon pembeli properti memilih untuk menunda pembelian.

Kondisi pasar properti semakin berat dengan keluarnya PMK Nomor 90/PMK.03/2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2008 Tentang Wajib Pajak Badan Tertentu Sebagai Pemungut Pajak Penghasilan Dari Pembeli Atas Penjualan Barang Yang Tergolong Sangat Mewah.

Di dalam Peraturan Menteri tersebut properti yang digolongkan sebagai barang sangat mewah adalah:

- a. Rumah beserta tanahnya, dengan harga jual atau harga pengalihannya lebih dari Rp5 miliar atau lebih dari 400 meter persegi (m<sup>2</sup>),
- b. Apartemen, kondominium dan sejenisnya, dengan harga jual atau pengalihannya lebih dari Rp5 miliar atau luas bangunan lebih dari 150m<sup>2</sup>.

Peraturan Menteri ini ditegaskan lagi dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-19/PJ/2015 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Penghasilan Pasal 22 atas Penjualan Barang yang Tergolong Sangat Mewah.

Setelah ada dialog antara Menteri Keuangan dengan pengusaha properti, pemerintah sepakat bahwa disamping fokus pada sisi penerimaan pajak, pemerintah juga menginginkan stimulus bagi pelaku usaha. Menteri Keuangan akhirnya mengeluarkan PMK Nomor 206/PMK.0101/2015 yang mengubah ambang batas pengenaan pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM) atas properti untuk hunian rumah dan apartemen berdasarkan nilai, yaitu masing-masing menjadi Rp 20 miliar dan Rp 10 miliar. Dengan aturan baru tersebut, properti dengan harga di bawah Rp 10 miliar tidak terkena dua pajak, PPh 22 dan PPnBM, seperti yang dikhawatirkan banyak pihak.

Namun kebijakan ini baru dikeluarkan pada tanggal 20 November 2015 dan mulai berlaku di penghujung kuartal IV-2015. Sehingga, walaupun memberi harapan baru bagi pasar properti, dampaknya baru akan dirasakan pada tahun 2016 mendatang.

### Dana Investasi Real Estat (DIRE)

Sejak bulan September hingga Desember, pemerintah telah mengeluarkan delapan paket kebijakan ekonomi untuk mendorong

the middle-high segment throughout 2015 practically stopped because prospective property buyers chose to delay the purchase.

Property market conditions were exacerbated by Regulation of the Minister of Finance No.90/PMK.03/2015 on an Amendment to Regulation of the Minister of Finance No.253/PMK.03/2008 on Certain Corporate Taxpayer of Income Tax Collector from the Buyer on the Selling of Goods Classified as Highly Luxurious.

In the Ministerial Regulation the properties that are classified as super luxurious goods are:

- a. House and its land, with the sales or assignment price of more than IDR5billion, or more than 400 square meters (sqm),
- b. Apartments, condominiums and the like, with the sales or assignment price of more than IDR5 billion or with over 150 sqm building area.

The Ministerial Regulation is asserted by Regulation of the Director General of Tax No.Per-19/PJ/2015 on Procedures for Collection of Income Tax Article 22 on the Selling of Goods Classified as Super Luxurious.

After a discussion between the Ministry of Finance with property industrialists, the government agreed that in addition to focusing on the tax revenue side, the government would also like to stimulate the business environment. The Ministry of Finance finally issued PMK No. 206/PMK.0101/2015 that revised the exposure threshold of sales tax on luxurious goods (PPnBM) on property for residential houses and apartments by value, respectively, to IDR 20 billion and IDR 10 billion. Under the new regulation, property at a price below Rp 10 billion is not exposed to the two taxes, PPh 22 and PPnBM, as anticipated by many parties.

However this new policy was issued on 20 November, 2015 and became effective at the end of the fourth quarter of 2015. Therefore, despite fostering a new hope for the property market, the impact will only be felt in 2016.

### Real Estate Investment Trust (REIT)

From September to December, the government issued eight economic policy packages to encourage growth. The economic

pertumbuhan. Paket kebijakan ekonomi tersebut merevisi berbagai regulasi yang dianggap menghambat pertumbuhan dunia usaha dan investasi, termasuk aturan perpajakan.

Di paket kebijakan ekonomi jilid V yang dirilis pada 19 Oktober, pemerintah menghapus pajak berganda untuk instrumen keuangan berbentuk dana investasi real estat (DIRE) atau real estate investment trust (REIT). DIRE adalah salah satu sarana investasi baru yang secara hukum akan berbentuk kontrak investasi kolektif KIK). DIRE diartikan sebagai kumpulan uang investor yang oleh perusahaan investasi akan diinvestasikan ke bisnis usaha properti baik secara langsung seperti membeli aset properti maupun tidak langsung dengan membeli saham atau obligasi perusahaan properti. DIRE diwajibkan menginvestasikan minimum 80% dari dana kelolaannya ke real estate di mana minimum 50% harus berbentuk aset real estate langsung.

Bagi investor, DIRE menjadi alternatif untuk menginvestasikan uangnya dalam bentuk aset properti. Sedangkan bagi perusahaan pengembang, DIRE bermanfaat sebagai *recycle capital*. Dana yang diperoleh dari DIRE dapat digunakan untuk membangun properti selanjutnya. DIRE juga memperkuat rasio-rasio solvabilitas karena dapat digunakan untuk melunasi utang-utang. Sedangkan bagi perekonomian secara keseluruhan, DIRE dapat menjadi pendorong tumbuhnya pembangunan infrastruktur dan properti serta meningkatkan penerimaan pajak dari sektor properti dan pasar modal.

Hingga akhir tahun, aturan terkait Kontrak Investasi Kolektif (KIK) DIRE belum dikeluarkan. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bersama Kementerian Keuangan masih menggodok aturan DIRE dengan merevisi PMK Nomor 200 /PMK.03/2015 yang mengatur tentang perpajakan KIK DIRE agar mengakomodasi harapan pelaku pasar.

Para pengembang properti masih menunggu kelanjutan kebijakan penghapusan pajak berganda untuk DIRE tersebut yang diyakini akan menjadi salah satu pendorong pertumbuhan properti dan akan menimbulkan banyak *multiplier effects* yang positif pada tahun 2016.

policy packages amended various regulations deemed to inhibit the growth of business and investment, including tax regulations.

In economic policy package volume V released on 19 October, the government removed double taxation for financial instruments in the form of real estate investment funds (Dana Investasi Real Estate, DIRE) or a real estate investment trust (REIT). REIT is one of the new means of investment, which is legally in a collective investment contract (Kontrak Investasi Kolektif, KIK). REIT is defined as a collection of investors' money which will be invested by an investment company in property businesses such as buying a property assets (direct investment) or buying shares or bonds of property companies (indirect investment). REIT is required to invest a minimum of 80% of its managed funds in real estate where a minimum of 50% must be in direct investment in the form of real estate assets.

To investors, a REIT is an alternative to invest their money in the form of property assets. While to developers, REIT is useful to recycle capital. The funds obtained from REIT can be used to build another property. REIT also strengthens solvency ratios because it can be used to pay off debts. As for the overall economy, REITs can be a booster for the growth of infrastructure and property as well as increase tax revenues from the property sector and the capital market.

By year-end, the regulation related to Collective Investment Contract (KIK) DIRE had not yet been issued. The Financial Services Authority (FSA) and the Ministry of Finance were still discussing DIRE regulation by revising PMK No. 200/PMK.03/2015 concerning Tax Treatment of Taxpayers and Taxable Entrepreneurs Using Specified Collective Investment Contract Schemes in order to accommodate the expectations of market players.

Property developers are awaiting finalization of the double taxation elimination policy for DIRE which is believed to be one of the growth drivers of the property market and will lead to many positive multiplier effects in 2016.

# Tinjauan Industri Properti

## Overview of Property Industry

### Prospek ke Depan

Pemerintah telah melakukan transformasi fundamental ekonomi dan mengubah paradigma pembangunan dari yang bersifat konsumtif ke produktif. Proyek-proyek infrastruktur seperti jalan tol dan jaringan kereta api, bendungan, pelabuhan dan bandara serta pembangkit listrik 35.000 MW sudah dimulai sehingga menimbulkan efek domino yang besar dan mampu menggerakkan perekonomian.

Percepatan pembangunan infrastruktur yang dilakukan pemerintah untuk mendorong pertumbuhan mampu mengubah peta bisnis sektor properti secara signifikan. Pembangunan jalan tol dan jaringan rel kereta api di berbagai wilayah membuat konektivitas antar kota menjadi lebih mudah dan cepat. Misalnya pembangunan kereta cepat (high speed train/ HST) Jakarta-Bandung yang terintegrasi dengan moda transportasi light rail transit (LRT) menuju ke berbagai tempat di Bandung, dan terhubung dengan Mass Rapid Transit (MRT) di Jakarta, menjadikan wilayah di sekitar Bandung dan Jabodetabek akan semakin terkoneksi.

Wilayah Jabodetabek yang mencakup Jakarta, Depok, Bogor, Tangerang dan Bekasi secara total memiliki populasi mencapai 30 juta orang dimana 50% di antaranya termasuk kategori produktif. Saat ini terdapat 2,4 juta komuter melakukan perjalanan ulang-alik dari tempat tinggalnya di kota-kota satelit ke pusat bisnis Jakarta baik dengan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Dengan perluasan dan pembangunan sarana transportasi massal termasuk HST, LRT dan MRT, pengembangan kota mandiri di kawasan yang dilalui moda transportasi modern tersebut akan tumbuh pesat.

Seiring dengan semakin tingginya harga lahan dan tingkat kompetisi di Jakarta, pengembangan properti telah semakin menyebar ke kota-kota lain termasuk di luar Pulau Jawa. Saat ini pengembangan properti di Indonesia telah menyebar ke kota-kota seperti Bali, Semarang, Yogyakarta, Balikpapan, dan Makassar. Perkembangan properti di kota-kota tersebut terutama terjadi karena tumbuhnya permintaan baru berkaitan dengan tumbuhnya sektor pariwisata, industri, eksplorasi sumber daya alam dan sektor komoditas. Selain residensial, properti komersial yang meliputi perkantoran dan apartemen sewa, ritel dan hotel juga turut berkembang.

### Future Prospects

The government has made a fundamental transformation of the economy and changed the development paradigm from consumptive to productive. Infrastructure projects such as toll roads and rail networks, dams, ports and airports as well as power generation of 35,000 MW has already started causing a domino effect and is able to encourage the improvement of the economy.

Acceleration of infrastructure development by the government to encourage the growth of the business sector will change the business map of property significantly. Construction of toll roads and railways in several regions is resulting in easier and faster connectivity between cities. For example, the construction of Jakarta-Bandung high speed train (HST) integrated with other modes of transport such as light rail transit (LRT) to various places in Bandung and also connected with the Mass Rapid Transit (MRT) in Jakarta is causing the areas around Bandung and Jabodetabek to be connected.

Greater Jakarta area (Jabodetabek) which includes Jakarta, Depok, Bogor, Tangerang and Bekasi has a total population of 30 million people, 50% of which are categorized as productive. Currently there are 2.4 million commuters traveling roundtrip from home in the suburbs to the business center of Jakarta either by private vehicle or public transportation. Given the expansion and development of mass transportation including HST, LRT and MRT, the development of independent cities in the regions passed by the modern modes of transport will grow rapidly.

Along with the increasing price of land and the level of competition in Jakarta, property development has increasingly spread to other cities, including outside Java. Currently the property development in Indonesia has spread to cities such as Bali, Semarang, Yogyakarta, Balikpapan and Makassar. Property developments in the cities occurred mainly due to the growth of new demand relating to the growth of sectors of tourism, industry, exploration of natural resources and commodities. In addition to residential properties, commercial properties which include offices and apartments for rent, retail outlets and hotels were also growing.



Bank Dunia mencatat pada 2015 segmen masyarakat kelas menengah di Indonesia mencapai 56,5% dari total populasi, naik 37,7% dari tahun 2003. Di segmen menengah ini, pasangan usia produktif antara 24-40 tahun yang baru membentuk keluarga muda menguasai 31,34% dari total kelas menengah Indonesia. Potensi permintaan di pasar kelas menengah mencapai 433.491 unit rumah per tahun, dengan harga di kisaran Rp300 juta. Seiring peningkatan pendapatan, tempat tinggal yang lebih nyaman merupakan kebutuhan primer bagi kelas menengah. Konsumen kelas menengah adalah pasar yang sangat potensial karena umumnya mereka bersedia membeli dengan harga yang pantas untuk produk properti yang inovatif dengan lingkungan yang aman dan nyaman.

Saat ini pemerintah telah semakin proaktif membuka peluang investasi asing untuk datang ke Indonesia. Salah satunya adalah dengan mereformasi perijinan investasi menjadi lebih cepat, mudah dan murah. Undang-Undang nomor 3 tahun 2014 tentang Perindustrian yang mewajibkan pelaku Industri melakukan kegiatan usahanya di dalam kawasan industri merupakan upaya strategis untuk mendorong tumbuhnya pusat-pusat pertumbuhan industri (*industrial growth center*). Dengan kemudahan perizinan, pihak pengembang properti akan berlomba-lomba membangun kawasan industri yang terintegrasi dengan kota mandiri yang dilengkapi fasilitas perumahan, hotel, pusat belanja, pergudangan dan sebagainya.

Berbagai kebijakan deregulasi yang telah dikeluarkan pada kuartal III tahun 2015 secara bertahap akan mulai dirasakan dampaknya pada tahun 2016, termasuk reformasi perpajakan dan aturan lainnya yang terkait langsung dengan industri properti. Selain itu, penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI rate), tingkat inflasi yang terus menurun akan turut menjadi pendorong membaiknya industri properti.

The World Bank recorded in 2015 the middle-class demographic in Indonesia had reached 56.5% of the total population, increasing up to 37.7% from 2003. In the middle-class demographic, productive couples aged 24-40 years who are newly established young families controlled 31.34% of the total middle-class demographic in Indonesia. Potential demand in the middle-class market reached 433,491 units of houses per year, with prices in the range of IDR300 million. With the increased income, a more comfortable place to live in has become a primary need for the middle-class. The middle-class consumers are a high potential market because they are generally willing to buy at a reasonable price for properties with innovative products that are environmentally friendly and comfortable.

Currently, the government has been increasingly proactive in opening opportunities to foreign investment to enter Indonesia, one of which is to reform investment licences to be faster, easier and cheaper. Law No. 3 of 2014 regarding Industry, that requires industry to conduct its business activities in an industrial area is a strategic effort to encourage the development of industrial growth centers. Given the ease of licensing, property developers will be competing to build industrial zones integrated with independent cities complete with housing facilities, hotels, shopping centers, warehouses, etc.

The various deregulation policies that were issued in the third quarter of 2015 will gradually start to have an impact in 2016, including the tax reform and other regulations, which are directly related to the property industry. In addition, the decrease of both the BI rate and inflation rate will become boosters for improvements in the property industry.

# Tinjauan Operasional

## Operational Review



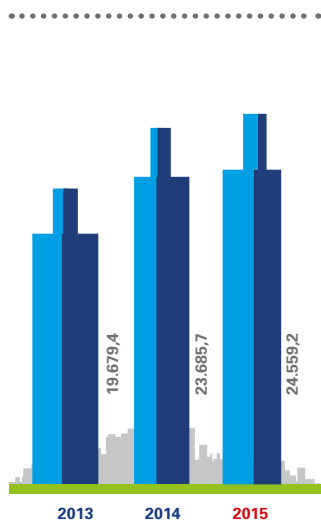
Podomoro City Deli Medan

**Perseroan telah menetapkan 3 strategi bisnis yang secara konsisten terus dijalankan dan terbukti berhasil menjaga konsistensi pertumbuhan Perseroan dari waktu ke waktu, yaitu proyek pembangunan yang lebih luas, meningkatkan pendapatan berulang dan ekspansi ke kota lapis kedua.**

The Company has determined 3 business strategies which are consistently implemented and proven successful to maintain the Company's growth consistency over time, namely broadening development projects, increase recurring revenues and expansion to second-tier cities.

miliar | billion  
**Rp 24.559,2 ▲ 3,7%**

**Aset Total**  
(dalam miliar Rupiah)  
Total Assets  
(in billion Rupiah)



PT Agung Podomoro Land Tbk ("APLN" or "Perseroan") adalah pemilik properti, pengembang dan pengelola segmen properti ritel, komersial dan hunian dengan status kepemilikan beragam. Perseroan merupakan salah satu pengembang properti terbesar dengan aset berupa superblok, properti ritel, perkantoran, apartemen, kompleks perumahan dan hotel. Dengan pengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis pengembangan properti di bawah naungan Agung Podomoro Group, Perseroan telah dikenal luas sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia.

### Strategi Bisnis

Perseroan telah menetapkan 3 strategi bisnis yang secara konsisten terus dijalankan dan terbukti berhasil menjaga konsistensi pertumbuhan Perseroan dari waktu ke waktu. Strategi tersebut adalah:

#### 1. Proyek pembangunan yang lebih luas

Model bisnis utama Perseroan adalah konsep "Fast Churn" dengan perputaran modal yang cepat. Tanpa memiliki cadangan lahan yang besar, Perseroan membeli lahan atau mengakuisisi perusahaan berikut lahannya yang dapat segera dikembangkan dalam jangka waktu 3-5 tahun. Dengan reputasi sebagai pengembang proyek-proyek berkualitas, tim pemasaran Perseroan mampu menarik pembeli potensial baik dari kalangan domestik maupun internasional. Saat ini Perseroan

PT Agung Podomoro Land Tbk ("APLN" or the "Company") is properties owner, developer and manager in retail, commercial and residential property segment with various ownership status. The Company is one of the largest property developers with assets in the form of superblocks, retail properties, office buildings, apartments, residential complexes and hotels. With over 40 years of experience in the property development business under Agung Podomoro Group, the Company has been widely recognized as one of the leading property developer in Indonesia.

### Business Strategies

The Company has determined 3 business strategies which are consistently implemented and proven successful to maintain the Company's growth consistency over time. The strategies are:

#### 1. Broadening development projects

The Company's main business model is the "Fast Churn" concept with fast capital turnover. With no substantial land bank, the Company buys land or acquires companies with land which can be developed within 3-5 years period. With acknowledged reputation for quality projects, the Company's experienced marketing team is able to attract potential buyers from both domestic and international. Recently, the Company has also started to develop

juga telah mulai mengembangkan proyek jangka panjang seperti kawasan industri dan proyek reklamasi.

longer-term projects such as industrial parks and reclamation projects.

## 2. Meningkatkan Pendapatan Berulang

Peningkatan kontribusi dari pendapatan berulang adalah strategi Perseroan untuk menjaga stabilitas operasi di masa depan. Kontribusi pendapatan berulang terhadap struktur pendapatan Perseroan telah meningkat signifikan dari 5,3% di 2010 menjadi 27,2% pada tahun 2015.

## 2. Increase recurring revenues

Increasing the contribution from recurring revenues is the Company's strategy to maintain the stability of its operation in the future. The Company has successfully increased the contribution of recurring revenues from 5.3% in 2010 to 27.2% in year 2015.

## 3. Ekspansi ke kota lapis kedua

Perseroan percaya bahwa bisnis properti di kota-kota lapis kedua (*second tier*) di Indonesia memiliki potensi yang besar. Oleh karena itu, Perseroan terus mengembangkan usahanya ke 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).

## 3. Expansion to second-tier cities

The Company believes that property business in the second-tier cities in Indonesia has great potential. For this reason, the Company continues to expand to 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).





# Tinjauan Operasional

## Operational Review



Hotel Haris

### Portofolio Usaha

Sampai dengan akhir tahun 2015, Perseroan memiliki 40 (empat puluh) Entitas Anak, 10 (sepuluh) Entitas melalui kepemilikan tidak langsung oleh Entitas Anak dan 2 (dua) perusahaan asosiasi di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Medan dan Makassar.

### Business Portfolio

At the end of 2015, the Company has 40 (forty) subsidiaries, 10 (ten) entities through indirect ownership by subsidiaries and 2 (two) associates in Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Medan and Makassar.

### PROYEK YANG SEDANG BERJALAN

#### 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 615 unit.
- SOHO Capital, gedung perkantoran dengan 246 unit.
- Neo SOHO Mall, pusat perbelanjaan dengan NLA 42.000 m<sup>2</sup> yang akan terhubung ke Central Park Mall melalui Eco Skywalk.

#### Madison Park dan Grand Madison.

Dua kompleks apartemen yang merupakan ekspansi lain dari kompleks Podomoro City. Madison Park terdiri dari 1.028 unit dan 113 kios sedangkan Grand Madison terdiri dari 330 unit.

### PROJECTS IN PROGRESS

#### SOHO Podomoro City Superblock

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

- SOHO (Small Office Home Office) that consists of 615 units.
- SOHO Capital, office tower with 246 units.
- Neo SOHO Mall, a mall with NLA of 42,000 sqm will be connected to Central Park Mall through Eco Skywalk.

#### Madison Park and Grand Madison.

Two apartment complex which is another expansion of Podomoro City complex. Madison Park consists of 1,028 units and 113 kiosks while Grand Madison consists of 330 units.



Hotel B&B



Harco Glodok

# Tinjauan Operasional

## Operational Review

### 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.

- 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 545 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.

### Harco Glodok

Pusat perbelanjaan yang paling terintegrasi dan modern di pusat perdagangan dan bisnis

### Green Bay Pluit

Green Bay Pluit is a superblock close to Jakarta Bay with 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.

- 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. An 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 545 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 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 various needs of residents.

### Metro Park Residences

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 Jakarta Outer Ring Road (JORR), Inner City Toll Road and Jakarta-Tangerang-Merak Toll Road.

### Harco Glodok

The most integrated and modern shopping center located in the trade and business center



kawasan Glodok, Jakarta yang terdiri dari 6 Lantai dengan lebih dari 2.300 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.

#### Plaza Kenari Mas

Sebuah pusat perdagangan untuk peralatan, perlengkapan listrik dan perangkat keras elektronik, peralatan dan produk sanitasi untuk grosir dan eceran. Dengan lebih dari 800 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.

#### Pluit City

Proyek Pluit City yang dibangun di atas lahan reklamasi pantai utara Jakarta seluas 160 hektar akan menjadi salah satu kota mandiri terbesar di Jakarta. Proyek terintegrasi ini akan terdiri dari hunian perumahan, apartemen, area komersial dan perkantoran dan dilengkapi dengan taman seluas 8 hektar di tengah pulau.

#### Podomoro Golf View

Berlokasi di Cimanggis, Depok-Bogor, Podomoro Golf View (PGV) akan dikembangkan menjadi sebuah kawasan residensial terintegrasi yang terdiri dari hunian vertikal dengan harga terjangkau dan ruko. Kompleks ini akan didukung oleh berbagai fasilitas termasuk fasilitas pendidikan, transportasi massal, fasilitas kesehatan dan hiburan. PGV mempunyai akses langsung ke ruas jalan tol Jagorawi dan juga terintegrasi dengan moda transportasi LRT (Light Rapid Transit).

#### Grand Taruma

Sebuah kompleks perumahan seluas 48 hektar yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat. Direncanakan akan memiliki sekitar 1.400 unit rumah dan 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) 5.200 m<sup>2</sup> yang telah tersewa seluruhnya.

of Glodok, Jakarta. It consists of 6 stories with more than 2,300 kiosks for sale and apartment units. This property offers the concept of one stop trading center that provides many products ranging from tools, hardware and software, electronics, spare parts, audio, video, home appliances and telecommunications.

#### Plaza Kenari Mas

A trade center for tools and utensils, electrical supplies and electronic hardwares, appliances and sanitation products for both wholesale and retail. With more than 800 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 Kenari area that has long been known as shopping center for electricity and sanitation needs.

#### Pluit City

Pluit City project which is built on 160 hectares of reclamation land at the north coast of Jakarta will be one of the largest independent cities in Jakarta. This integrated project will consist of landed houses, apartments, commercial properties and offices complemented with an 8 hectares park in the middle of the island.

#### Podomoro Golf View

Located in Cimanggis, Depok-Bogor, Podomoro Golf View (PGV) will be developed into an Integrated Residential Complex containing low cost high rise residential and shop houses. This complex will be supported by various facilities including educational facilities, mass transportation, health facilities and leisure/entertainment. PGV has a direct exit on Jagorawi Toll Road, and also integrated with LRT System (Light Rapid Transit).

#### Grand Taruma

A housing complex of 48 hectare located in Karawang, West Java. The housing complex will have around 1,400 units of landed houses and shop houses with direct access to toll road Jakarta – Cikampek. The housing complex will fulfill the increasing demand of houses along with the growth of industrial factories in Karawang. Grand Taruma also provides a commercial area with net lease area (NLA) of 5,200 sqm of which have been fully rented.

# Tinjauan Operasional

## Operational Review

### 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 90 hektar yang dikelilingi tiga gunung ini akan dibangun sekitar 608 vila dan townhouse, area komersial, dua menara kondotel dan fasilitas hotel. Pada bulan September 2014, Perseroan telah menandatangani perjanjian kerja sama dengan Accor Group untuk mengelola hotel bintang 3 Ibis Style Hotel Vimala Hills sebagai pelengkap dari hotel bintang 5 Pullman Hotel Vimala Hills yang perjanjiannya telah ditandatangani pada tahun 2012.

### 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). 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 280 kamar 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

### 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 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 90 hectares is surrounded by three mountains on which will be built 608 villas and townhouses as well as commercial area, two towers of condotel and hotel facilities. In September 2014, the Company signed an agreement with Accor Group to operate a 3-star Ibis Style Hotel Vimala Hills to complement the 5-star Pullman Hotel Vimala Hills of which the agreement was signed in 2012.

### Parahyangan Residences

Parahyangan Residences is the first vertical residence built in the elite area in North Bandung. Located in the center of Bandung City, Parahyangan Residences offers convenience and comfort of life with direct access to the shopping area 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. There will also be 5-star Pullman Hotel with 281 rooms of and 3-star Ibis Style Hotel with 240 rooms and 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" and Intercontinental Hotels Group (IHG) network, located in Seminyak, one of the destination beaches in Bali. Has about 280 rooms with the best facilities, the resort is situated in one of the strategic locations in Bali famous with spectacular waves, colorful nightlife and stunning sunset views. Guests can enjoy soothing spa for relaxing vacation or

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.

#### Podomoro City Deli Medan

Dibangun di atas lahan seluas 5,2 ha, Podomoro City Deli Medan akan menjadi superblok yang menawarkan sekitar 2.500 unit kondominium dan apartemen, kantor, pusat perbelanjaan mewah dan hotel bintang 5. Superblok pertama di Medan yang menggunakan konsep terintegrasi One Stop Living, Working dan Shopping, proyek ini akan menjadi ikon baru dari proyek properti paling mewah dan paling modern di Medan dengan area hijau yang luas.

#### Orchard Park Batam

Proyek perumahan yang nyaman seluas 42 hektar dengan lebih dari 1.200 unit perumahan, 140 unit apartemen, 71 unit komersial dan 148 unit rumah toko. 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.

#### Borneo Bay Residences

Sebuah superblok yang dibangun di atas lahan reklamasi seluas 5 hektar di belakang kompleks The Plaza Balikpapan. Proyek ini akan terdiri dari lifestyle mall dan dua menara apartemen. Borneo Bay Residences menawarkan 1.100 unit apartemen mewah dengan kemudahan akses ke transportasi umum. Sebagai properti eksklusif pertama dengan konsep superblok di Balikpapan, Borneo Bay Residences dirancang untuk menjadi kawasan aman, nyaman dan ramah lingkungan.

### PROYEK YANG SUDAH SELESAI

#### 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

visit fashion boutiques in Seminyak, arts and crafts shops and popular restaurants within just a few minutes away.

#### Podomoro City Deli Medan

Will be built on an area of 5.2 ha. Podomoro City Deli Medan will be a superblok that offers about 2,500 units of condominium and apartment, offices, luxurious shopping center and a 5-star hotel. The first superblok in Medan will use the concept of integrated One Stop Living, Working and Shopping, this project will be the new icon of the most luxurious property project and also the most modern in Medan with wide green area.

#### Orchard Park Batam

A comfortable housing project of around 42 hectares with more than 1,200 residential units, 140 apartment units, 71 commercial units and 148 units of shop houses. With modern infrastructure that is very concerned about 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 the proximity between Batam and Singapore as well as ease of transportation, Orchard Park Batam provides a selection of second exclusive homes for Indonesian businessmen who often conduct activities in Singapore.

#### Borneo Bay Residences

A superblok to be built on reclaimed land area of 5 hectares behind the complex of The Plaza Balikpapan. This project will consist of a lifestyle mall, and two apartment towers. Borneo Bay Residences offers 1,100 luxurious apartments with easy access to public transportation. As the first exclusive property with a superblok concept in Balikpapan, Borneo Bay Residences is sophisticatedly designed to be environmental friendly, safe and comfortable.

### COMPLETED PROJECTS

#### Podomoro City

Located in the middle of 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,



# Tinjauan Operasional

## Operational Review

apartemen, 115 rumah toko (ruko), satu menara perkantoran, dan hotel bintang lima.

- **Central Park Mall**  
Pusat perbelanjaan yang dibuka pada tahun 2009 ini ditujukan untuk segmen menengah atas. Luas area yang dapat disewa adalah 119.046 m<sup>2</sup> yang terbagi di 9 lantai. Hingga akhir 2015, tingkat hunian mencapai lebih dari 98%.
- **Central Park Residences**  
Tiga menara apartemen yang terdiri dari 1.206 unit dengan luas bersih yang dapat dijual (net saleable area/NSA) 78.663 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.
- **Mediterania Garden Residence 2**  
Kompleks apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dan 3.110 unit dengan NSA 146.342 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 2015 adalah 80-90%. Pullman Jakarta Central Park memiliki salah satu ballroom terbesar di Jakarta dengan luas 5.600 m<sup>2</sup>.

### Kuningan City

Superblok yang terletak di Central Business District Jakarta (CBD), terdiri dari pusat perbelanjaan (Kuningan City Mall), dua tower apartemen (Ubud Hotel dan Kintamani Residence) dan gedung perkantoran eksklusif (AXA Tower).

115 shop houses, one office tower, and a five-star hotel.

- **Central Park Mall**  
This mall which was opened in 2009 caters to the upper middle class segment. The net leasable area is 119,046 sqm with 9 stories. At the end of 2015, the total occupancy rate was more than 98%.
- **Central Park Residences**  
This 3-tower apartments consist of 1,206 units with net saleable area (NSA) of 78,663 sqm. These were offered to the market in 2012 and have been fully sold.
- **Royal Mediteranian Garden**  
Marketed since 2011, this residential apartments with 1,619 units have been fully sold. This apartment complex has 2 towers and 36 stories each and has NSA of 89,343 sqm.
- **Mediterania Garden Residence 2**  
This apartment complex with 6 towers of 37 stories each, consists of fully sold 3,110 units with total NSA of 146,342 sqm.
- **Garden Shopping Arcade**  
This consists of 115 units of shop house which have been fully sold.
- **APL Office Tower**  
This office complex has 38 stories with NSA of 64,128 sqm and 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. Started operations in 2011 with 317 rooms including 54 executive suites and 1 presidential suite, its occupancy rate in 2015 was 80-90%. Pullman Jakarta Central Park has one of the biggest ball room in Jakarta with 5,600 sqm.

### Kuningan City

This superblock is located in Jakarta Central Business District (CBD) and consist 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**

Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan (NLA 55.045 m<sup>2</sup>, Kuningan City memiliki konsep "Back to Nature" yang menggabungkan empat unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya untuk menghadirkan suasana yang menyenangkan bagi pengunjung. Pada akhir tahun 2015, tingkat hunian sudah mencapai sekitar 50%.

- **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 31.907 m<sup>2</sup> dan NLA 29.070 m<sup>2</sup>.

#### **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 76.066 m<sup>2</sup> yang 98% telah tersewa pada akhir 2015.

- **SCTV Tower**

Gedung perkantoran premium dengan luas 23.817 m<sup>2</sup> yang disewa seluruhnya oleh salah satu perusahaan media terkemuka.

- **Panin Tower**

Gedung perkantoran premium lainnya dengan luas 18.585 m<sup>2</sup> yang telah tersewa seluruhnya.

- **Senayan City Residences**

Hunian apartemen yang memiliki 67 unit untuk disewakan dengan luas 15.635 m<sup>2</sup>. Sampai dengan akhir 2015, 91% 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 NSA 60.388 m<sup>2</sup> yang 96% telah terjual dan NLA 1.570 m<sup>2</sup> yang 25% telah tersewa hingga akhir 2015. Terdapat juga Fave Hotel dengan 203 kamar. Tingkat hunian hotel di tahun 2015 adalah 72%.

- **Kuningan City Mall**

A 6-story shopping center with NLA of 55,045 sqm, Kuningan City has a "Back to Nature" concept combining the four elements of nature, earth, water and light to give soothing experience for visitors. The occupancy rate in 2015 was around 50%.

- **Denpasar Residences**

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 31,907 sqm and NLA of 29,070 sqm.

#### **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 net leasable area of 76,066 sqm of which more than 98% has been leased at the end of 2015.

- **SCTV Tower**

This premium office building has an area of 23,817 sqm fully rented by one of the leading media company.

- **Panin Tower**

Another premium office building with an area of 18,585 sqm fully rented.

- **Senayan City Residences**

This residential apartment has 67 units for rent with total area of 15,635 sqm. At the end of 2015, 91% of apartment units have 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 NSA of 60,388 sqm of which 96% have been sold and NLA of 1,570 sqm of which 25% have been rented at the end of 2015. There is also Fave Hotel in the complex with 203 room keys. The hotel occupancy was 72% in 2015.

# Tinjauan Operasional

## Operational Review

### 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 776 unit yang seluruhnya telah terjual.

### Emporium Pluit Mall

Pusat perbelanjaan modern yang terletak daerah Pluit, Jakarta Utara dengan NLA 62.193 m<sup>2</sup> yang 97% telah disewakan pada akhir 2015.

### 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 50.555 m<sup>2</sup> yang lebih dari 94% telah tersewa pada tahun 2015. Harris Hotel, hotel bintang 4, memiliki 180 kamar dengan tingkat hunian 67%, sedangkan POP! Hotel, hotel bintang 2, memiliki 175 kamar dengan tingkat hunian 60% pada tahun 2015.

### 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 2015, tingkat hunian mencapai 90%.

### 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 2015 adalah 43%.

### 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

### 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 776 units of luxurious apartment which has been fully sold.

### Emporium Pluit Mall

A shopping center located in Pluit, North Jakarta with NLA 62,193 sqm of which more than 97% have been leased at the end of 2015.

### 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 NLA of 50,555 sqm of which more than 94% has been rented in 2015. Harris Hotel, a 4-star hotel, has 180 rooms with 67% occupancy rate while POP! Hotel, a 2-star hotel, has 175 rooms with 60% occupancy rate in 2015.

### 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 businessmen with affordable accommodation. The occupancy rate was 90% in 2015.

### 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 2015 was 43%.

### 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 total



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 2015, 87% dari total NLA of seluas 54.624 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> dimana 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 2015 adalah 73%.

#### 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 28.509 m<sup>2</sup> yang 68% telah tersewa. Juga terdapat Trade Center dengan NLA 9.112,20 m<sup>2</sup> yang telah tersewa seluruhnya dan NSA 12.218,66 m<sup>2</sup> dimana 40% sudah terjual.

#### Cadangan Lahan

Hingga akhir tahun 2015, Perseroan memiliki total cadangan lahan seluas 886 hektar dimana sekitar 546 hektar sedang dalam tahap pengembangan, termasuk 15 hektar lahan yang saat ini sudah diperluas hingga 45 hektar di Tanjung Bunga, Makassar, Sulawesi Selatan. Perseroan juga telah memperoleh ijin reklamasi untuk penambahan luas lahan sebesar 300 hektar.

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 Green Bay Pluit complex. Baywalk Mall was opened on November 30th 2013. At the end of 2015, 85% of the total NLA of 54,624 sqm has been leased.

#### Green Permata

A housing complex with 334 units located in South Jakarta catering upper middle class. Green Permata has an area of 143,938 sqm of which around two hectares left 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 panoramic view of the Indian Ocean. The occupancy of this hotel in 2015 was 73%.

#### 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 NLA of 28,509 sqm, which 68% has been rented. There is also a Trade Center with NLA of 9,112.20 sqm which is fully rented and NSA of 12,218.66 sqm, which 40% has been sold.

#### Land Bank

At the end of 2015, the Company had total land of 886 hectares of which around 546 hectares is currently being developed, while the rest is prepared for future development, which include 15 hectares of land that is currently being extended up to 45 hectares in Tanjung Bunga, Makassar, South Sulawesi. The Company also has the license to reclaim an additional 300 hectares.

# Kinerja Keuangan

Financial Performance

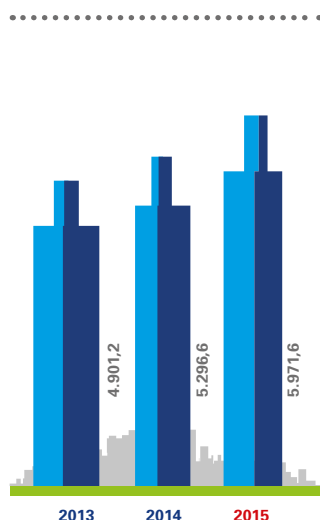


**Walaupun ditengah perlambatan ekonomi, APLN berhasil membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.971,6 miliar pada tahun 2015, mengalami kenaikan sebesar 12,7% dari Rp5.296,6 miliar pada tahun 2014. Pengakuan penjualan dari pengembangan properti, meningkat 10,9% menjadi Rp4.347,6 miliar dan pendapatan berulang juga meningkat menjadi Rp1.624,0 miliar atau tumbuh 18,0%.**

Despite the economic slowdown, APLN was able to book an increase of 12.7% in sales and revenues to IDR5,971.6 billion in FY-2015 from IDR5,296.6 billion in FY-2014. Sales recognition from property developments increased by 10.9%, to IDR4,347.6 billion and recurring revenues also increased to IDR1,624.0 billion, a growth of 18.0%.

**Rp 5.971,6** miliar | billion **▲ 12,7%**

**Penjualan dan Pendapatan Usaha**  
(dalam miliar Rupiah)  
Sales and Revenues  
(in billion Rupiah)



Pembahasan ini berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny. Seluruh angka-angka yang tersajikan dalam Tinjauan Keuangan ini merupakan angka-angka keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak.

This review is based on the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014, which have been audited by Public Accountant Office Osman Bing Satrio & Eny. The figures presented in this financial review are taken from the consolidated financial figures of the Company and its subsidiaries.

## I. Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2015	2014	%	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Penjualan dan pendapatan usaha	5.971.582	5.296.566	12.74%	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(2.880.686)	(2.641.735)	9.05%	Cost of sales and direct costs
Laba Kotor	3.090.896	2.654.831	16.43%	Gross Profit
Beban penjualan	(399.008)	(412.500)	-3.27%	Sales expenses
Beban umum dan administrasi	(1.003.625)	(814.767)	23.18%	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	110.803	89.338	24.03%	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	267.469	220.570	21.26%	Interest income

(in million Rupiah)

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2015	2014	%	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Beban bunga dan keuangan	(683.406)	(613.845)	11,33%	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - Bersih	73.493	102.838	-28,54%	Other gains - Net
Beban pajak final	(317.702)	(288.081)	10,28%	Final income tax
Laba Sebelum Pajak	1.138.921	938.384	21,37%	Profit Before Tax
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	(22.158)	42.580	-152,04%	Income Tax Expenses (Benefit) - Net
Laba Bersih Tahun Berjalan	1.116.763	980.964	13,84%	Profit for the Year
Penghasilan (beban) komprehensif lain - Bersih	1.310	(491)	-366,80%	Other Comprehensive Income (Loss) - Net
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	1.118.073	980.473	14,03%	Total Comprehensive Income for the Year
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	808.955	851.791	-5,03%	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	307.808	129.173	138,29%	Non-controlling interests
Jumlah	1.116.763	980.964	13,84%	Total
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	810.249	851.522	-4,85%	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	307.824	128.951	138,71%	Non-controlling interests
Jumlah	1.118.073	980.473	14,03%	Total
Laba per Saham (dalam nilai penuh)				
Dasar	41,47	41,56		Basic
Dilusian	41,43	-		Diluted





## Kinerja Keuangan

### Financial Performance



**Bandung International  
Convention Center**

#### Penjualan dan Pendapatan Usaha

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha yang meningkat sebesar 12,7% dari Rp5,30 triliun pada tahun 2014 menjadi Rp5,97 triliun. Penjualan yang terdiri atas penjualan apartemen, rumah tinggal, kios, rumah kantor, perkantoran, ballroom, rumah toko dan tanah meningkat 10,9% dari Rp3,92 triliun di tahun 2014 menjadi Rp4,35 triliun. Peningkatan penjualan terutama didorong oleh peningkatan signifikan pada penjualan kios sebesar 144,7% dari Rp279,10 miliar di tahun 2014 menjadi Rp682,87 miliar, penjualan perkantoran sebesar 133,7% dari Rp131,66 miliar menjadi Rp307,68 miliar, ditambah penjualan ballroom dan tanah pada tahun 2015 masing-masing sebesar Rp223,65 miliar dan Rp142,05 miliar.

Sedangkan pendapatan usaha yang terdiri dari pendapat sewa, hotel, dan lain-lain meningkat 18,0% dari Rp1,38 triliun di tahun 2014 menjadi Rp1,62 triliun. Seluruh komponen pendapatan sewa mengalami peningkatan, yaitu pendapatan sewa meningkat 11,8% dari Rp795,31 miliar menjadi Rp888,95 miliar, pendapatan hotel meningkat 23,3% dari Rp534,04 miliar menjadi Rp658,43 miliar dan pendapatan lain-lain meningkat 64,4% dari Rp46,58 miliar menjadi Rp76,59 miliar.

#### Sales and Revenues from Operation

The Company posted an increase of 12.7% in sales and revenues from IDR5.30 trillion in 2014 to IDR5.97 trillion. The revenues came from the sales of apartments, houses, kiosks, home offices, offices, ballrooms, shop houses, and land increased 10.9% from IDR3.92 trillion in 2014 to IDR4.35 trillion. The increase was primarily driven by a significant increase of 144.7% in kiosk sales from IDR279.10 billion in 2014 to IDR682.87 billion, an increase of 133.7% in office building sales from IDR131.66 billion to IDR307.68 billion, and from ballroom sales and land sales in 2015 of respectively IDR223.65 billion and IDR142.05 billion.

Meanwhile, revenues from rental fees, hotel operations, and others increased 18.0% from IDR1.38 trillion in 2014 to IDR1.62 trillion. All components of rental fees i.e. rental income increased; i.e. rental fee increased 11.8% from IDR795.31 billion to IDR888.95 billion, hotel revenues increased 23.3% from Rp534,04 billion to Rp658,43 billion and other income increased 64.4% from IDR46.58 billion to IDR76.59 billion.



Orchard Park Batam



Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort

# Kinerja Keuangan

## Financial Performance

### Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Selama tahun 2015, beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan mencapai Rp2,88 triliun, meningkat 9,0% dari Rp2,64 triliun di tahun 2014.

Beban pokok penjualan meningkat 5,8% dari Rp2,05 triliun di tahun 2014 menjadi Rp2,17 triliun. Peningkatan beban pokok penjualan terutama didorong oleh beban pokok penjualan kios yang meningkat 255,9% dari Rp46,33 miliar di tahun 2014 menjadi Rp164,92 miliar, seiring dengan peningkatan nilai penjualan kios dan beban pokok penjualan perkantoran naik 109,4% dari Rp58,55 miliar menjadi Rp122,6 miliar.

Sedangkan beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, keamanan, dan lainnya meningkat 21,6% dari Rp587,86 miliar di tahun 2014 menjadi Rp714,68 miliar. Peningkatan beban langsung terutama disebabkan oleh beban langsung hotel yang meningkat 31,0% dari Rp217,97 miliar di tahun 2014 menjadi Rp285,53 miliar dan beban langsung lainnya sebesar 55,9% dari Rp51,55 miliar menjadi Rp80,35 miliar.

### Laba Kotor

Perseroan mencatatkan kenaikan pada laba kotor sebesar 16,4% dari Rp2,65 triliun di tahun 2014 menjadi Rp3,09 triliun. Margin laba kotor juga mengalami peningkatan menjadi 51,8% dari tahun 2014 sebesar 50,1%. Peningkatan ini terjadi karena penjualan dan pendapatan usaha berhasil meningkat sebesar 12,7% sementara beban pokok penjualan dan beban langsung hanya meningkat sebesar 9,0% selama tahun 2015.

### Laba Sebelum Pajak

Pada tahun 2015, Perseroan mencatat pertumbuhan pada laba sebelum pajak sebesar 21,4%. Laba sebelum pajak pada tahun 2015 mencapai Rp1.138,92 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp938,38 miliar. Margin laba sebelum pajak juga mengalami peningkatan dari 17,7% di tahun 2014 menjadi 19,1% di tahun 2015.

### Cost of Goods Sold and Direct Expenses

In 2015, the Company's cost of goods sold and direct expenses reached IDR2.88 trillion, up 9.0% from IDR2.64 trillion in 2014.

Cost of goods sold increased 5.8% from IDR2.05 trillion in 2014 to IDR2.17 trillion. The increase in cost of goods sold was primarily driven by an increase of 255.9% in kiosk sales from IDR46.33 billion in 2014 to IDR164.92 billion, in line with higher selling price of kiosks and with an increase of 109.4% in cost of goods sold of office building sales from IDR58.55 billion to IDR122.6 billion.

Meanwhile, direct expenses which consist of depreciation, hotel, security, and other expenses increased 21.6% from IDR587.86 billion in 2014 to IDR714.68 billion. The increase in direct expenses was primarily due to an increase of 31.0% in hotel expenses from IDR217.97 billion in 2014 to IDR285.53 billion and an increase of 55.9% in other direct expenses from Rp51.55 billion to IDR80.35 billion.

### Gross profit

The Company posted an increase of 16.4% in gross profit from IDR2.65 trillion in 2014 to IDR3.09 trillion. Gross margin also increased by 51.8% from 50.1% in 2014. The increase was driven by an increase of 12.7% in sales and revenues from operations, while the increase in cost of goods sold and direct expenses was only 9.0% during 2015.

### Earnings Before Tax

In 2015, the Company recorded a growth of 21.4% in earning before tax. Earnings Before Tax was IDR1138.92 billion in 2015, compared to IDR938.38 billion in the previous year. Earnings Before Tax margin also showed an increase from 17.7% in 2014 to 19.1% in 2015.



### Laba Bersih Tahun Berjalan

Perseroan membukukan laba bersih tahun berjalan yang tumbuh 13,8%, dari Rp980,96 miliar pada tahun 2014 menjadi Rp1.116,76 miliar untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Marjin laba bersih di tahun 2015 juga mengalami peningkatan menjadi 18,7% dari 18,5% di tahun 2014.

### Net Income

The Company recorded an increase of 13.8% in net income, from IDR980.96 billion in 2014 to IDR1116.76 billion for the period ended December 31, 2015. Net income margin in 2015 also increased to 18.7% from 18.5% in 2014.

## II. LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

ARUS KAS	2015	2014	%	CASH FLOWS
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(474.735)	621.188	-176,4%	Net cash flows provided by (used in) operating activities
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(389.375)	(530.760)	-26,6%	Net cash flows provided by (used in) investing activities
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(634.585)	1.061.517	-159,8%	Net cash flows provided by (used in) financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(1.498.695)	1.151.945	230,1%	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	56.615	7.279	677,8%	Effect of foreign xchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	4.336.363	3.177.139	-36,5%	Cash and cash equivalents at the beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	2.894.283	4.336.363	-33,2%	Cash and cash equivalents at the end of the year

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Penerimaan kas bersih dari pelanggan adalah sebesar Rp6,64 triliun. Sementara untuk pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya adalah sebesar Rp5,80 triliun. Namun Perseroan juga melakukan pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp718,03 miliar sehingga arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp474,73 miliar di akhir tahun 2015

### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Sepanjang tahun 2015, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp389,37 miliar. Perseroan mencatatkan penerimaan bunga sebesar Rp296,77 miliar dan kas yang digunakan untuk perolehan aset tetap sebesar Rp444,67 miliar dan untuk perolehan properti investasi sebesar Rp320,16 miliar.

### Cash Flows from Operating Activities

Net cash received from customers reached IDR6.64 trillion. Cash used for payments to suppliers and for other operating expenses reached IDR5.80 trillion. However, the Company also made payment for interest and financial expenses of IDR718.03 billion, resulting in a net cash flows of IDR474.73 billion at the end of 2015.

### Cash Flows from Investing Activities

Throughout 2015, net cash used for investing activities was IDR389.37 billion. The Company posted interest income of IDR296.77 billion and spent IDR444.67 billion to acquire fixed assets and IDR320.16 billion to acquire investment properties.

# Kinerja Keuangan

## Financial Performance

### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di tahun 2015 adalah sebesar Rp634,58 miliar. Perseroan memperoleh penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp166,83 miliar dan dana obligasi sebesar Rp99,00 miliar. Sementara kas yang digunakan untuk pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp417,44 miliar dan untuk saham yang diperoleh kembali sebesar Rp411,10 miliar.

### Cash Flows from Financing Activities

Net cash used in financing activities in 2015 was IDR634.58 billion. The Company received IDR166.83 billion through long-term bank loan and IDR99.00 billion from bond issuance. Meanwhile, the Company spent IDR417.44 billion in cash to settle a long-term bank loan and IDR411.10 billion to buy-back shares.

### III. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

### III. CONSOLIDATED BALANCE SHEETS

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

ASET	2015	2014	%	ASSETS
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan setara kas	2.894.283	4.336.363	-33,3%	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	940.878	1.239.584	-24,1%	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	18.773	27.695	-32,2%	Related parties
Pihak ketiga	163.306	256.602	-36,4%	Third parties
Persediaan				Inventories – Net
Hotel dan bioskop	12.248	9.917	23,5%	Hotel and theater
Aset real estat	4.437.291	4.095.255	8,4%	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	93.054	72.749	27,9%	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	440.936	395.655	11,4%	Prepaid expenses
Uang muka	780.947	466.200	67,5%	Advances
Aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual - bersih	-	18.531	-100,0%	Non-current asset held for sale - net
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>9.781.716</b>	<b>10.918.551</b>	<b>-10,4%</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non Current Assets</b>
Persediaan				Inventories – Net
Hotel dan bioskop	61.815	61.938	-0,2%	Hotel and theater
Aset real estat	3.821.417	3.313.263	15,3%	Real estate assets
Aset keuangan lainnya	146.002	138.275	5,6%	Other financial assets
Biaya dibayar dimuka	18.750	19.500	-3,8%	Prepaid expenses
Investasi saham pada entitas asosiasi	245.937	203.194	21,0%	Investment in associates
Properti investasi	6.706.538	5.660.663	18,5%	Investment properties
Aset tetap	3.616.464	3.169.106	14,1%	Property and equipment
Biaya yang ditangguhkan	13.991	24.059	-41,8%	Deferred charges
Aset pajak tangguhan	82.726	78.770	5,0%	Deferred tax assets
Goodwill	30.335	30.335	0,0%	Goodwill
Lain-lain	33.483	68.084	-50,8%	Others
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>14.777.458</b>	<b>12.767.187</b>	<b>15,7%</b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>24.559.175</b>	<b>23.685.738</b>	<b>3,7%</b>	<b>Total Assets</b>

**Aset**

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 membukukan nilai aset sebesar Rp24,56 triliun, mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 3,69%. Komposisi aset Perseroan adalah 60,2% aset tidak lancar dan 39,8% aset lancar.

- Aset Lancar**

Aset lancar mengalami penurunan sebesar 10,4% di tahun 2015, menjadi Rp9,78 triliun dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp10,92 triliun. Penurunan terutama disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas dari tahun 2014 sebesar Rp4,34 triliun menjadi Rp2,89 triliun di tahun 2015 sesuai dengan pembahasan dalam laporan arus kas konsolidasi Perseroan. Piutang usaha kepada pihak ketiga juga menurun sebesar 24,1% dari Rp1,24 triliun di tahun 2014 menjadi Rp940,88 miliar. Namun demikian saldo persediaan meningkat sebesar Rp344,37 miliar atau 8,4% dan saldo uang muka meningkat sebesar Rp314,75 miliar atau 67,5%.

- Aset Tidak Lancar**

Aset tidak lancar mengalami peningkatan sebesar 15,7% dari Rp12,77 triliun di tahun 2014 menjadi Rp14,78 triliun. Kenaikan terutama terjadi pada investasi saham pada entitas asosiasi yang meningkat 21,0% atau sebesar Rp42,74 miliar menjadi Rp245,94 miliar dan properti investasi Perseroan yang naik 18,5% atau sebesar Rp1,05 triliun menjadi Rp6,71 triliun per tanggal 31 Desember 2015.

**Assets**

As per December 31, 2015 the Company had a total assets of IDR24.56 trillion, an increase of 3.69% from the previous year. The ratio of non-current assets to current assets was 60.2% to 39.8%.

- Current Assets**

Current assets declined 10.4% in 2015, to IDR9.78 trillion from IDR10.92 trillion in 2014. The decline was mainly caused by a decrease from in cash and cash equivalents from IDR4.34 trillion to IDR2.89 trillion in 2015, as referred to the above review of the Company's consolidated cash flow statements. Trade receivables to third parties also decreased 24.1% from IDR1.24 trillion in 2014 to IDR940.88 billion. However, ending balance of inventory increased by Rp344.37 billion, or 8.4%, and ending balance of advance payments increased by IDR314.75 billion, or 67.5%.

- Non-Current Assets**

Non-current assets increased 15.7% from IDR12.77 trillion in 2014 to IDR14.78 trillion. The increase triggered by an increase of 21.0% or IDR42.74 billion in share investment to Rp245.94 billion and an increase of 18.5% or IDR1.05 trillion in property investment to IDR6.71 trillion as of December 31, 2015.

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

LIABILITAS DAN EKUITAS	2015	2014	%	LIABILITIES AND EQUITY
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang bank	8.058	12.788	-37,0%	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	909.344	1.241.791	-26,8%	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	19.614	11.850	65,5%	Related parties
Pihak ketiga	573.736	648.092	-11,5%	Third parties
Utang pajak	147.363	190.247	-22,5%	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	229.756	176.665	30,1%	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	357.319	420.875	-15,1%	Bank loans



# Kinerja Keuangan

## Financial Performance

(dalam jutaan Rupiah)			(in million Rupiah)	
LIABILITAS DAN EKUITAS	2015	2014	%	LIABILITIES AND EQUITY
Lembaga keuangan lainnya	-	7.783	-100,0%	Other financial institution
Utang obligasi	875.000	-	100,0%	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	711	663	7,2%	Liabilities for purchased of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka – bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3.920.458	3.248.215	20,7%	Advances from customers and unearned revenues - realized within one year
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>7.041.359</b>	<b>5.958.969</b>	<b>18,2%</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-current Liabilities</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	1.395.563	1.595.713	-12,5%	Bank loans
Utang obligasi	3.679.020	4.447.566	-17,3%	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	185	952	-80,6%	Liabilities for purchased of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	3.077.155	3.042.853	1,1%	Advances from customers and unearned revenues - net of realized within one year
Uang jaminan penyewa	122.577	83.089	47,5%	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	170.286	126.750	34,3%	Post-employment benefit obligations
Liabilitas pajak tangguhan	360	265	35,8%	Deferred tax liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>8.445.146</b>	<b>9.297.188</b>	<b>-9,2%</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>15.486.505</b>	<b>15.256.157</b>	<b>1,5%</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>9.072.669</b>	<b>8.429.581</b>	<b>7,6%</b>	<b>Total Equity</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>24.559.175</b>	<b>23.685.738</b>	<b>3,7%</b>	<b>Total Liabilities and Equity</b>

### Liabilitas

Total liabilitas per 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp15,49 triliun, mengalami sedikit kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp15,26 triliun. Total liabilitas jangka pendek meningkat 18,2% dari Rp5,96 triliun di tahun 2014 menjadi Rp7,04 triliun, terutama disebabkan oleh utang obligasi yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp875,00 miliar. Total liabilitas jangka panjang menurun 9,2% dari Rp9,30 triliun di tahun 2014 menjadi Rp8,45 triliun, terutama akibat penurunan utang obligasi sebesar Rp768,55 miliar.

### Ekuitas

Pada tanggal 31 Desember 2015 Perseroan membukukan total ekuitas sebesar Rp9,07 triliun, meningkat 7,6% dari total ekuitas pada 31 Desember 2014. Perseroan mencatat biaya perolehan saham diperoleh kembali sebesar Rp472,84 miliar pada 31 Desember 2015.

### Liabilities

Total liabilities as of December 31, 2015 was IDR15.49 trillion, up slightly from IDR15.26 trillion in the prior year. Total current liabilities increased 18.2% from IDR5.96 trillion in 2014 to IDR7.04 trillion, mainly due to the maturity of one-year bonds of IDR875.00 billion. Total long-term liabilities decreased 9.2% from IDR9.30 trillion in 2014 to IDR8.45 trillion, mainly due to a decrease of IDR768.55 billion in bonds.

### Equity

As of December 31, 2015, the Company's total equity stood at IDR9.07 trillion, up 7.6% from the figure recorded as of December 31, 2014. The Company recorded a total cost of shares buy-back of IDR472.84 billion as of December 31, 2015.

#### IV. KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

##### Likuiditas

Rasio likuiditas adalah perbandingan antara aset lancar dan kewajiban lancar. Pada tahun 2015 rasio likuiditas Perseroan adalah 1,39 kali, menurun dibandingkan 1,83 kali pada tahun 2014. Penurunan ini akibat kenaikan kewajiban lancar sementara aset lancar Perseroan menurun selama 2015.

##### Rentabilitas

Rasio rentabilitas adalah perbandingan antara laba bersih dan penjualan. Pada tahun 2015 rasio rentabilitas Perseroan adalah 18,7%, meningkat dibandingkan 18,5% pada tahun 2014. Kenaikan rentabilitas pada tahun 2015 terutama disebabkan peningkatan laba bruto Perseroan.

##### Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah perbandingan antara total kewajiban dan total ekuitas. Pada tahun 2015 rasio solvabilitas menurun dari 181,0% pada tahun 2014 menjadi 170,7%. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan total ekuitas yang lebih tinggi daripada kenaikan total kewajiban Perseroan selama tahun 2015.

#### V. TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

Pada Desember 2015 piutang usaha Perseroan sebesar Rp940,88 miliar, menurun 24,1% atau Rp298,71 miliar dibanding piutang usaha pada Desember 2014 yang mencapai Rp1.239,58 miliar. Tidak ada kesulitan bagi Perseroan untuk menagih piutangnya kepada para konsumen dimana tercermin pada posisi kas dan setara kas dalam penjelasan sebelumnya.

#### VI. 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

#### IV. ABILITY TO PAY DEBT

##### Liquidity

The liquidity ratio is the ratio of current assets to current liabilities. In 2015, the Company's liquidity ratio was 1.39, lower than 1.83 in 2014. The decline was due to an increase in current liabilities and a decrease in current assets.

##### Profitability

The profitability ratio is the ratio of net income to total sales. In 2015, the profitability ratio of the Company was 18.7%, showing an increase from 18.5% in 2014. The increase in profitability in 2015 was mainly driven by an increase in gross profit.

##### Solvency

The solvency ratio is the ratio of total liabilities to total equity. In 2015, the Company's solvency ratio decreased from 181.0% in 2014 to 170.7%. The decrease was because the increase in total equity was larger than the increase in total liabilities.

#### V. LEVEL OF RECEIVABLE COLLECTIVITY

In December 2015 the Company's trade receivables was IDR940.88 billion, down 24.1% or IDR298.71 billion from IDR1,239.58 billion in December 2014. The Company has experienced no difficulty in collecting its accounts receivable from consumers as reflected in the above-explained position of cash and cash equivalents.

#### VI. CAPITAL STRUCTURE

The main objective of the Company's capital management is to ensure that strong credit rating and sound capital ratios are maintained in order to support business growth and maximize shareholders' value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments in anticipation of the current changes in economic conditions and business characteristics. In order to maintain and make needed adjustments to the capital structure, the Company will also adjust the amount of dividends to be paid to shareholders or its return

# Kinerja Keuangan

## Financial Performance

dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Datindo Entrycom, pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Uraian Description	Lembar Saham (dalam nilai penuh) Shares (in full amount)	Jumlah Total (‘000,000)	Persentase Kepemilikan Ownership percentage
Modal Dasar (Rp 100 per saham) Authorized Capital (Rp 100 per Share)	57.400.000.000	5.740.000	
<b>Pemegang Saham   Shareholders</b>			
PT Indofica	13.275.780.000	1.327.578	64,76%
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.495.703.100	149.570	7,30%
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	104.000	5,07%
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	62.069	3,03%
Direksi dan Dewan Komisaris	11.476.600	1.148	0,06%
Masyarakat Umum (masing-masing < 5%) Public (each below 5%)	2.920.908.500	292.091	19,78%
<b>Sub Jumlah   Total</b>	<b>19.364.561.700</b>	<b>1.936.456</b>	<b>100,00%</b>
Saham diperoleh kembali   Treasury stocks	1.136.338.300	113.634	
<b>Jumlah   Total</b>	<b>20.500.900.000</b>	<b>2.050.090</b>	

Perseroan 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 Perseroan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali.

Dewan Direksi Perseroan secara berkala melakukan *review* struktur permodalan. Sebagai bagian dari *review* ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015	2014	
Pinjaman	6.314.960	6.484.726	Debt
Kas dan setara kas	2.894.283	4.336.363	Cash and cash equivalents
<b>Pinjaman bersih</b>	<b>3.420.677</b>	<b>2.148.363</b>	<b>Net debt</b>
Ekuitas	9.072.669	8.429.581	Equity
<b>Rasio pinjaman bersih terhadap modal</b>	<b>38%</b>	<b>25%</b>	<b>Net debt to equity ratio</b>

on assets. The Company's objectives, policies, and processes have remained unchanged.

In accordance with the shareholders list issued by the Registrar, PT Datindo Entrycom, the composition of shareholders of the Company as of December 31, 2015 is as presented below:

The Company manages capital risk to ensure sustainability while maximizing profits for shareholders through optimum management of debt and equity balances. The capital structure of the Company consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the parent 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 takes into accounts factors such as cost of capital and all inherent risks.

Gearing ratios as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:



## VII. PENGUNGKAPAN PENINGKATAN/ PENURUNAN YANG MATERIAL DARI PENJUALAN/PENDAPATAN BERSIH

Kondisi perekonomian domestik pada tahun 2015 secara keseluruhan berdampak pada kenaikan harga-harga komponen bahan bangunan yang berpengaruh terhadap kenaikan harga produk perumahan yang dijual Perseroan. Namun demikian dampak perubahan harga tersebut masih dapat diserap oleh pasar sehingga tidak berpengaruh secara material terhadap keberlanjutan usaha Perseroan.

Di tahun 2015 Perseroan mencatat kenaikan penjualan dan pendapatan usaha sebesar 10,8%. Perseroan telah membuat beberapa strategi pemasaran untuk meningkatkan penjualan khususnya untuk rumah toko, rumah kantor, dan apartemen.

## VIII. 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 28 Maret 2016.

## IX. KEBIJAKAN DIVIDEN – DALAM 2 TAHUN TERAKHIR

Sesuai perundang-undangan di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, laba bersih Perseroan dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen setelah dilakukan penyesuaian dana cadangan wajib seperti yang dipersyaratkan oleh undang-undang.

Tidak terdapat alokasi laba bersih Perseroan tahun 2014 yang dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen. Sementara berdasarkan Akta No. 72 tanggal 14 Mei 2014 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan distribusi dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp123.005.400 ribu yang berasal dari penggunaan laba bersih tahun 2013.

## VII. DISCLOSURE OF MATERIAL INCREASE/ DECREASE IN SALES / NET INCOME

Overall, the domestic economic conditions in 2015 led to higher prices of building material components, forcing us to increase the selling price of houses that we sold. However, the housing market appeared willing to take higher prices and the impacts of price changes have not been too significant on the sustainability of our business.

In 2015, the Company posted an increase of 10.8% in sales and income from operations. The Company has outlined several marketing strategies to increase sales, especially in the home shop, office and apartment markets.

## VIII. MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER THE DATE OF ACCOUNTANT REPORT

There has been no material facts and information related to Company after the date of issuance of the Company's Consolidated Financial Statements March 28, 2016.

## IX. DIVIDEND POLICY - IN LAST 2 YEARS

In accordance with the Indonesian laws and regulations and the Company's Articles of Association, net profit may be distributed to shareholders as dividends provision for compulsory reserve fund as required by law is set aside.

The Company did not allocate any portion of its 2014 net income as dividend to shareholders. Meanwhile, based on the Deed No. 72 dated May 14, 2014 of Yulia, SH, public notary in Jakarta, the shareholders approved the distribution of cash dividends to shareholders in the amount of IDR123,005,400 thousand derived from the net profit earned in 2013.

# Kinerja Keuangan

## Financial Performance

### X. 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 ditargetkan 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, total dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land pada tahun 2011 telah dimanfaatkan sepenuhnya sejalan dengan penggunaan target dana.

#### 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 ditargetkan 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. Per 30 Juni 2013, seluruh dana hasil Penawaran Umum Obligasi Agung Podomoro Land II 2012 telah dialokasikan sesuai dengan rencana alokasi.

#### 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 bersih 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

### X. INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, ACQUISITIONS, DEBT RESTRUCTURING

#### 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 was targeted 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 total fund raised from the Public Offering of Bond I of Agung Podomoro Land in 2011 had been fully utilized in line with the targeted use of funds.

#### 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 targeted to be 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. As per June 30, 2013, the entire proceeds from the Public Offering of Agung Podomoro Land Bond II of 2012 had been allocated according to its allocation plan.

#### The Utilization of Proceeds from the Public Offering of Self Registration Bond I Phase I

In June 2013, APLN issued its Self Registration Agung Podomoro Land Bond I Phase I 2013. The allocation plan of net 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

- 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. Pada tanggal 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, ditargetkan akan dialokasikan untuk pengembangan bisnis di properti di Jakarta, Karawang, Bandung, Bali dan Balikpapan melalui APLN dan melalui anak perusahaan. Pada 31 Maret 2015, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III 2014 telah habis direalisasikan sesuai dengan rencana penggunaannya.

- 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 Self Registration Agung Podomoro Land Bond I Phase I of 2013 had been disbursed as planned.

#### **The Utilization of Proceeds from the Public Offering of Self Registration Bond I Phase II**

In June 2014, APLN issued its Self Registration Agung Podomoro Land 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 Self Registration Agung Podomoro Land Bond I Phase II 2014 had been disbursed as planned.

#### **The Utilization of Proceeds from the Public Offering of Self Registration Bond I Phase III**

In December 2014, APLN issued its Self Registration Agung Podomoro Land 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, was targeted to be allocated for business development in property in Jakarta, Karawang, Bandung, Bali and Balikpapan through APLN and through its subsidiaries. As of March 31, 2015, the entire proceeds from the Self Registration Agung Podomoro Land Bond I Phase III of 2014 had been disbursed as planned.



# Kinerja Keuangan

## Financial Performance

### 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, ditargetkan akan dialokasikan untuk pengembangan bisnis properti di Jakarta, Karawang dan Bandung melalui APLN dan melalui anak perusahaan. Pada 31 Maret 2015, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV 2015 telah habis direalisasikan sesuai dengan rencana penggunaannya.

### The Utilization of Proceeds from the Public Offering of Self Registration Bond I Phase IV

In March 2015, APLN issued its Self Registration Agung Podomoro Land 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, was targeted to 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 Self Registration Agung Podomoro Land Bond I Phase IV of 2015 had been disbursed as planned.

### XI. INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan mendirikan PT Central Tata Makmur (CTM), PT Podomoro Bangun Abadi (PBA), PT Podomoro Central Sejahtera (PCS) dan PT Podomoro Sukses Lestari (PSL) dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham CTM, PBA, PCS dan PSL.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan membeli saham PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp1.350.000 ribu atau setara dengan 2,5% kepemilikan di TTLM.

Realisasi pembelian kembali saham hingga 31 Desember 2015 adalah sebesar 1.136.338.300 lembar saham atau setara dengan Rp472,84 miliar. Jumlah tersebut merupakan 5,5% dari modal disetor.

### XII. TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2015 Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

### XIII. DAMPAK PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Pada tahun 2015 tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kegiatan operasi maupun laporan keuangan konsolidasi Perseroan.

### XI. INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG

In December 2015, the Company established PT Central Tata Makmur (CTM), PT Podomoro Bangun Abadi (PBA), PT Podomoro Central Sejahtera (PCS) and PT Podomoro Sukses Lestari (PSL) with subscribed and paid-up capital of IDR499,900 thousand or equivalent to 99.98% of shareholding in CTM, PBA, PCS and PSL.

In December 2015, the Company acquired 1,350,000 thousand shares of PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) from fellow shareholders, an equivalence of 2.5% ownership in TTLM.

The realized share repurchase until December 31, 2015 was 1,136,338,300 shares or equivalent to IDR472.84 billion. The figure accounts for 5.5% of the Company's paid-up capital.

### XII. MATERIAL TRANSACTIONS THAT CONTAIN CONFLICT OF INTEREST

In 2015, the Bank did not make any transactions that contains material conflict of interest.

### XIII. IMPACT OF CHANGES IN REGULATIONS

In 2015, there were no changes in the regulations that have significant impact on the Company's operations or consolidated financial statements.

#### XIV. DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja" memiliki dampak yang signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Perubahan ini berdampak pada jumlah yang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun-tahun sebelumnya. Perseroan telah menerapkan ketentuan transisi yang relevan dan menyajikan kembali jumlah-jumlah komparatif atas dasar retrospektif.

Selain itu, penerapan standar dan interpretasi baru dan revisi berikut tidak menimbulkan perubahan yang mendasar terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memiliki efek material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan berjalan atau sebelumnya:

- PSAK No. 4 (Revisi 2013) tentang "Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK No. 15 (Revisi 2013) tentang "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 48 (Revisi 2014) tentang "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK No. 50 (Revisi 2014) tentang "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 55 (Revisi 2014) tentang "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- PSAK No. 60 (Revisi 2014) tentang "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 65 tentang "Laporan Keuangan Konsolidasian"
- PSAK No. 66 tentang "Pengaturan Bersama"
- ISAK No. 26 tentang "Penilaian Kembali Derivatif Melekat"

#### XV. PROSPEK USAHA

Percepatan pembangunan infrastruktur yang telah dilakukan pemerintah akan mengubah peta industri properti secara signifikan. Pembangunan jalan tol dan jaringan rel kereta api di berbagai wilayah membuat konektivitas antar kota menjadi lebih mudah dan cepat. Misalnya pembangunan kereta cepat (*high speed train/ HST*) Jakarta-Bandung yang terintegrasi dengan moda transportasi *light rail transit* (LRT) menuju ke berbagai tempat di Bandung, dan terhubung dengan *Mass Rapid Transit* (MRT) di Jakarta, menjadikan wilayah di sekitar Bandung dan Jabodetabek akan semakin terkoneksi.

#### XIV. IMPACT OF CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

PSAK No. 24 (Revised 2013), "Employee Benefits" has a significant accounting-related impact on changes in defined benefit and assets. The revised PSK has an impact on the value recognized in profit or loss and other comprehensive income in the previous years. The Company has applied the transitional provisions of relevant and restated the comparative values on a retrospective basis.

In addition, the following application of new standards and interpretations and revisions have not caused fundamental changes to the Company's accounting policies and do not have significant impact on the financial figures in the current financial statements or those in the previous periods:

- PSAK No. 4 (Revised 2013) on "Separate Financial Statements"
- PSAK No. 15 (Revised 2013) on "Investments in Associates and Joint Ventures"
- PSAK No. 48 (Revised 2014) on "Assets Impairment"
- PSAK No. 50 (Revised 2014) on "Financial Instruments: Presentation"
- PSAK No. 55 (Revised 2014) on "Financial Instruments: Recognition and Measurement"
- PSAK No. 60 (Revised 2014) on "Financial Instruments: Disclosures"
- PSAK No. 65 on "Consolidated Financial Statements"
- PSAK No. 66 on "Shared Settings"
- Interpretation of PSAK No. 26 on "Revaluation of Inherent Derivatives"

#### XV. BUSINESS PROSPECTS

A faster infrastructure development initiated by the government will significantly change the map of the property industry. The recent construction of toll roads and rail networks in many regions will provide faster and more comfortable transportation between cities. For example, the construction of high-speed trains connecting Jakarta to Bandung that is integrated with light rail transit (LRT) and many destinations in Bandung, as well as with the Mass Rapid Transit (MRT) in Jakarta, will make the areas in Bandung and Jabodetabek increasingly connected.

## Kinerja Keuangan

### Financial Performance

Wilayah Jabodetabek yang mencakup Jakarta, Depok, Bogor, Tangerang dan Bekasi secara total memiliki populasi mencapai 30 juta orang dimana 50% di antaranya termasuk kategori produktif. Saat ini terdapat 2,4 juta komuter yang melakukan perjalanan ulang-alik dari tempat tinggalnya di kota-kota satelit sekitar Jakarta ke pusat bisnis Jakarta, baik dengan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Dengan perbaikan dan pembangunan sarana transportasi massal baru termasuk HST, LRT dan MRT, pengembangan kota-kota mandiri baru di kawasan yang dilalui moda transportasi modern tersebut akan tumbuh pesat.

Seiring dengan semakin tingginya harga lahan dan tingkat kompetisi di Jakarta, pengembangan properti telah semakin menyebar ke kota-kota lain termasuk di luar Pulau Jawa. Saat ini pengembangan properti di Indonesia telah menyebar ke kota-kota seperti Bali, Semarang, Yogyakarta, Balikpapan, dan Makassar. Perkembangan properti di kota-kota tersebut terutama terjadi karena tumbuhnya permintaan baru berkaitan dengan meningkatnya aktivitas sektor pariwisata, industri, eksplorasi sumber daya alam dan pembangunan infrastruktur. Selain residensial, properti komersial yang meliputi perkantoran, apartemen, ritel dan hotel juga turut berkembang.

Saat ini pemerintah telah semakin proaktif membuka peluang investasi asing untuk datang ke Indonesia. Salah satunya adalah dengan mereformasi perijinan investasi menjadi lebih cepat, mudah dan murah. Undang-Undang nomor 3 tahun 2014 tentang Perindustrian yang mewajibkan pelaku Industri melakukan kegiatan usahanya di dalam kawasan industri merupakan upaya strategis untuk mendorong tumbuhnya pusat-pusat pertumbuhan industri (*industrial growth center*). Berbagai kebijakan deregulasi yang telah dikeluarkan pada kuartal III tahun 2015 secara bertahap akan mulai dirasakan dampaknya pada tahun 2016, termasuk reformasi perpajakan dan aturan lainnya yang terkait langsung dengan industri properti. Selain itu, penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI rate), tingkat inflasi yang terus menurun akan turut menjadi pendorong membaiknya industri properti.

Jabodetabek area that includes Jakarta, Depok, Bogor, Tangerang and Bekasi has a total population of 30 million, 50% of which is categorized as productive. Currently, there are 2.4 million commuters who travel back and forth from homes in satellite towns of Jakarta to Jakarta's business center, either on private vehicles or with public transportation. This improvement and development in new means of mass transportation including HST, LRT and MRT will allow faster growth of new township development, as the new modes of transport will cut through certain areas in the region.

With the increased price of land and more fierce competition in Jakarta, property development has increasingly penetrated other cities, including outside Java. Currently the property development in Indonesia has penetrated into major cities such as Bali, Semarang, Yogyakarta, Balikpapan, and Makassar. Property developments in the cities were triggered by mostly the growing demand due to increased activity within the sectors of tourism, industry, natural resource and infrastructure development. In addition to residential, commercial properties which include offices, apartments, retail and hotel have also shown growth.

Currently, the government has been increasingly proactive in opening up opportunities for foreign investments in Indonesia. The effort has encompassed a reform to make licensing process faster, easier and less costly. The Law No. 3 of 2014 on Industrial Affairs that requires industry players to conduct their business activities in industrial areas is a strategic attempt to encourage growth within industrial growth centers. Various deregulation policies issued in the third quarter 2015 will gradually start to give an impact in 2016, including tax reform and other regulations directly related to the property industry. Additionally, the decline in interest rates by Bank Indonesia (BI rate), and lower inflation rate will also be a driver for improvement in the property business.





# PODOMORO GOLF VIEW

LAGUNGPODOMOROLAND



# Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

**Tata kelola yang baik akan mendorong tumbuhnya mekanisme *check and balance*, mencegah terjadinya rekayasa kinerja serta meningkatkan kualitas laporan keuangan.**

Good governance shall encourage check and balance mechanism, shall prevent performance engineering and shall improve the financial reporting quality.







Sofitel Bali Nusa Dua  
Beach Resort



# Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

**APLN meyakini bahwa penerapan GCG yang konsisten akan berdampak pada peningkatan kinerja, keunggulan bersaing, reputasi serta kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.**

APLN believes that consistent GCG implementation will lead to performance improvement, competitiveness, reputation and confidence of shareholders and other stakeholders.



Grand Madison





**Hotel Pullman Jakarta  
Central Park**

Dalam situasi perekonomian global dan domestik yang masih diliputi ketidakpastian, tuntutan untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik atau *good corporate governance* ("GCG") secara konsisten sesuai aturan dan etika bisnis menjadi semakin relevan. Tata kelola yang baik akan mendorong tumbuhnya mekanisme *check and balance*, mencegah terjadinya rekayasa kinerja yang mengakibatkan laporan keuangan tidak menggambarkan nilai fundamental perusahaan serta meningkatkan kualitas laporan keuangan.

Dengan pengelolaan perusahaan secara transparan dan akuntabel, akan tercipta mekanisme pencegahan benturan kepentingan dan perlindungan terhadap pemegang saham dan investor. Perusahaan didorong untuk melakukan pengungkapan (*disclosure*) secara akurat, tepat waktu dan transparan mengenai semua informasi kinerja perusahaan kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya sekaligus menjamin hak-hak pemegang saham untuk memperoleh informasi dengan benar dan tepat pada waktunya.

Berdasarkan persepsi tersebut, APLN berkomitmen untuk menerapkan GCG dan terus berupaya meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu. Perseroan meyakini bahwa penerapan GCG yang konsisten akan berdampak pada peningkatan kinerja, keunggulan bersaing, reputasi serta kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

#### Dasar Penerapan GCG

Penerapan GCG di Perseroan mengacu pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance. Selain itu, sebagai perusahaan terbuka, Perseroan juga harus mematuhi Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal, serta peraturan OJK (Bapepam), dan peraturan Bursa yang antara lain adalah:

- Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor. Kep-431/BL/2012 tentang Penyampaian Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, Peraturan Nomor X.K.6;
- Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor. Kep-346/BL/2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten Perusahaan Publik, Peraturan Nomor X.K.2;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;

Amid the uncertain situation of the global and domestic economics, the requirement for consistent good corporate governance ("GCG") implementation in accordance with the business ethics and the best practice becomes increasingly relevant. Good governance shall encourage check and balance mechanism, shall prevent performance engineering that may cause the financial statements do not fairly represent the Company's fundamental value and shall improve the financial reporting quality.

Transparent and accountable corporate governance will establish preventive mechanisms for conflict of interest and protection for shareholders and investors. The Company is encouraged to disclose information on the Company's performance in an accurate, timely and transparent manner to shareholders and other stakeholders while ensuring the rights of shareholders to obtain accurate and timely information.

Based on this perception, APLN is committed to implement GCG and will continue to improve its quality over time. The Company believes that consistent GCG implementation will lead to performance improvement, competitiveness, reputation and confidence of shareholders and other stakeholders.

#### GCG Guidelines

GCG guidelines in the Company refer to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Company ("UUPT") and Indonesia's Code of Good Corporate Governance issued by National Committee on Governance and Financial Services Authority. As a public company, the Company must comply with the Law No. 8 of 1995 concerning Capital Market, and regulations of financial services authority and regulations of Indonesia Stock Exchange including:

- Decision of the Chairman of Bapepam-LK No. Kep-431/BL/2012 concerning Annual Reports of Issuer or Public Companies, Regulation No. X.K.6;
- Decision of the Chairman of Bapepam-LK No. Kep-346/BL/2011 concerning Periodic Financial Statements of Issuer or Public Company, Regulation No. X.K.2;
- Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning Planning and Conducting of General Meetings of Shareholders of Public Company;





Podomoro City

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten Atau Perusahaan Publik;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
- Peraturan Bursa Nomor I-A Kep-00001/BEI/01-2014 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
- Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company;
- Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company;
- Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuer or Public Company;
- Financial Services Authority Regulation No. 8/POJK.04/2015 concerning Website of Issuer or Public Company;
- Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance for Public Company;
- Financial Services Authority Regulation No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Fact by Issuer or Public Company;
- Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning Establishment and Guidelines of the Audit Committee;
- Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter.
- Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulation No. I-A Kep-00001/BEI/01-2014 on the Amendment to Regulation Number I-A on the Listing of Equity Shares and Securities Excluding Shares Issued by Publicly Listed Companies;





- Peraturan Bursa Nomor I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Perseroan telah memiliki seperangkat aturan dan kebijakan yang menjadi pedoman dalam menjalankan aktivitas Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG seperti:

1. Pedoman APL No. KEPB-APL tanggal 6 Desember 2010 tentang Kode Etika Perilaku Bisnis,
2. Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistle blowing system*) yang dituangkan dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 tanggal 22 November 2011.
3. Peraturan Perusahaan.
4. Prosedur operasi standar atau *standard operating procedure* (SOP) untuk setiap proses bisnis di Perseroan.

Keberadaan perangkat kebijakan dan aturan tersebut perlu disosialisasikan dan diinternalisasikan secara terus-menerus kepada seluruh karyawan Perseroan. Selain memberikan salinan Kode Etika kepada anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan, salinan Kode Etika juga diberikan kepada pihak luar yang mempunyai hubungan bisnis dengan atau atas nama Perseroan seperti konsultan, kontraktor, pemasok serta pihak lain yang memiliki kepentingan keuangan dengan Perseroan.

## STRUKTUR TATA KELOLA

Sesuai UUPT, organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi.

RUPS adalah forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Sedangkan Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar. Namun demikian, Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi untuk pencapaian visi, misi, dan tujuan perusahaan.

Dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, Direksi didukung oleh struktur manajemen yang efektif termasuk komite-komite di bawah Direksi, Direktorat Audit Internal dan Sekretaris

- IDX Regulation No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 on Disclosure of Information Obligation.

The Company has had a set of rules and policies as guidelines in performing the Company's activities according to GCG principles such as:

1. APL Guideline No. KEPB-APL dated December 6, 2010 concerning Code of Ethics and Business Conduct,
2. Guideline for Violation Reporting and Investigation (*whistle blowing system*) as stipulated in APL Guideline No. PB-APL-01 dated November 22, 2011.
3. Company Regulation.
4. Standard operating procedures (SOP) for each Company's business process.

The existence of policies and regulations requires socialization and internalization continuously for all Company's employees. Beside providing a copy of Code of Ethics to the Board of Commissioners, Directors, and all employees, a copy of Code of Ethics is also given to parties that have a business relationship with or on behalf of the Company, such as consultants, contractors, suppliers and others who have a financial interest with the Company.

## GOVERNANCE STRUCTURE

According to UUPT, corporate organs consist of General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Board of Directors.

GMS is the highest decision-making forum of the shareholders. While Board of Commissioners and Board of Directors have separated authorities and responsibilities according to their respective functions as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association. However, Board of Directors and Board of Commissioners are responsible for maintaining the Company's business sustainability. Therefore, Board of Commissioners and Board of Directors shall have common perception to achieve the Company's vision, missions and objectives.

In carrying out management of the Company, Board of Directors is supported by effective management structure including committees under Board of Directors. While Board

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Perusahaan. Sedangkan Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan kepenasihatannya. Struktur tata kelola Perseroan adalah sebagai berikut:

### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

RUPS adalah organ perusahaan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi. RUPS berwenang 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 suara untuk rencana aksi korporasi penting yang berdampak secara material terhadap Perseroan. Tata cara penyelenggaraan RUPS diatur sesuai dengan ketentuan dalam UUPT, peraturan OJK dan Anggaran Dasar Perseroan. RUPS terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa.

Pada tahun 2015, Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan 2014 dan RUPS Luar Biasa, yang keduanya diselenggarakan pada tanggal 21 Mei 2015. Tahapan pelaksanaan RUPS tersebut adalah sebagai berikut:

of Commissioners is supported by Audit Committee in performing its supervisory and advisory functions. The governance structure of the Company is as follows:

### GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

GMS is a corporate organ which holds ultimate power and authorities. GMS is authorized to appoint and dismiss members of Board of Commissioners and Board of Directors, to evaluate performance of Board of Commissioners and Board of Directors, to approve amendment to the Articles of Association, to approve annual report, to determine the form and amount of remuneration for Board of Commissioners and Board of Directors and to vote on key corporate actions that have material impact on the Company. The procedures to organize GMS are stipulated in provisions of the Company Law, capital market regulations and the Articles of Association. GMS consists of Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS).

In 2015, the Company held one AGMS 2014 and one EGMS, which were both held on May 21, 2015. Stages of those AGMS and EGMS were as follows:

Pemberitahuan dan Pengumuman RUPS GMS Notice and Announcement	Panggilan RUPS GMS Call	Penyelenggaraan RUPS GMS Execution	Risalah RUPS GMS Minutes
7 April 2015: Pemberitahuan mengenai Mata Acara RUPS kepada OJK. April 7, 2015: Notification of GMS' Agenda to the Financial Services Authority (OJK).	29 April 2015: Pemanggilan RUPS melalui surat kabar Bisnis Indonesia dan Kontan, situs web BEI dan situs web Perseroan. April 29, 2015: Callings to the GMS through Bisnis Indonesia and Kontan newspapers, IDX web site and the Company's website.	21 Mei 2015: Penyelenggaraan RUPS, pukul 14.47 – 16.09 WIB (RUPS Tahunan) dan pukul 16.20 – 16.33 WIB (RUPS Luar Biasa), bertempat di Ballroom Hotel Pullman Jakarta Central Park, Lantai L, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470. May 21, 2015: Execution of GMS at 14:47 to 16:09 pm (AGMS) and 16:20 to 16:33 pm (EGMS), at the Ballroom of Hotel Pullman Jakarta Central Park, L Floor, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.	25 Mei 2015: Pemberitahuan Ringkasan Risalah RUPS melalui surat kabar Bisnis Indonesia dan Kontan, situs web BEI dan situs web Perseroan. May 25, 2015: Announcement of the Short Minutes of the GMS through Bisnis Indonesia and Kontan newspapers, IDX web site and the Company's website.

Pemberitahuan dan Pengumuman RUPS GMS Notice and Announcement	Panggilan RUPS GMS Call	Penyelenggaraan RUPS GMS Execution	Risalah RUPS GMS Minutes
<p>9 April 2015: Pemberitahuan mengenai ralat tanggal Pengumuman, Pemanggilan, dan Penyelenggaraan RUPS kepada OJK. April 9, 2015: Notification concerning errata of the date of Announcement, Callings and Execution of the GMS to OJK.</p>			<p>22 Juni 2015: Penyampaian Akta Risalah RUPS kepada OJK. June 22, 2015: submission of the Deed of the GMS Minutes to OJK.</p>
<p>14 April 2015: Pengumuman RUPS melalui surat kabar Bisnis Indonesia dan Kontan, situs web BEI dan situs web Perseroan. April 14, 2015: Announcement of the GMS through Bisnis Indonesia and Kontan newspapers, IDX web site, and the Company's web site.</p>			
<p>situs web BEI / IDX web site: <a href="http://www.idxnet.co.id">www.idxnet.co.id</a> situs web Perseroan / the Company's web site: <a href="http://www.agungpodomoroland.com">www.agungpodomoroland.com</a>.</p>			

#### Keputusan RUPS Tahunan 2014 dan Realisasinya

Mata Acara Agenda	Keputusan Decision	Realisasi Realization
<p>1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan Tahun 2014, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2014 (Auditan), Laporan Dewan Komisaris dan Laporan Direksi Perseroan, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et decharge) kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan dalam Tahun Buku 2014.</p> <p>Approval of the Annual Report 2014, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2014 (Audited), the Reports of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as providing release and discharge (acquit et decharge) to all members of the Board of Commissioners and Board of Directors for the actions of supervision and management were conducted in Financial Year 2014.</p>	<p>1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2014 Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio &amp; Eny dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen No. GA115 0196 APL IBH tanggal 25 Maret 2015, Laporan Dewan Komisaris dan Laporan Direksi.</p> <p>To approve the Company's 2014 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2014 which was audited by Public Accountant Office Osman Bing Satrio &amp; Eny with unqualified opinion as expressed in the Independent Auditor's Report No. GA115 0196 APL IBH dated March 25, 2015, the Reports of the Board of Commissioners and the Board of Directors</p>	<p>√</p>



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Mata Acara Agenda	Keputusan Decision	Realisasi Realization
	<p>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan dalam tahun buku 2014, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2014 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2014 (Auditan).</p> <p>To give a release and discharge (acquit et decharge) to all members of the Board of Commissioners and Board of Directors on the supervision and management of the supervisions and actions carried out in the financial year 2014, to the extent such actions are reflected in the Company's 2014 Annual Report, which includes the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2014 (Audited).</p>	√
<p>2. Penetapan Penggunaan "Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Perseroan)" Tahun Buku 2014.</p> <p>Determination on the appropriation of the Company's "Comprehensive Income Attributable to Owners of the Company for Financial Year 2014.</p>	<p>Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Perseroan) untuk tahun buku 2014 sebagai berikut:</p> <p>To approve and authorize the use of Net Income Attributable to the Owners of the Company for the financial year 2014 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>IDR15,000,000,000 (fifteen billion rupiah) set as a backup to comply with the provisions of Article 70 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, which will be used in accordance with Article 20 of the Articles of Association.</p> <p>2. Selebihnya sebesar Rp839.935.610.512 (delapan ratus tiga puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta enam ratus sepuluh ribu lima ratus dua belas rupiah), akan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan dan pengembangan usaha Perseroan.</p> <p>The rest of IDR839,935,610,512 (eight hundred and thirty nine billion, nine hundred and thirty five million six hundred and ten thousand five hundred and twelve rupiah), will increase retained earnings to support the Company's activities and business development.</p>	√
<p>3. Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perseroan per 31 Desember 2014.</p> <p>Report of Utilization of Proceeds from Public Offering of the Company as of December 31, 2014.</p>	<p>Tidak ada pengambilan keputusan untuk mata acara 3.</p> <p>No resolution for agenda 3</p>	-

Mata Acara Agenda	Keputusan Decision	Realisasi Realization
<p>4. Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2015.</p> <p>Appointment of the Public Accounting Firm to conduct an audit of the consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries for Financial Year 2015.</p>	<p>Menyetujui untuk memberikan kewenangan kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris, serta dengan memperhatikan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit, untuk:</p> <p>To approve and delegate authority to the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners, as well as by taking into account inputs and recommendations from the Audit Committee to:</p> <p>1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2015, termasuk menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut.</p> <p>Appoint public accounting firm to audit the consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries for the financial year 2015, including to set the honorarium and other term and conditions of the appointment of the Public Accounting Firm.</p> <p>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 OJK.</p> <p>Appoint a replacement public accounting firm if the appointed public accounting firm can not perform audit in accordance with accounting standards and provisions of existing law, including capital market regulations and rules of the Financial Service Authority (OJK).</p>	<p>√</p>
<p>5. Penetapan paket remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2015.</p> <p>Determination of the remuneration package of the Board of Commissioners and Board of Directors for Financial Year 2015.</p>	<p>1. Menetapkan jumlah remunerasi bagi Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2015 naik maksimum sebesar 10% (sepuluh persen) dibandingkan dengan jumlah Remunerasi yang telah dibayarkan pada tahun buku 2014, dan selanjutnya memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan pembagiannya di antara anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada tahun buku 2015.</p> <p>To set the remuneration for the Board of Commissioners for the financial year 2015 to increase at the maximum of 10% (ten percent) compared to the remuneration paid in financial year 2014, and further provides the power and authority to the Board of Commissioners to determine the distribution of the amount among the members of the Board of Commissioners who served in the 2015 financial year.</p>	<p>√</p>

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Mata Acara Agenda	Keputusan Decision	Realisasi Realization
	<p>Dalam melaksanakan kuasa dan kewenangan tersebut, Dewan Komisaris akan memperhatikan fungsi remunerasi Dewan Komisaris atau rekomendasi dari Komite Remunerasi yang dibentuk oleh Dewan Komisaris.</p> <p>In implementing the power and authority, the Board of Commissioners will consider the function of remuneration of the Board of Commissioners or recommendation from the Remuneration Committee formed by the Board of Commissioners.</p> <p>2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris yang akan melaksanakan fungsi remunerasi atau kepada Komite Remunerasi yang dibentuk oleh Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya Remunerasi bagi anggota Direksi yang menjabat pada tahun buku 2015.</p> <p>To provide power and authority to the Board of Commissioners who will carry out the functions of remuneration or the Remuneration Committee formed by the Board of Commissioners to determine the remuneration for the members of the Board of Directors in the 2015 financial year.</p>	√
<p>6. Pengangkatan para anggota Dewan Komisaris dan para anggota Direksi Perseroan.</p> <p>Appointment of the members of the Board of Commissioners and the members of the Board of Directors.</p>	<p>1. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat, para anggota Direksi, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trihatma Kusuma Haliman sebagai Direktur Utama;</li> <li>- Ariesman Widjaja sebagai Wakil Direktur Utama I;</li> <li>- Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur Independen;</li> <li>- Noer Indradjaja sebagai Direktur;</li> <li>- Bambang Setiobudi Madja sebagai Direktur;</li> <li>- Miarni Ang sebagai Direktur; dan</li> <li>- Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur;</li> </ul> <p>dan para anggota Dewan Komisaris, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dr. Cosmas Batubara sebagai Komisaris Utama;</li> <li>- Bacelius Ruru sebagai Komisaris Independen; dan</li> <li>- Wibowo Ngaserin sebagai Komisaris;</li> </ul> <p>dengan ucapan terima kasih atas sumbangsih tenaga dan pemikiran yang telah diberikan, serta penghargaan setinggi-tingginya atas pengabdianya selama menjabat.</p>	√



Mata Acara Agenda	Keputusan Decision	Realisasi Realization
	<p>To agree and discharge with all respects, member of the Board of Directors, as follow:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trihatma Kusuma Haliman as President Director;</li> <li>- Ariesman Widjaja as Vice President Director I;</li> <li>- Cesar M. Dela Cruz as Independent Director;</li> <li>- Noer Indradjaja as Director;</li> <li>- Bambang Setiobudi Madja as Director;</li> <li>- Miarni Ang as Director; and</li> <li>- Paul Christian Ariyanto as Director.</li> </ul> <p>and member of the Board of Commissioners, as follow:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dr. Cosmas Batubara as President Commissioner;</li> <li>- Bacelius Ruru as Independent Commissioner; and</li> <li>- Wibowo Ngaserin as Commissioner.</li> </ul> <p>with gratitude for the contributions of efforts and thoughts, and with the highest appreciation for their services during their tenure.</p>	
	<p>2. Mengukuhkan pengunduran diri Indra Wijaya sebagai Wakil Direktur Utama II Perseroan yang telah mengajukan surat pengunduran dirinya tertanggal 1 Desember 2014, yang menjadi sah dan efektif sejak tanggal 31 Januari 2015.</p> <p>Reaffirms Indra Wijaya resignation as Vice President Director II of the Company that has submitted his resignation letter dated December 1, 2014, which became valid and effective from January 31, 2015.</p>	√
	<p>3. Menyetujui dan mengangkat nama-nama di bawah ini, sebagai anggota Direksi, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ariesman Widjaja sebagai Direktur Utama;</li> <li>- Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama;</li> <li>- Veriyanto Setiady sebagai Wakil Direktur Utama;</li> <li>- Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur Independen;</li> <li>- Bambang Setiobudi Madja sebagai Direktur;</li> <li>- Miarni Ang sebagai Direktur; dan</li> <li>- Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur;</li> </ul> <p>sebagai anggota Dewan Komisaris, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dr. Cosmas Batubara sebagai Komisaris Utama;</li> <li>- Bacelius Ruru sebagai Komisaris Independen; dan</li> <li>- Wibowo Ngaserin sebagai Komisaris;</li> </ul>	√

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Mata Acara Agenda	Keputusan Decision	Realisasi Realization
	<p>untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dalam RUPS Tahunan ini, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>To approve and appoint the names below, as members of the Board of Directors, as follow:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ariesman Widjaja as President Director;</li> <li>- Noer Indradjaja as Vice President Director;</li> <li>- Veriyanto. Setiady as Vice President Director;</li> <li>- Cesar M. Dela Cruz as Independent Director;</li> <li>- Bambang Setiobudi Madja as Director;</li> <li>- Miarni Ang as Director; and</li> <li>- Paul Christian Ariyanto as Director.</li> </ul> <p>as member of the Board of Commissioners, as follow:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dr. Cosmas Batubara as President Commissioner;</li> <li>- Bacelius Ruru as Independent Commissioner; and</li> <li>- Wibowo Ngaserin as Commissioner.</li> </ul> <p>for a term of 5 (five) years after the closing of this AGMS, or until the closing of the fifth AGMS after the date of their appointment in this AGMS, without disregarding to the right of the GMS to discharge at any time and with regards to the provisions of the applicable laws and regulations.</p> <p>4. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Direksi dan anggota 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>To authorize the Board of Directors to state the resolution on the new composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners on a Notary Deed, and to authorize meeting Notary, signing certificate, documents or letters, as well as conducting all necessary actions for the objectives of such purposes without any exclusions and notifying these changes to the authorized agency</p>	√

## Keputusan RUPS Luar Biasa dan Realisasinya

Mata Acara Agenda	Keputusan Decision	Realisasi Realization
Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Amendment to the Articles of Association.	<p>1. Menyetujui perubahan Pasal 4 ayat 4 huruf b dan e, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18 ayat 5, dan Pasal 19 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>To approve the amendment of Article 4 paragraph 4, letter b and e, Article 9, Article 10, Article 11, Article 12, Article 13, Article 14, Article 15, Article 16, Article 17, Article 18 paragraph 5, and Article 19 paragraph 2 of the Articles of Association of the Company.</p>	√
	<p>2. Memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi serta dengan kuasa untuk mencabut substitusi tersebut, untuk melakukan segala tindakan yang dianggap perlu, penting dan/atau disyaratkan dalam rangka efektifnya, sahnyanya dan/atau berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diambil dan atau diputuskan dalam Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada untuk memohon melaporkan perubahan Anggaran Dasar kepada pihak yang berwenang, menyatakan serta menyusun penyesuaian, perubahan atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan, termasuk melakukan pernyataan kembali terhadap Anggaran Dasar Perseroan dalam akta Notaris apabila disyaratkan oleh pihak yang berwenang dan atau perundang-undangan yang berlaku, membuat dan meminta dibuatkan serta menandatangani segala akta-akta, surat-surat, maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak atau pejabat yang berwenang, mengajukan permohonan atau melaporkan kepada pihak atau pejabat yang berwenang, serta melakukan tindakan lain yang dipandang perlu sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dimaksud.</p> <p>To authorize and full authority to the Board of Directors of the Company, either jointly or individually with right of substitution, and with the power to revoke such substitution, to take whatever action is deemed necessary, important and/or required in order to be effective, valid and/or relating to decisions as taken or decided in this meeting, including but not limited to report on an amendment of the Article of Associations to the authorized parties, states and adjusts or improves as necessary, including making the re-statement to the Article of Associations of the Company in a Notary Deed when required by the authorized parties and/ or applicable law, to make and request to be made and to sign all necessary deeds, letters, and documents, appearing to the parties or authorities, apply or report to the parties or authorities, as well as perform other necessary actions in connection with the amendment of the Articles of Association of the Company.</p>	√



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

### DEWAN KOMISARIS

Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik penuh tanggung jawab dan kehati-hatian. Semua anggota Dewan Komisaris merupakan profesional yang memiliki kompetensi dengan pengalaman yang luas di bidang keahliannya serta mampu membuat keputusan secara independen dan mendorong peningkatan kinerja Perseroan.

### Susunan Dewan Komisaris

RUPS Tahunan Perseroan yang dilangsungkan pada tanggal 21 Mei 2015 telah menyetujui pengangkatan Dewan Komisaris Perseroan yang baru sebagai berikut:

Tabel: Susunan Dewan Komisaris

Jabatan	Nama   Name	Position
Komisaris Utama	Dr. Cosmas Batubara	President Commissioner
Komisaris Independen	Bacelius Ruru	Independent Commissioner
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Commissioner

Masa jabatan Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka (yaitu RUPS Tahunan 2014 Perseroan tanggal 21 Mei 2015) sampai dengan penutupan RUPST yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan yang baru ini tidak berubah dari susunan Dewan Komisaris Perseroan pada periode jabatan sebelumnya.

### 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

### BOARD OF COMMISSIONERS

Members of Board of Commissioners shall perform their duties and responsibilities with good faith, full of responsibility and prudence. All members of Board of Commissioners are competent professionals with extensive in their field of expertise and are capable of making independent decisions and improving the Company's performance.

### Board of Commissioners

The Company's Annual GMS held on May 21, 2015 approved the appointment of the Company's new Board of Commissioners as follows:

Table: Composition of the Board of Commissioners

Office term of the Board of Commissioners is 5 (five) years from the GMS that appointed them (the Company's AGM 2014 on May 21, 2015) until the closing of fifth AGMS after the date of their appointment with due regard to the right of GMS to dismiss member of the Board of Commissioner at any time by considering the prevailing laws and regulations.

New composition of the Company's Board of Commissioners is unchanged from composition of Board of Commissioners for the previous office term.

### Duties and Authorities of Board of Commissioners

Duties of Board of Commissioners are as supervisor and advisor of Board of Directors with good faith and full responsibility for the Company's interests. In carrying out its functions, Board of Commissioners performs the following:

- Board of Commissioners is responsible for supervising and oversight of management policies, the general course of business, both regarding the Company and the Company's business and provide advices to Board of Directors in conducting management activities.
- Under certain conditions, Board of Commissioners shall hold Annual GMS and other GMS in accordance with its

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 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.

Pada tahun 2015, sesuai kewenangannya berdasarkan Anggaran Dasar, Dewan Komisaris telah memberikan 9 persetujuan secara tertulis kepada direksi untuk tindakan Direksi mewakili Perseroan yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris, antara lain untuk penerbitan obligasi, menjaminkan aset dan mendirikan entitas anak baru.

authorities as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association.

- Board of Commissioners shall establish Audit Committee and may establish other committees in order to support effectiveness of their duties and responsibilities, and shall evaluate performance of committees that assist implementation of such duties and responsibilities at each financial year end.
- Board of Commissioners supervises Board of Directors in conducting management of the Company, including conducting preventive and corrective actions.
- Board of Commissioners supervises the Company's business risks and assesses adequacy of management efforts in implementing internal control, ensures that Board of Directors has considered the interests of stakeholders and supervises GCG implementation in the Company's business activities.
- Board of Commissioners provides feedback, recommendation and approval for proposals and annual work plan containing corporate annual budget submitted by Board of Directors, before new financial year begins.
- Board of Commissioners is authorized to temporarily dismiss members of Board of Directors by mentioning the reasons.
- Board of Commissioners may perform management acts of the Company in the case of all members of Board of Directors have conflict of interest with the Company.

Members of Board of Commissioners can not act by themselves, but by collective decision of Board of Commissioners. In performing its duties, Board of Commissioners does not participate in making operational decisions. Decisions of Board of Commissioners regarding matters stipulated in the Articles of Association and the laws and regulations are made according to its supervisory function, therefore operational decisions remain responsibility of Board of Directors.

In 2015, according to its authorities based on the Articles of Association, Board of Commissioners gave 9 approvals in writing to Board of Directors for its measures on behalf of the Company that require approval of Board of Commissioners, among others, for bonds issuance, assets collateralization and establishment of new subsidiaries.

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

### 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. 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. Penilaian dilakukan berdasarkan bidang pengawasan dan tugas masing-masing anggota Dewan Komisaris. 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.

### Rapat Dewan Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, rapat Dewan Komisaris diadakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan yang dapat dilangsungkan apabila dihadiri lebih dari 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris dan dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh salah seorang Komisaris atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Pada tahun 2015, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan 9 (sembilan) kali rapat, termasuk rapat gabungan dengan Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan keuangan tahunan 2014, kinerja operasional dan laporan keuangan triwulanan (per 31 Maret, 30 Juni, dan 30 September 2015), rencana kerja dan anggaran tahunan 2016 yang disusun Direksi, serta laporan-laporan dan rekomendasi-rekomendasi dari Komite Audit.

Tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat Dewan Komisaris yang dilaksanakan pada tahun 2015 adalah sebagai berikut:

### Accountability of Board of Commissioners

Board of Commissioners prepares Supervisory Report of Board of Commissioners on the Company's management by Board of Directors. The report is submitted to GMS to obtain approval. Accountability of Board of Commissioners to GMS is embodiment of supervisory accountability on the Company's management in order to implement GCG principles.

### Performance Assessment of Board of Commissioners

Performance assessment of Board of Commissioners is conducted collegially by shareholders in GMS. The assessment is based on supervisory and other duties of each member of Board of Commissioners. GMS ratification of Supervisory Report of Board of Commissioners and granting release and discharge of authority to all members of Board of Commissioners for their supervisory in the previous financial year are part of performance assessment of Board of Commissioners.

### Meetings of Board of Commissioners

According to the Company's Articles of Association, Board of Commissioners shall hold at least 1 (one) meeting in 2 (two) months which may be held if attended by more than 50% of members of Board of Commissioners and may be held at any time deemed necessary by one of Commissioners or based on written request of one or more members of Board of Directors. Board of Commissioners shall hold regular joint meeting with Board of Directors at least 1 (one) meeting in 4 (four) months.

In 2015, the Company's Board of Commissioners held 9 (nine) meetings, including joint meetings with Board of Directors. Some of agenda discussed and reviewed, among others: report of Board of Directors regarding operational and financial performance in 2014, quarterly operational performance and quarterly financial statements (as of March 31, June 30 and September 30, 2015), work plan and annual budget 2016 prepared by Board of Directors and reports and recommendations of Audit Committee.

Attendance rates of each member of Board of Commissioners in meetings of Board of Commissioners held in 2015 were as follows:



Periode 1 Januari sampai dengan 21 Mei 2015  
(empat kali rapat)

The period of January 1 to May 21, 2015 (four meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance
Dr. Cosmas Batubara	100%
Bacellius Ruru	100%
Wibowo Ngaserin	100%

Periode 21 Mei sampai dengan 31 Desember 2015  
(lima kali rapat)

The period of May 21 until December 31, 2015  
(five meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance
Dr. Cosmas Batubara	100%
Bacellius Ruru	100%
Wibowo Ngaserin	100%

### Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2015 anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti program pengembangan kompetensi. Tetapi, salah seorang anggota Dewan Komisaris yaitu Dr. Cosmas Batubara, Komisaris Utama, aktif menjadi nara sumber/pembicara di berbagai forum seminar dan diskusi sebagai berikut:

- Seminar Peringatan 66 tahun Serangan Umum 1 Maret 1949, Yogyakarta (Februari).
- Seminar di Universitas Mercubuana, Jakarta (Maret).
- Seminar Laskar 66, Jakarta (Maret).
- Dialog Nasional Lintas Generasi, Jakarta (April).
- Dialog bersama anggota Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI), Jakarta (Juni).
- Seminar Indonesia Citizen Summit, Universitas Indonesia, Depok (Juni).
- Seminar Sosialisasi Hubungan Industrial Tenaga Kerja Asing – Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi, Bekasi (Oktober).
- Seminar Sosialisasi Hubungan Industrial Tenaga Kerja Asing – Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi, Bali (November).
- Seminar Waterfront Cities In Indonesia To Be A World Class Waterfront City, Jakarta (November).

### Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris

Perseroan tidak memiliki kebijakan yang secara khusus mengatur tentang keberagaman komposisi Dewan Komisaris termasuk dari sisi usia dan gender. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan diatur sedemikian rupa sehingga setiap anggota Dewan Komisaris dapat memberikan pendapat dan kajian dari berbagai

### Competence Development for Board of Commissioners

Throughout 2015 members of Board of Commissioners did not attend competence development program. However, one member of Board of Commissioners, namely Dr. Cosmas Batubara, President Commissioner, was active as speaker in various seminars and discussions as follows:

- Seminar on Commemoration of 66<sup>th</sup> Anniversary of General Attack March 1, 1949, Yogyakarta (February).
- Seminar at University of Mercubuana, Jakarta (March).
- Seminar of Troop 66, Jakarta (March).
- Cross-Generational National Dialogue, Jakarta (April).
- Dialogue with members of House of Representatives of the Republic of Indonesia (DPR RI), Jakarta (June).
- Seminar on Indonesia Citizen Summit, University of Indonesia, Depok (June).
- Seminar on Socialization of Industrial Relations for Foreign Labor - Department of Manpower and Transmigration, Bekasi (October).
- Seminar on Socialization of Industrial Relations for Foreign Labor - Department of Manpower and Transmigration, Bali (November).
- Seminar on Waterfront Cities in Indonesia to be a World Class Waterfront City, Jakarta (November).

### Policy concerning Diversity of Board of Commissioners Composition

The Company has not established a policy specifically governing diversity of Board of Commissioners composition, including in terms of age and gender. The composition of the Company's Board of Commissioners is organized so that every member of Board of Commissioners can express their opinions

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

perspektif kompetensi dan pengalaman praktis masing-masing untuk menghasilkan keputusan Dewan Komisaris yang komprehensif, tepat, cepat dan independen.

Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan memiliki latar belakang kompetensi dan pengalaman yang memadai dan relevan sebagaimana dapat dilihat dari profil anggota Dewan Komisaris pada bagian lain dari Laporan Tahunan ini.

### Informasi Mengenai Komisaris Independen

Komisaris Independen memiliki peran penting karena mewakili kepentingan pemegang saham minoritas dalam mengawasi kinerja Perseroan. Mengacu Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Komisaris Independen selain harus memenuhi ketentuan persyaratan dan pemenuhan persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris, wajib pula memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 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 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; dan
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen dengan kriteria yang telah memenuhi persyaratan independensi sesuai Peraturan OJK tersebut. Pertimbangan lainnya mencakup latar belakang pendidikan, kompetensi dan pengalaman yang bersangkutan yang dinilai memenuhi syarat sebagai Komisaris Independen Perseroan.

Dengan komposisi Dewan Komisaris Perseroan yang berjumlah 3 (tiga) orang, maka keberadaan 1 (satu) orang Komisaris Independen telah memenuhi ketentuan OJK yaitu jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

and reviews from their respective competence perspective and practical experience to generate comprehensive, precise, immediate and independent decisions of Board of Commissioners.

All members of the Company's Board of Commissioners have sufficient and relevant background of competence and experience as described in brief profile of Board of Commissioners members on Corporate Data section in this Annual Report.

### Information Related to Independent Commissioners

Independent Commissioner has an important role to represent interests of minority shareholders in monitoring the Company's performance. Referring to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, Independent Commissioner besides should comply with the requirements and eligibility as a member of the Board of Commissioners, shall also meet the following requirements:

- Not a person who works or has authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the Company's activities within the last six (6) months, except for reappointment of Independent Commissioner for the next period;
- Does not have shares of the Company, either directly or indirectly;
- Does not have affiliation with the Company, Board of Commissioners members, Board of Directors members, or the Company's major shareholders; and
- Does not have business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

The Company has 1 (one) Independent Commissioners with reference to the aforementioned independence requirements stipulated in the OJK Regulation. Other consideration includes educational background, competence and relevant experience which meet qualification as the Company's Independent Commissioner.

With the Company's Board of Commissioners composition which consists of 3 (three) persons, hence 1 (one) Independent Commissioners have met the OJK requirement that is at least 30% of Board of Commissioners members.

## DIREKSI

Direksi bertanggung jawab menjalankan pengurusan dan operasional Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. Direksi mengelola Perseroan di bawah pengawasan Dewan Komisaris dan berwenang menjalankan pengelolaan tersebut dalam batas yang ditentukan Anggaran Dasar Perseroan. Setiap anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang masing-masing.

### Susunan Direksi

RUPS Tahunan Perseroan yang dilangsungkan pada tanggal 21 Mei 2015 telah menyetujui pengangkatan Direksi Perseroan yang baru sebagai berikut:

Tabel: Susunan Direksi

Jabatan	Nama   Name	Position
Direktur Utama	Ariesman Widjaja	President Director
Wakil Direktur Utama	Noer Indradjaja	Vice President Director
Wakil Direktur Utama	Veriyanto Setiady	Vice President Director
Direktur Independen *)	Cesar M. Dela Cruz	*) Independent Director
Direktur	Bambang Setiobudi Madja	Director
Direktur	Miarni Ang	Director
Direktur	Paul Christian Ariyanto	Director

\*) Perseroan memiliki 1 (satu) orang Direktur Independen dalam rangka memenuhi Peraturan BEI.  
The Company has 1 (one) Independent Director to comply with BEI regulation.

Masa jabatan Direksi adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka (yaitu RUPS Tahunan 2014 Perseroan tanggal 21 Mei 2015) sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Susunan Direksi Perseroan yang baru tersebut di atas merubah susunan Direksi Perseroan pada periode jabatan sebelumnya, yang para anggota Direksinya diberhentikan dengan hormat karena berakhir masa jabatannya sesuai Anggaran Dasar Perseroan \*), yaitu:

## BOARD OF DIRECTORS

Board of Directors is responsible for running management and operations of the Company for the interests of the Company and according to purpose and objectives of the Company. Board of Directors manages the Company under supervision of Board of Commissioners and is authorized to run the management within the limits stipulated in the Company's Articles of Association. Each member of Board of Directors performs duties and makes decisions according to their respective assigned duties and responsibilities.

### Composition of Board of Directors

The Company's Annual GMS held on May 21, 2015 approved the appointment of a new Board of Directors is as follows:

Table: Composition of the Board of Directors

Office term of Board of Directors is 5 (five) years effective since AGMS that appointed them (ie Annual GMS 2014 of the Company on May 21, 2015) until the closing of the fifth AGMS after the date of their appointment with due regard to the right of GMS to dismiss members of Board of Directors at any time taking into account the applicable laws and regulations.

The aforementioned new composition of the Company's Board of Directors changes the composition of Board of Directors for the previous office term, wherein the members of Board of Directors were dismissed with honor at the end of their office terms according to the Company's Articles of Association \*), namely:



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Tabel: Susunan Direksi

Jabatan	Nama   Name	Position
Direktur Utama	Trihatma Kusuma Haliman	President Director
Wakil Direktur Utama I	Ariesman Widjaja	Vice President Director I
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
Direktur	Noer Indradjaja	Director
Direktur	Bambang Setiobudi Madja	Director
Direktur	Miarni Ang	Director
Direktur	Paul Christian Ariyanto	Director

Table: Composition of the Board of Directors

- \*) kecuali Wakil Direktur Utama II, Indra Wijaya, yang telah mengajukan surat pengunduran diri tertanggal 1 Desember 2014 dan pengunduran dirinya menjadi sah dan efektif sejak tanggal 31 Januari 2015, serta oleh RUPS Tahunan 2014 Perseroan tanggal 21 Mei 2015 dikukuhkan pengunduran dirinya tersebut.
- \*) except Vice President Director II, Indra Wijaya, who submitted his resignation letter dated December 1, 2014 and his resignation became valid and effective on January 31, 2015 and Annual GMS 2014 of the Company on May 21, 2015 affirmed his resignation.

### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Secara umum, tugas dan tanggung jawab Direksi secara kolektif adalah:

1. Menjalankan pengurusan 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 kepengurusan maupun kepemilikan sesuai maksud dan tujuan Perseroan.

### Duties and Responsibilities of Board of Directors

In general, collegial duties and responsibilities of Board of Directors are:

1. Running management of the Company for the interests of the Company and according to purposes and objectives of the Company.
2. Organizing Annual GMS and other GMS as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association.
3. Preparing and submitting the Company's annual work plan and budget to Board of Commissioners for approval before the next financial year begins.
4. Preparing annual report, including financial statements, and providing them at the Company's Office to be verified by shareholders since the date of the Company's Annual GMS Invitation.
5. Submitting financial statements to OJK and/or announcing the Company's financial statements according to procedures and timing as stipulated in regulations of Bapepam and/or OJK and Stock Exchange pertaining to such matter.
6. Organizing meetings of 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.

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.

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.

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.

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.

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

### Pembagian Tugas Direksi

Dalam mengelola Perseroan, anggota Direksi melaksanakan tugas sesuai bidang dan kompetensinya sebagaimana pembagian tugas yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris. 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.

Lingkup tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

#### 1. Ariesman Widjaja, 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 melalui pelaksanaan proyek-proyek baru, monitoring arah pengembangan proyek agar sesuai dengan perencanaannya, dan koordinasi pelaksanaan aksi korporasi yang sesuai dengan strategi dan kebutuhan bisnis Perseroan. Beliau juga mengelola kerja sama dengan jaringan mall dan hotel premium, selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

#### 4. Cesar M. Dela Cruz, Direktur

Bertanggung jawab atas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku, penyajian laporan keuangan yang akurat,

### Duties Assignment of Board of Directors

In managing the Company, members of Board of Directors performs their duties according to their fields and competence as assigned based on decision of Board of Directors with approval of Board of Commissioners. 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.

Scope of work and responsibilities of each member of the Board of Directors is as follows:

#### 1. Ariesman Widjaja, President Director

Responsible for overall organization and management of the Company, according to the predetermined business strategies and policies, lead meetings of Board of Directors, direct discussions in meetings towards consensus, as well as explain and conclude policies, decisions and actions taken in meetings.

#### 2. Noer Indradjaja, Vice President Director

Responsible for the management of licensing projects (in the sense that seluasnya) according to rules and regulations, for Human Resources division, security of all business units, including, among others, by fostering good relations with community leaders, handling legal cases involving the Company and all business units up to legal binding legal decisions and conduct other tasks specially assigned by President Director.

#### 3. Veriyanto Setiady, Vice President Director

Responsible for business development of the Company through implementation of new projects, monitoring of direction of project development according to planning and coordinate corporate actions according to the Company's strategy and business needs. He also manages cooperation with networks of malls and premium hotels, in addition to conducting other tasks specially assigned by President Director.

#### 4. Cesar M. Dela Cruz, Director

Responsible for implementation of financial and accounting systems according to the applicable regulations and accounting standards, accurate, complete, and timely



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.

#### 5. 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.

#### 6. Miarni Ang, Direktur

Bertanggung jawab atas pemberian opini dan bantuan hukum yang optimal, upaya hukum terbaik, dan perlindungan hukum bagi Perseroan dan seluruh unit bisnis di bawahnya, memastikan ketaatan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam setiap kegiatan operasional perusahaan, mewakili Perseroan dan bertindak sebagai escort company dalam hubungannya dengan pihak eksternal terkait penanganan permasalahan di bidang hukum.

#### 7. 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 komprehensif, berjenjang, dan berkala. Hasil evaluasi kinerja Direksi disampaikan kepada RUPS dan akan menjadi bagian tak terpisahkan

presentation of financial statements, preparation of corporate budget and provision of recommendations on corporate funding management. Supervise activities of Corporate Secretary and Investor Relations and all staff Capital Market department.

#### 5. Bambang Setiobudi Madja, Director

Responsible for implementation of sound asset management for each property managed, in order to give satisfaction to the consumers as expected.

#### 6. Miarni Ang, Director

Responsible for giving optimal legal opinions and assistance, best legal effort and legal protection for the Company and all business units, ensure the Company's compliance with the applicable laws and regulations in each of the Company's operational activities, represent the Company and act as escort company in conjunction with external parties on handling legal cases.

#### 7. Paul Christian Aryanto, Director

Responsible for implementation of management system and project work procedures according to compliance 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

Board of Directors submits annual report of the Company's Board of Directors regarding the conditions and the course of the Company as well as key activities of the Company for the previous financial year. The report is submitted to GMS to obtain approval. Accountability of Board of Directors to GMS is embodiment of supervisory accountability on the Company's management in order to implement GCG principles.

#### Performance Assessment of Board of Directors

Individual and collegial performances of Board of Directors are evaluated by Board of Commissioners comprehensively, in staged, and periodically. The results of performance evaluation of Board of Directors are submitted

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

dalam pertimbangan skema kompensasi dan pemberian insentif bagi Direksi. 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 memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquitt 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 2015, Direksi telah melakukan 28 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, laporan keuangan tahunan dan triwulanan (Maret, Juni, September), serta rencana kerja dan anggaran 2016 untuk mendapat persetujuan Dewan Komisaris.

Tingkat Kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat Direksi pada tahun 2015 adalah sebagai berikut:

Periode 1 Januari sampai dengan 21 Mei 2015  
(sebelas kali rapat)

Peserta Rapat Participant	
Trihatma Kusuma Haliman	
Ariesman Widjaja	
Noer Indradjaja	
Cesar M. Dela Cruz	
Bambang Setiobudi Madja	
Miarni Ang	
Paul Christian Ariyanto	

to GMS and become an integral part in consideration of compensation and incentive scheme for Board of Directors. The results of performance evaluation of individual Director are considered by the shareholders to dismiss or reappoint the respective Director for another office term.

GMS approval for annual report of Board of Directors pertaining to conditions and the course of the Company including the ratification of financial statements of the Company for the previous financial year and granting release and discharge (*acquitt et decharge*) of authority to all members of Board of Directors on all management measures in the previous financial year is part of performance assessment of Board of Directors.

### Meetings of Board of Directors

Board of Directors shall hold at least 1 (one) regular meeting every month. Board of Directors also holds joint meeting with Board of Commissioners on a regular basis at least 1 (one) meeting in 4 (four) months. In 2015, Board of Directors held 28 meetings, including meetings with management and joint meetings with Board of Commissioners. The agenda discussed in the meetings include: biweekly operational reports of business units, analyses of monthly and quarterly operational and financial performance reports of business units, annual and quarterly (March, June, September) financial statements, as well as work plan and budget for 2016 approved by Board of Commissioners.

Attendance rates of each member of Board of Directors in meetings of Board of Directors held in 2015 were as follows:

The period of January 1 to May 21, 2015 (eleven meetings)

Kehadiran Attendance	
82 %	
91 %	
82 %	
91 %	
100 %	
82 %	
82 %	

Periode 21 Mei sampai dengan 31 Desember 2015  
(tujuh belas kali rapat)

The period of May 21 until December 31, 2015  
(seventeen meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance
Ariesman Widjaja	94%
Noer Indradjaja	76%
Veriyanto Setiady	76%
Cesar M. Dela Cruz	94%
Bambang Setiobudi Madja	88%
Miarni Ang	76%
Paul Christian Ariyanto	88%

### Program Pengembangan Kompetensi Direksi

Untuk meningkatkan kompetensi dan mendapatkan informasi terkini mengenai kondisi perekonomian secara umum dan yang terkait dengan bisnis Perseroan, pada tahun 2015, anggota Direksi mengikuti workshop Agung Podomoro Executive Forum Series dengan topik "Leading at the Speed of Trust" (dalam kerangka Seven Habits Effective Leaders) di Jakarta

### Competence Development for Board of Directors

To improve competence and to obtain the latest information on economic conditions in general and those related to the Company's business, in 2015 Board of Directors attended Agung Podomoro Executive Forum Series workshop on the topic of "Leading at the Speed of Trust" (within the framework of Seven Habits of Effective Leaders) in Jakarta

### 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 masing-masing untuk menghasilkan keputusan bisnis yang komprehensif, tepat, cepat dan independen bagi kepentingan Perseroan.

### Policy concerning Diversity of Board of Directors Composition

The Company has not established a policy specifically governing diversity of 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 of Board of Directors can express their opinions and reviews from their respective competence perspective and practical experience to generate comprehensive, precise, immediate and independent business decisions for the Company's benefit.

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.

All members of the Company's Board of Directors have sufficient and relevant background of competence and experience as described in brief profile of Board of Directors members on separate section in this Annual Report.

### Informasi Mengenai Direktur Independen

Keberadaan Direktur Independen mengacu 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.

### Information Related to Independent Director

Appointment of the Company's Independent Director refers 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 Company which states that Listed Company is required to have at least 1 (one) Independent Director within the Board of Directors.



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Syarat Direktur Independen sesuai Peraturan Nomor 1-A tersebut adalah:

- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan pengendali Perseroan paling kurang selama 6 (enam) bulan sebelum penunjukan sebagai Direktur Independen;
- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Komisaris atau Direksi lainnya dari Perseroan;
- Tidak bekerja rangkap sebagai Direksi pada perusahaan lain;
- Tidak menjadi Orang Dalam pada Lembaga atau Profesi Penunjang Pasar Modal yang jasanya digunakan oleh Perseroan selama 6 (enam) bulan sebelum penunjukan sebagai Direktur.
- Masa jabatan Direktur Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut.

Perseroan mengangkat 1 (satu) orang Direktur Independen yang memenuhi persyaratan independensi sebagaimana diatur pada SK Direksi BEI tersebut. Pertimbangan lainnya mencakup latar belakang pendidikan, kompetensi dan pengalaman yang bersangkutan yang dinilai memenuhi syarat sebagai Direktur Independen Perseroan.

### 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.

RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 21 Mei 2015 menetapkan jumlah remunerasi bagi Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2015 naik maksimum sebesar 10% dari jumlah remunerasi yang dibayarkan pada tahun buku 2014 dan memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan pembagian besarannya di antara anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada tahun buku 2015. Selanjutnya RUPS memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris yang akan melaksanakan fungsi remunerasi atau kepada Komite Remunerasi yang dibentuk oleh Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi yang menjabat pada tahun buku 2015.

Requirements of Independent Director according to Regulation No. 1-A are:

- Not affiliated with the Company's management at least 6 (six) months prior to appointment as Independent Director;
- Not affiliated with other Commissioners or Directors of the Company;
- Not holding Director position in other companies;
- Not being a person working for supporting institution or profession in capital market whose services are used by the Company within 6 (six) months prior to appointment as Independent Director.
- Maximum office term of Independent Director is for 2 (two) consecutive periods.

The Company appointed 1 (one) Independent Director with reference to the aforementioned Decision of Board of Directors of BEI related to independence requirements. Other consideration includes educational background, competence and relevant experience which met qualification as the Company's Independent Director.

### REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Policy of remuneration and other facilities for Board of Commissioners and Board of Directors refers to resolution of shareholders made in GMS. The amount of remuneration for Board of Commissioners and Board of Directors is determined by considering achievement of business targets, financial condition of the Company and other relevant factors.

The Company's Annual GMS held on May 21, 2015 determined the amount of remuneration for the Company's Board of Commissioners for financial year 2015 increased to a maximum of 10% of the remuneration paid in financial year 2014 and granted power and authority to Board of Commissioners to determine distribution of the amount among members of Board Commissioners on duty in financial year 2015. Subsequently, GMS authorized Board of Commissioners who will perform remuneration function or Remuneration Committee established by Board of Commissioners to determine remuneration amount for members of Board of Directors on duty in financial year 2015.

Jumlah remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku 2015 adalah sebesar Rp16,1 miliar untuk 3 (tiga) orang Komisaris dan 7 (tujuh) orang Direktur.

#### PROGRAM ORIENTASI BAGI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI BARU

Pada tahun 2015 tidak ada program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris atau dan Direksi baru.

#### PEDOMAN KERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Perseroan telah memiliki Pedoman bagi Dewan Komisaris dan Direksi (Board Manual) yang disahkan pada 8 Desember 2015.

#### KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan yang menjabat pada periode sekarang ini dibentuk oleh Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan ("SK") Dewan Komisaris tanggal 3 Juni 2015 dengan periode jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK tersebut atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, yaitu RUPS Tahunan 2019 Perseroan yang paling lambat diselenggarakan pada 30 Juni 2020, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya menurut SK tersebut berakhir, dengan susunan keanggotaan sebagai berikut:

Tabel: Komposisi Komite Audit

Komite Audit	Audit Committee	
Ketua	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Djajarizki	Member
anggota	Indrayono	Member

#### Profil Anggota Komite Audit

Profil ketua dan anggota Komite Audit disajikan pada bagian Profil pada Laporan Tahunan ini.

#### Independensi Komite Audit

Setiap anggota Komite Audit 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.

Total remuneration for Board of Commissioners and Board of Directors in financial year 2015 amounted to Rp16.1 billion for 3 (three) Commissioners and 7 (seven) Directors.

#### ORIENTATION PROGRAM FOR NEW MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

In 2015 there was no orientation program for new members of Board of Commissioners and or Board of Directors.

#### BOARD MANUAL

The Company has Guideline for the Board of Commissioners and Board of Directors (Board Manual) stipulated on December 8, 2015.

#### AUDIT COMMITTEE

The current Audit Committee is established by the Board of Commissioners based on the Decree of the Board of Commissioners dated June 3, 2015 with term of office of five (5) years, effective from the date of the decree or until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders after the date of the decree, namely the 2019 Annual General Meeting of the Co Shareholders, which will be held no later than June 30, 2020, or dismissed by the Board of Commissioners before his/her term ends according to the decree, with composition of membership as follows:

#### Profile of Audit Committee Members

Profile of Audit Committee Chairman and Members presented on Profile page in this Annual Report.

#### Independence of the Audit Committee

Each member of the Audit Committee shall act professionally and independently in carrying out their duties and responsibilities, refrain from allowing personal interest to impair objectivity, and avoid situations that may create conflicts of interest.

Audit Committee members have no direct or indirect shares in the Company; not affiliated with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the shareholders of the Company; and have no business relationship, directly or indirectly related to the Company's business activities.

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

### Tugas dan Tanggung Jawab

- Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain 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;
- Menelaah aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

### Rapat Komite Audit

Sesuai dengan Charter of Audit Committee Perseroan tanggal 28 Januari 2011, Komite Audit diharapkan mengadakan pertemuan paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun, menyesuaikan dengan kondisi dan situasi yang dibutuhkan. Untuk mendukung keterbukaan komunikasi, dan membahas hal-hal yang dipandang perlu, termasuk laporan keuangan Perseroan, Komite Audit juga diharapkan mengadakan pertemuan dengan Manajemen Perseroan, Kepala Audit Internal, dan auditor eksternal dalam sesi terpisah.

Sepanjang tahun 2015, Komite Audit telah mengadakan 14 (empat belas) kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

Periode 1 Januari sampai dengan 21 Mei 2015  
(8 (delapan) kali rapat)

Peserta Rapat Participant
Bacelius Ruru
Dजारizki
Indaryono

### Duties and Responsibilities

- Review financial information issued by the Company to the public and/or authorities, including financial statements and other statements related to the Company's financial information;
- Review compliance to 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 recommendation to Board of Commissioners regarding appointment of 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 Board of Directors on Internal Audit findings;
- Review risk management activities implemented by Board of Directors;
- Review and provide advices to Board of Commissioners related to potential conflict of interest; and
- Maintain confidentiality of the Company's documents, data and information.

### Audit Committee Meeting

In accordance with the Charter of Audit Committee dated January 28, 2011, the Audit Committee is expected to convene a meeting at least 4 (four) times a year, depends on the conditions and circumstances. In support of openness of communication, and to discuss various important issues including the Company's financial statements, the Audit Committee is also expected to hold meetings with the Company's Management, Head of Internal Audit and the external auditors in separate sessions.

Throughout 2015, the Audit Committee has convened 14 (fourteen) times with the level of attendance of each member of the Audit Committee as follows:

The period of January 1 to May 21, 2015  
(eleven meetings)

Kehadiran Attendance
100%
100%
100%



Periode 21 Mei sampai dengan 31 Desember 2015  
(enam kali rapat)

The period of May 21 until December 31, 2015 (six meetings)

Peserta Rapat Participant	Kehadiran Attendance
Bacellius Ruru	100%
Dजारizki	100%
Indaryono	100%

### Laporan Tahunan 2015 Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Tugas utama Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan fungsi tanggung jawab pengawasannya terhadap pengelolaan Perseroan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Komite Audit merupakan pihak yang independen dan obyektif di dalam melakukan tugas dan tanggung jawabnya.

Sepanjang tahun 2015, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

- Menelaah dan membahas laporan keuangan laporan keuangan Perseroan bersama dengan manajemen bidang keuangan, Kepala Audit Internal dan auditor eksternal, sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada public, serta memberikan rekomendasi.
- 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.
- Merekomendasikan kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan atau penggantian auditor eksternal yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan.

Kegiatan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit tersebut direalisasikan dalam rapat-rapat yang diselenggarakan dan/atau diikuti oleh Komite Audit di sepanjang tahun 2015, yaitu:

- 4 (empat) kali rapat bersama Kepala Audit Internal, yaitu pada bulan-bulan Maret, April, Juli, dan Oktober. Rapat-rapat ini dilaksanakan antara lain dalam rangka penyusunan rencana kerja bersama Komite Audit dan Audit Internal untuk tahun 2016; penelaahan triwulanan atas laporan kegiatan dan temuan Audit Internal, efektivitas pengendalian internal termasuk implementasi GCG; serta memperoleh analisis dari Kepala Audit Internal atas hasil penelaahannya atas laporan-laporan keuangan Perseroan.

### The 2015 Annual Report on the Activities of the Audit Committee

The main task of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in carrying out its duties and functions of overseeing the management of the Company and the provision of advices to the Board of Directors. The Audit Committee shall be independent and objective in carrying out its duties and responsibilities.

Throughout 2015, Audit Committee has been performing the activities as follows:

- Review and discuss the Company's financial statements together with Financial Management Unit, Internal Audit Head and external auditor before reports are submitted to authorities and/or informed to the public, and provide recommendations
- Quarterly review and discuss reports and findings of Internal Audit, including on 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 provide recommendations.
- Offer recommendations to the Board of Commissioners on the appointment or replacement of the external auditor who will be auditing the Company's financial statements.

The implementation of Audit Committee's duties and responsibilities is realized through meetings held and/or attended by the Audit Committee throughout 2015, which include the following:

- 4 (four) joint meetings with the Internal Audit Head, in March, April, July and October. These meetings were intended to prepare the work plan with the Audit Committee and Internal Audit for 2016; conduct a quarterly review of Internal Audit activity reports and findings, and of the effectiveness of internal controls including the implementation of GCG; and gather analysis from the Internal Audit Head on his or her review of the Company's financial statements.

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

- 4 (empat) kali rapat bersama Direktur dan manajemen keuangan Perseroan, yaitu pada bulan-bulan Maret, April, Juli, dan Oktober. Rapat-rapat ini dilaksanakan antara lain dalam rangka mendiskusikan laporan keuangan-laporan keuangan Perseroan yang akan dilaporkan oleh Perseroan kepada pihak otoritas, dan/atau diumumkan kepada publik sebagai pelaksanaan kewajiban keterbukaan informasi Perseroan, selain juga pemeriksaan atas draft siaran pers-siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tersebut.
- 4 (empat) kali rapat bersama Dewan Komisaris, termasuk rapat Dewan Komisaris bersama Direksi Perseroan, yaitu pada bulan-bulan Maret, April, Juli, dan Oktober. Di dalam rapat-rapat ini, Ketua Komite Audit melaporkan kepada Dewan Komisaris setiap kegiatan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya, 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.
- 2 (dua) kali rapat bersama auditor eksternal dari KAP Osman Bing Satrio & Eny yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2015, yaitu pada bulan Februari dan Maret untuk informasi awal kegiatan audit laporan keuangan dan draft final laporan keuangan. Rapat-rapat ini dilaksanakan dalam rangka penelaahan independensi dan obyektivitas auditor eksternal, penelaahan atas kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh auditor eksternal untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan, penelaahan adanya ketentuan baru Standar Akuntansi Keuangan yang berdampak pada laporan keuangan, serta penelaahan mengenai catatan-catatan atas laporan keuangan.
- 4 (four) joint meetings with the Company's Finance Director and Management, in March, April, July and October. These meetings were intended to discuss the Company's financial statements which the Company will report to the authorities, and/or release to the public as part of the Company's obligation on the disclosure of Company information, in addition to the review of draft press releases to be published to the public on said financial statements.
- 4 (four) joint meetings with the Board of Commissioners, including meetings between the Board of Commissioners and Board of Directors in March, April, July and October. In these meetings, the Audit Committee Head on behalf of the Audit Committee reports to the Board of Commissioners on every activity conducted as part of the implementation of duties and responsibilities, and offers recommended follow-up actions and input deemed critical to be communicated to the Board of Directors regarding the management of the Company.
- 2 (two) joint meetings with the external auditor from Public Accounting Firm Osman Bing Satrio & Eny who conducted an audit of Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for year ending 31 December 2015, i.e., in February and March for initial information of financial statements audit and the final draft of the financial statements. These meetings were intended to review the independence and objectivity of the external auditor, assess the adequacy of the audit process carried out by the external auditor to ensure all important risks have been taken into account, examine new provisions in the Financial Accounting Standards that will affect financial statements, and review notes or comments related to the financial statements.

### KOMITE DIREKSI

Dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya Direksi dibantu oleh komite-komite yang diangkat dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Komite-komite tersebut adalah:

### COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

To assist implementation of functions and duties of Board of Directors, the Company established committees appointed by and directly report to President Director. These committees are:

### Komite Anggaran

Komite Anggaran dibentuk berdasarkan Surat Keputusan ("SK") Direktur Utama Perseroan Nomor 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010. Komite Anggaran beranggotakan eksekutif senior/setingkat direktur dan diketuai oleh Vice President – Corporate Financial Planning yang pada saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan.

Komite Anggaran bertanggungjawab 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 melakukan pengkajian 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

Komite Remunerasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Perseroan Nomor 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010. Komite Remunerasi Perseroan diketuai oleh Direktur Utama dengan anggota Vice President Corporate Human Resources (yang karena lowong per 31 Desember 2015, 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 yang dirumuskan oleh Komite Remunerasi adalah berupa masukan dan pertimbangan bagi Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi. Dikarenakan Perseroan tidak/belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi yang sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014, maka pada sekarang ini Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi dan menentukan prosedur remunerasi bagi Direksi.

### Budget Committee

Budget Committee was established based on the Decree (SK) of President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk No. 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010. Budget Committee consists of senior executives of the Company and is chaired by Vice President - Corporate Financial Planning currently held by Herlina Tjendikiawan.

Budget Committee is responsible for budget system and procedures. Therefore the Committee established budgeting guidelines that must be applied by all business units and used in budget planning and control to achieve corporate objectives optimally.

Budget Committee examines each budget proposed by business units, before it is presented to and approved by shareholders of business unit. Budget Committee consolidates budgets of all business units and periodically evaluates actual achievement compared with budget and analyzes deviations.

### Remuneration Committee

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. The Company's Remuneration Committee is chaired by President Director with members consisting of Vice President Corporate Human Resources (due to vacant position as of December 31, 2015 was held by Noer Indradjaja, Vice President Director) and Vice President Corporate Finance & Treasury (currently held by S. Fatimah).

Remuneration Committee formulates general guidelines for implementation of remuneration for all position in the Company, including formulating remuneration system for Board of Directors with due regard to calculation of fairness and performance. The remuneration system for the members of the Board of Directors, as formulated by the Remuneration Committee, is given as an input and consideration for the Board of Commissioners to determine the remuneration of the members of the Board of Directors. Since the Company does not/has not formed a Nomination and Remuneration Committee in accordance with FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014, currently the Board of Commissioners runs the function and determines the procedure for remuneration for Board of Directors.



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

### Komite Kinerja

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Perseroan Nomor 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011. Komite Kinerja diketuai oleh Wakil Direktur Utama yang membawahi Direktorat Sumber Daya Manusia (pada saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja), dan dalam melakukan evaluasinya dibantu oleh Vice President Corporate Human Resources (yang karena lowong per 31 Desember 2015, 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). Komite Audit Investigasi diketuai oleh Vice President Corporate Human Resources (yang sementara lowong per 31 Desember 2015, dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama) dan 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.

### Performance Committee

Performance Committee was established based on the Decree of President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk. No. 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011. Performance Committee is chaired by Vice President Director who oversees the Directorate of Human Resources (currently assumed by Noer Indradjaja), and in conducting evaluation is assisted by Vice President Corporate Human Resources (vacant since December 31, 2015, then assumed 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).

Performance Committee prepares balanced score-card-key performance indicator-based employee performance management system. 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 the predetermined standards and identifies performance level.

### Investigative Audit Committee

Investigative Audit Committee was established based on the Decree of President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk No. 008/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud. Investigative Audit Committee is chaired by Vice President Corporate Human Resources (vacant since December 31, 2015, then assumed by Noer Indradjaja, Vice President Director), who is responsible for maintaining effectiveness of guidelines for 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).

Establishment of Investigative Audit Committee is a follow up on implementation of whistle blowing system in the Company. Investigative Audit Committee prepares operational guidelines for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and to 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 various other related regulations.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkewajiban 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 yang ingin terus dijaga oleh Perseroan. 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 dan reputasi Perseroan.

### Profil Sekretaris Perusahaan

Saat ini 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 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

## CORPORATE SECRETARY

As a public company, 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 GCG principles upheld by the Company. Therefore, the Company established a Corporate Secretary function to serve as liaison between the Company and 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

Currently, Corporate Secretary 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. Office term of Corporate Secretary is not specified in the Decision of 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.

Previously served as Assistant Director of Finance for financial administration at PT Fortius, the sole distributor of PT Kabelmetal Indonesia (1986-1989), 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 last position as Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

Joined APG in 2004 as part of the working team for planning the issuance of the Company's bonds. Later assigned to actively participate in coordination meetings in several projects developed by as representative of the parent company in monitoring progress of the projects, including reviewing monthly reports of the projects.

Joined a working team for the Company's plan for initial public offering of its shares to become a publicly listed company in November

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

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 2015 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 2014 dan RUPS Luar Biasa tahun 2015 pada 21 Mei 2015, dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan/informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
- Melaksanakan paparan publik (public expose) tahunan pada 11 November 2015, serta memenuhi kewajiban penyampaian pelaporan/informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan paparan publik dimaksud.
- Menyusun Laporan Tahunan 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, otoritas bursa, insitusi 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.
- 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.

### Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Pada tahun 2015, Sekretaris Perusahaan mengikuti pelatihan/seminar/workshop dalam rangka mengembangkan kompetensi sekretaris perusahaan sebagai berikut:

2010, then was assigned to Capital Market team as Assistant Vice President of Corporate Compliance, before being appointed as Corporate Secretary.

### Corporate Secretary Activities

Activities performed by Corporate Secretary during 2015 included:

- Responsible for organizing and attending meetings of Board of Directors, Board of Commissioners and Audit Committee, and prepared minutes to document the meetings.
- Responsible for organizing Annual GMS 2014 and Extraordinary GMS on May 21, 2015, and released reports and information related to the GMS.
- Responsible for organizing annual public expose on November 11, 2015, and released reports and information related to the public expose.
- Together with Investor Relations, responsible for preparing the Annual Report 2014.
- Fulfilled the obligation to release periodic and incidental reports, to disclose information and to respond to request for explanation from OJK, the Exchange, other relevant institutions and the public.
- Played an active role in Capital Market team in conducting of activities as a public company and corporate action plans.
- Participated in various socializations of regulations, seminars, workshops and discussions, and trainings to keep abreast with capital market developments and competence development.
- Responsible for the Company's internal socialization, to Board of Directors and Board of Commissioners, on regulations, especially new capital market regulations.
- Fostered good relations with the media as a means to deliver information to the public, including together with Investor Relations organized press conferences.

### Competence Development for Corporate Secretary

In 2015, Corporate Secretary attended trainings/seminars/workshops in order to develop corporate secretary competence as follows:



Tabel: Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan Table: Corporate Secretary's Competence Development

No	Topik Pelatihan/Seminar Training/Seminar Topic	Penyelenggara Organizer	Waktu
1.	Sosialisasi peraturan-peraturan baru OJK tahun 2014	ICSA	Jan 2015
2.	Sosialisasi peraturan-peraturan baru OJK tahun 2014	OJK	Feb 2015
3.	Executive Forum Series dengan topik Leading at the Speed of Trust (dalam Kerangka Seven Habits Effective Leaders)	Agung Podomoro	Mar 2015
4.	Media Training	MarkAsia	Apr 2015
5.	FGD Funding Through Capital Market	OJK	Jun 2015
6.	Seminar Sekretaris Perusahaan	ICSA	Jun 2015
7.	Workshop Penyusunan GCG dan BOD-BOC Charter	AEI bekerja sama dengan LMFEUI	Jul 2015
8.	Pelatihan Corporate Governance	OJK bekerja sama dengan IICD	Agt 2015
9.	Rules Making Rules Tanggapan Pelaku Pasar atas Konsep Perubahan Peraturan II-A Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas	BEI	Agt 2015
10.	Corporate Secretary and Marketing Communication Forum 2015 "Integrated Marketing Communication - Strategy to Develop Your Brand"	Grup Bisnis Indonesia	Agt 2015
11.	Sosialisasi REIT atau DIRE berbentuk KIK	BEI	Des 2015
12.	Pelatihan CSA (Certified Securities Analyst)	Certified Securities Analyst Institute	Nov - Des 2015

## HUBUNGAN INVESTOR

Peningkatan nilai untuk pemegang saham berawal dari penerapan prinsip-prinsip GCG termasuk asas keterbukaan informasi. Sebagai perusahaan publik, Perseroan senantiasa yang menjunjung tinggi aspek keterbukaan informasi dengan cara meningkatkan akses dan kualitas informasi kepada para analis dan investor. 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 Unit Hubungan Investor.

Unit 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.

## INVESTOR RELATIONS

The increase in value for shareholders is originated from implementation of GCG principles, including information disclosure principle. As a public company, the Company always upholds information disclosure aspect by improving access and information quality provided to analysts and investors. The company strives to build good image through development of relationship[ with investors and analysts interactively, as well as the delivery of timely information, particularly pertaining to the Company's performance and prospects. To achieve these objectives, the Company actively communicates with investors through activities of Investor Relations Unit.

Investor Relations Unit is responsible for building and maintaining effective two-way communication among the Company, financial community and other parties. In addition, Investor Relations also provides exact description of the Company's performance and prospects to investors and prospective investors and communicates to shareholders about current and potential value of the Company's shares.

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Secara umum, tugas dari Hubungan Investor adalah:

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:
  - Regulator, 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.
  - Bursa Efek Indonesia, 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 media komunikasi lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/analisis. Kehadiran CEO dan/atau CFO Perseroan dalam setiap *road show* dengan para analis/*fund manager* merupakan bentuk dukungan terhadap kegiatan Hubungan Investor.

Kegiatan yang dilakukan Hubungan Investor sepanjang 2015, adalah sebagai berikut:

- Mengadakan rapat mingguan, kunjungan kerja, *conference call* dan melayani korespondensi elektronik.
- Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas

In general, duties of Investor Relations are as follows:

1. Observe the trend of stock market and provide advices to management related to the Company's shares.
2. Provide information about the Company's condition to financial community.
3. Provide answers to various questions, especially in finance.
4. Build good relationships with various parties such as:
  - Regulators, as government institutions serving in providing guidance, regulation and daily supervision with the aim at realizing well organized, fair and efficient capital market activities and protecting the interests of investors and the public.
  - Indonesia Stock Exchange, as the party who organizes and provides system and or infrastructure to bring securities selling and buying deals of other parties with the purpose to trade in securities among them.
  - Investment Manager, as the party who manages securities portfolio for customers or manages collective investment portfolio for a group of customers, except for insurance companies, pension funds and banks 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 facilitates road show, analyst meeting, investor conference and other communication media as a means of delivering information to investors/analysts. The attendance of the Company's CEO and/ or CFO in every road show with analysts/fund managers represents support for Investor Relations activities.

Investor Relations activities conducted throughout 2015, were as follows:

- Weekly meetings, working visits, conference calls and responding to electronic correspondence.
- Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international

lokal maupun internasional terhadap saham APLN. Beberapa lembaga yang menyediakan analisis dan laporan mengenai APLN adalah Deutsche Bank, DBS Vickers, Mandiri Sekuritas, BNI Securities, Bahana Securities, Trimegah Sekuritas, Indo Premier dan beberapa lembaga lokal lainnya.

#### Profil Kepala Unit Hubungan Investor

Unit Hubungan Investor dipimpin 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, grup Hubungan 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.

#### AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

##### Keterbukaan Informasi

Dalam rangka memenuhi asas keterbukaan dan pelaksanaan GCG, 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 mudah tanpa dikenakan biaya. 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 Peraturan Bursa, 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 secara rutin menerbitkan laporan tahunan dan laporan keuangan yang menyajikan informasi mengenai kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Perseroan menyediakan akses bagi pemangku kepentingan dan

securities companies on APLN shares. Several institutions that provide analysis and reports on APLN are Deutsche Bank, DBS Vickers, Mandiri Sekuritas, BNI Securities, Bahana Securities, Trimegah Sekuritas, Indo Premier and several other local agencies.

#### Profile of Investor Relations Head

Investor Relations is led by Wibisono. Previously, he worked at PT Indosat Tbk (2001- 2011) in various positions and joined their Investor Relations Division in 2005 with his last position as Investor Communications Head. He holds a degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, in 1995. He also holds Master in Business Administration from Cleveland State University, Ohio, USA, in 1997 and Master in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, on 2000.

#### ACCESS TO CORPORATE INFORMATION AND DATA

##### Information Disclosure

In order to comply with the transparency principle and GCG implementation, the Company opens access to non-confidential information for the public through sufficient and adequate means and facilities so that stakeholders can access this information easily free of charge. The information that must be published to shareholders and other stakeholders is delivered through various communication means to enable prompt decision-making process. Meanwhile confidential information should not be published except with special authorization from Board of Directors.

Referring to regulations of OJK and the Exchange, the Company is committed to announce as soon as possible any material information or facts which may influence Securities price or investors' decisions, no later than 2 (two) days upon receipt of the material information or facts.

##### Information Access

The Company regularly publishes annual report and financial statements providing information regarding the Company's operational and financial performance. The Company provides access for stakeholders and the public through



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

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 interim, ringkasan kinerja keuangan, keterbukaan informasi yang perlu diketahui publik, kegiatan CSR, serta kegiatan Perseroan lainnya. Komunikasi dengan Perseroan dapat dilakukan melalui:

### PT Agung Podomoro Land Tbk.

APL Tower Lt. 43 – Podomoro City,  
Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470  
Telepon: +6221 2903 4567  
Faksimili: +6221 2903 4556  
e-mail: [APLN.SP@agungpodomoroland.com](mailto:APLN.SP@agungpodomoroland.com)  
website: [www.agungpodomoroland.com](http://www.agungpodomoroland.com)

various channels. Through the Company's website, shareholders, investors and the general public can access information about the Company's performance, including annual report, annual and interim financial statements, summary of financial performance, information disclosure necessary to the public, CSR activities and other activities of the Company. The Company can be contacted via:

### PT Agung Podomoro Land Tbk.

APL Tower 43<sup>rd</sup> Floor – Podomoro City,  
Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470  
Telephone: +6221 2903 4567  
Facsimile: +6221 2903 4556  
e-mail: [APLN.SP@agungpodomoroland.com](mailto:APLN.SP@agungpodomoroland.com)  
website: [www.agungpodomoroland.com](http://www.agungpodomoroland.com)

## AUDIT INTERNAL

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. 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 Audit Internal

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 in-charge 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

## INTERNAL AUDIT

Internal Audit is an independent unit led by Head of Internal Audit Directorate. Internal Audit is responsible for providing independent and objective assurance and consultancy related to risk management, internal control and governance process aimed at increasing value added and effectiveness of the Company's operations. Internal Audit has direct coordination line with Audit Committee and has comprehensive, free and unlimited access to all records, physical properties and employees of the Company that are relevant to the assignment.

### Profile Internal Audit Head

Head of the Company's Internal Audit Directorate is VP Corporate Internal Audit, whose position is the same level as the Director's. Currently Head of Internal Audit Directorate is held by Laurence Untu who was appointed based on SK of President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003.

Graduated as 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

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 Unit Audit Internal

Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Direktorat Audit Internal 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 bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara fungsional melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Unit Audit Internal didukung oleh 9 orang auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Direktorat Audit Internal dimana masing-masing auditor bertugas secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

### Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Piagam Audit Internal yang ditetapkan pada 28 Januari 2011, tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Tahunan (RAT) 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 Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;

and Development Director of PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997). Previously served as 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 Unit

Head of Internal Audit Directorate is appointed and dismissed by President Director with approval of Board of Commissioners. President Director may dismiss Head of Internal Audit Directorate after obtaining approval of Board of Commissioners, should he/she be no longer qualifies as internal auditor or fail or be incompetent in conducting his/her duties. Head of Internal Audit Directorate reports to President Director and functionally reports to Board of Commissioners through Audit Committee.

Internal Audit Unit is supported by 9 internal auditors who directly report to Head of Internal Audit Directorate wherein each auditor conducts their assignments independently, does not have another position in either the Company or Subsidiaries.

### Duties and Responsibilities

Based on Internal Audit Charter established on January 28, 2011, duties and responsibilities of Internal Audit are as follows:

1. Prepare and implement Risk Based Annual Audit Plan (RAT) according to the Company's objectives;
2. Test and evaluate internal control and 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. Provide improvement recommendations and objective information on the audited activities at all management levels;
5. Prepare and submit audit reports to Board of Directors and Board Commissioner;
6. Monitor, analyze and report implementation of follow up on recommended corrective actions;

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

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 Audit Internal

Pada tahun 2015, Direktorat Audit Internal Perseroan telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan audit reguler pada unit bisnis sesuai RAT 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 Direktorat Audit Internal juga mengadakan pertemuan 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 2015 Auditor Internal mengikuti pelatihan-pelatihan sebagai berikut:

7. Work closely with Audit Committee;
8. Prepare programs to evaluate quality of the conducted internal audit;
9. Conduct special audits assigned by President Director.

### Implementation of Duties of Internal Audit

In 2015, the Company's Internal Audit Directorate performed the following duties:

1. Regular audit on business units according to the predetermined RAT ;
2. Special audit on business units that require special examination or treatment;
3. Due diligence and acquisition audit on the planned acquisition of several new projects;
4. Review of Company's financial statements;
5. Prepare tested integrated system of operational procedures to be applied in each business unit;
6. Prepare policy for delegation of authority and responsibility;
7. Prepare policies related to the Company's operations to improve internal control system;
8. Socialize and ensure implementation of operational procedures system, authorities and responsibilities, as well as operational policies in each business unit.

Head of Internal Audit Directorate reports the results of Internal Audit assignments and findings on a regular basis to Board of Directors. Besides, Head of Internal Audit Directorate also holds meetings with Audit Committee and submit quarterly report on Internal Audit and Procedures System in meetings of Audit Committee, in addition to submitting review results of Internal Audit on the Company's financial statements.

### Competence Development Program for Internal Audit

To improve skills and competence of Internal Audit members, in 2015 Internal Auditors attended the following trainings:



Tabel: Pengembangan Kompetensi Auditor Internal

Table: Internal Auditor's Competence Development

No	Topik Pelatihan/Seminar	Penyelenggara Organizer	Training/Seminar Topic
1	Quality Management System Lead Auditor	Training Academy PT SGS Indonesia	Quality Management System Lead Auditor
2	Biaya Teknis Bangunan	Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI)	Biaya Teknis Bangunan

### SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem pengendalian internal merupakan komponen penting dalam manajemen sebagai acuan untuk menyelenggarakan kegiatan operasi yang sehat dan aman. Sistem pengendalian internal meliputi 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 yang di dalamnya mencakup sistem pengendalian internal, didukung dengan sistem informasi dan teknologi yang memadai serta diterapkan di seluruh unit bisnis.

### Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Intern

Pelaksanaan pemeriksaan operasional oleh Unit Audit Internal dilakukan secara rutin setiap tahunnya. Pemeriksaan operasional dilakukan untuk mengetahui adanya kelemahan atau penyimpangan yang ada di dalam setiap fungsi kegiatan operasi. Hasil pemeriksaan operasional menjadi masukan bagi manajemen untuk memperbaiki sistem pengendalian internal pada fungsi operasional yang kurang efektif.

Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal, 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.

### INTERNAL CONTROL SYSTEM

Internal control system is key component in management to conduct sound and safe operational activities. Internal control system covers all policies and procedures in all operational functions that aim to protect all assets of the Company. 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 internal control system by establishing operational procedures system, which includes internal control system, supported by adequate information and technology system, that is applied in all business units.

### Evaluation of Internal Control System Effectiveness

Operational assessment by Internal Audit Unit is conducted on an annual basis. Operational assessment is performed to identify weaknesses or deviations that exist in every function of operational activities. The results of operational assessment become inputs for management to improve internal control system in each operational function that is less effective.

Based on evaluation of internal control system effectiveness, there is no material weakness in internal control in each business unit because all findings and irregularities in the Company's operations are disclosed and handled properly and recommendations for improving control system have been delivered and implemented well.

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Evaluasi pengendalian internal terhadap pelaporan keuangan dilakukan dan diawasi oleh Direktur Utama dan Direktur 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 umum.

### 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.

Inisiatif 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. Dalam hal ini, 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.

Evaluation of internal control in financial reporting is conducted and supervised by President Director and Finance Director, and implemented by Board of Directors and 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.

### 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 competitiveness and flexibility of the Company. Reliable risk management supported by resources and information technology is expected to boost confidence of stakeholders and to minimize potential losses.

The Company's risk management initiatives at its core are to seek current and comprehensive information for Board of Directors and management team in order to anticipate as early as possible the likelihood of risks and to mitigate the risks. In this case, risk management function in the Company and Subsidiaries is performed by each division either operational or non-operational activities. 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, financial condition, 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.

Direksi dan manajemen Perseroan secara berkala mengevaluasi struktur permodalan. Sebagai bagian dari evaluasi tersebut, Direksi dan manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

#### Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko yang terjadi karena adanya perubahan yang merugikan pada harga pasar, termasuk tingkat suku bunga dan kurs nilai tukar dari instrumen keuangan. Risiko pasar utama bagi Perseroan adalah risiko nilai tukar mata uang asing yang terkait perubahan kurs nilai tukar dari utang yang didenominasi dalam mata uang asing, risiko likuiditas dan kredit, serta risiko harga komoditas.

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Perseroan dan Entitas Anak yang terutama disebabkan oleh volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perseroan dan Entitas Anak.

Kebijakan Perseroan dan Entitas Anak adalah melakukan pengelolaan dengan cara menyeimbangkan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. Sebagian besar transaksi Perseroan dan Entitas Anak dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya. Perseroan dan Entitas Anak mengelola paparan terhadap mata uang asing dengan seoptimal mungkin mencocokkan 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 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.

#### Risiko Likuiditas

Perseroan dan Entitas Anak menghadapi risikolikuiditas jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

The Company's Board of Directors and management periodically review the capital structure. As part of this review, Board of Directors and management consider cost of capital and the associated risks.

#### Market Risk

Market risk is the risk that occurs due to adverse changes in market prices, including interest rates and exchange rate of financial instrument. The key market risks for the Company are foreign exchange risk related to changes in exchange rate of debt denominated in foreign currency, liquidity and credit risk and commodity price risk.

Foreign exchange risk potentially arises when transactions in currencies other than functional currency of the Company and Subsidiaries mainly due to volatility or fluctuation in foreign currency exchange rate. This volatility generates revenues and incurs expenses that affect revenues and expenses of the Company and Subsidiaries.

The Company and Subsidiaries' policy is to manage by balancing cash flows from operating and financing activities in the same currency. Most of transactions of the Company and Subsidiaries are denominated in Rupiah, also the recording. The Company and Subsidiaries manage foreign currency exposure by optimally matching receipts and payments in each individual currency.

The Company purchases raw materials in Rupiah because most of raw materials are provided by local suppliers. The Company does not implement hedging policy on currency or interest fluctuation risk because purchase of capital goods and payments to contractors are mostly denominated in Rupiah.

#### Liquidity Risk

The Company and Subsidiaries face liquidity risk if they do not have sufficient cash flows for operations and to meet their due financial obligations.



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

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 dan Entitas Anak 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. Perseroan dan Entitas Anak memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

### Risiko Kredit

Perseroan dan Entitas Anak menghadapi risiko kredit dari pembeli yang melakukan pembelian secara cicilan/angsuran. Risiko kredit merupakan risiko yang timbul dari adanya kewajiban pembeli dalam memenuhi ketentuan dari kontrak finansial dengan Perseroan dan Entitas Anak, terutama kegagalan melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Perseroan dan Entitas Anak.

Perseroan berusaha mengurangi risiko tersebut dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pengenaan denda atas pembatalan, penjualan kembali properti, serta pengenaan klaim kepada pembeli atas kerugian yang timbul atas penjualan kembali. Perseroan mengelola risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/

Management manages the Company's liquidity profile by pre-selling and pre-leasing for project development and by getting long-term credit facility. 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 facility, 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 liquidity condition or cash flows.

Board of Directors has the ultimate responsibility to manage liquidity risk and to build proper liquidity risk management framework that suits short, medium, and long-term funding requirements. The Company and Subsidiaries manage the liquidity risk by maintaining sufficient amount of savings, bank facilities, borrowing and lending facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching maturity profiles of financial assets and liabilities. The Company and Subsidiaries maintain sufficient funds for sustainable working capital.

### Credit Risk

The Company and Subsidiaries also face credit risk potentially arising when buyers make purchases in installments. Credit risk arising from buyer's obligation to comply with the provisions in financial contract with the Company and Subsidiaries, especially failure of mortgage payments/installments to the Company and Subsidiaries.

The Company strives to mitigate this risk by imposing penalties for late payment, penalties for cancellation, resale of the property claim to buyers for lossess from the resale. The Company manages credit risk arising from investment property tenants who fail to pay the rent by asking the tenants to provide cash deposit and/or bank guarantee for 3-month rent payment and down payment of at least

atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka minimal 10% sebelum tanggal awal masa sewa. Perseroan juga memiliki kebijakan evaluasi berkala atas penagihan tunggakan dan melakukan perjanjian sewa dengan pelanggan.

Perseroan dan Entitas Anak juga menghadapi risiko kredit dari rekanan yang gagal dalam memenuhi kewajiban kontraknya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan dan Entitas Anak. Risiko kredit Perseroan dan Entitas Anak 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 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.

Manajemen melakukan pengawasan secara terus-menerus untuk mengurangi paparan 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. Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan paparan Perseroan terhadap risiko kredit.

Tidak terdapat utang bank berdenominasi dalam mata uang asing, tidak terdapat kebijakan lindung nilai atas pinjaman karena seluruh pinjaman dilakukan dalam mata uang Rupiah, dan tidak terdapat utang yang suku bunganya belum ditentukan.

#### Risiko Harga Komoditas

Sebagai pengembang properti, Perseroan dan Entitas Anak dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan konstruksi yang digunakan untuk membangun properti, termasuk beton, semen, baja dan besi.

Pada umumnya, Perseroan dan Entitas Anak melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. Meskipun kontraktor yang

10% before commencement of the rent. The Company also has regular review policy on collection of arrears and rental agreements with customers.

The Company and Subsidiaries also face credit risk from vendors that fail to fulfill their obligations according to contracts, resulting in losses for the Company and Subsidiaries. Credit risk of the Company and Subsidiaries is primarily inherent in bank accounts, time deposits, accounts receivable and so forth. The Company places bank and time deposit balances in credible financial institutions.

The Company has policy to secure sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Therefore, the Company has policy to ensure that transactions are with customers who have sound credit history and reputation.

Management continuously oversees to minimize credit risk exposure. Accounts receivable generated from sales of the Company's apartments at the reporting date are mostly differences between revenues recognition based on percentage of completion after deducted by and the amount has been paid by the buyer so that the payment is not yet due. The carrying amount of financial assets on the consolidated financial statements net of allowance for losses reflects the Company's credit risk exposure.

The Company has no bank loan denominated in foreign currency, neither does it have hedging policy because all loans are denominated in Rupiah, and there is no loan with undetermined interest rate.

#### Commodity Price Risk

As a property developer, the Company and Subsidiaries are affected by risk of changes in prices of construction materials used to build the property, including concrete, cement, steel and iron.

In general, the Company and Subsidiaries enter into contract with fixed price for their construction projects. Although it is always contractors who purchase materials for

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

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 dan Entitas Anak 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 dan Entitas Anak dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan dan Entitas Anak tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan margin laba Perseroan dan Entitas Anak.

### 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 dan Entitas Anak mencoba 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 dimana 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 dan Entitas Anak 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.

construction projects, the Company sometimes has to spend more due to changes in prices of materials, including concrete, cement, steel and iron. The Company and Subsidiaries from time to time can enter into special purchase contract to buy certain equipments and materials directly. Normally these materials are global commodity whose prices are affected by business cycle and very sensitive to global market conditions. The Company and Subsidiaries are affected by the risk that the Company and Subsidiaries cannot pass on the increasing cost of commodities to the customers, hence reducing profitability margin of the Company and Subsidiaries.

### Interest Rate Risk

Interest rate risk arises primarily from changes in interest rates with respect of loans obtained from banks and bonds. The Company and 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 and Subsidiaries strive 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 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 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 and Subsidiaries have policy in obtaining financing that will provide appropriate combination of fixed rate and floating rate. Approval of Board of Directors and Board of Commissioners must be obtained before the Company uses financial instruments to manage interest rate risk.

### Evaluasi Efektivitas Manajemen Risiko

Sistem pengendalian internal di masing-masing bagian merupakan faktor utama yang langsung berperan dalam manajemen risiko. Sedangkan Direktorat 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 Direktorat 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 INDEPENDEN

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 21 Mei 2015 memberikan kewenangan kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris serta dengan memperhatikan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit untuk menunjuk kantor akuntan publik yang akan mengaudit laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2015.

Menindaklanjuti keputusan RUPS tersebut, Perseroan telah menunjuk KAP Osman Bing Satrio & Eny (afiliasi Deloitte) untuk mengaudit laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tersebut. KAP Osman Bing Satrio & Eny telah memberikan jasa audit untuk yang ke-2 kalinya dan tidak memberikan jasa audit lainnya untuk Perseroan. Bertindak sebagai Auditor Independen adalah Bing Harianto, S.E.

### PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN

Sepanjang tahun 2015, perkara hukum yang sedang dihadapi Perseroan dan status penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

### Evaluation of Risk Management Effectiveness

Internal control system in each section is a key factor that directly plays a role in risk management. While Internal Audit Directorate is the part that assesses and evaluates effectiveness of risk management.

While conducting audit process, Internal Auditor also performs internal audit risk assessment which relates to risk level and control level. The results of this assessment become reference for improvement follow-up on internal control and risk management.

Evaluations of risk management system effectiveness that have been/will be conducted by Internal Audit Directorate 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 Board of Directors.

### INDEPENDENT ACCOUNTANTS

Resolution of Annual GMS on May 21, 2015 granted authority to Board of Directors with approval of Board of Commissioners and by taking into account inputs and recommendations from Audit Committee to appoint public accounting firm to audit consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries for financial year 2015.

Following up on the GMS resolution, the Company has appointed KAP Osman Bing Satrio & Eny (affiliated with Deloitte) to audit consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries. KAP Osman Bing Satrio & Eny has provided audit services for the second time and does not provide other services to the Company. Acting as Independent Auditor is Bing Harianto, S.E.

### IMPORTANT CASES INVOLVING THE COMPANY

Throughout 2015, legal cases involving the Company and the settlement status were as follows:



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/gugatan Settlement status of the case/claim
Perkara Hukum yang dihadapi PT Agung Podomoro Land Tbk. ("Perseroan" atau "APLN") Legal cases facing PT Agung Podomoro Land Tbk. ("Company" or "APLN")		
	<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.</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.</p>	<p>Dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.</p> <p>Being processed at South Jakarta District Court</p>
Perkara Hukum yang dihadapi Entitas Anak PT Buana Makmur Indah ("BMI") (dahulu PT Sumber Air Mas Pratama ("SAMP")) Legal cases facing Subsidiary PT Buana Makmur Indah ("BMI"), formerly PT Sumber Air Mas Pratama ("SAMP")		
1.	<p>Perkara tanggal 16 Februari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang, antara Rudi Priyadi 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 (<i>non executabile</i>). 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 (<i>inkracht van gewijsde</i>). 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 that stretches across 2,500 m2 is owned by the Plaintiff, and Decision No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 declares 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 (<i>inkracht van gewijsde</i>). Against the decision that has been legally binding, Plaintiffs filed a judicial review on October 20, 2015.</p>	<p>Dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung.</p> <p>Being processed of judicial review at Supreme Court.</p>

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/gugatan Settlement status of the case/claim
2.	<p>Perkara tanggal 15 November 2013 di Pengadilan Negeri Karawang, antara Miran bin Arin, Nemas bin Emis, Jaiman dan Onang bin Kasan (Para Penggugat) dan SAMP (salah satu tergugat). Perkara adalah mengenai Penggugat yang mengakui di dalam tanah seluas 350 hektar terdapat tanah milik Para Penggugat dan menuntut ganti rugi material dan immaterial kepada tergugat. Pengadilan Negeri Karawang telah memutus pada 12 Juni 2014 menolak gugatan Para Penggugat. Atas banding yang diajukan Para Penggugat, Pengadilan Tinggi Bandung pada 8 Desember 2014 telah memutus menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang. Sampai saat ini belum diketahui apakah Para Penggugat mengajukan kasasi.</p> <p>Legal case dated 15 November 2013 filed at Karawang District Court, between Miran bin Arin, Nemas bin Emis, Jaiman and Onang bin Kasan (Plaintiffs) and SAMP (one of the Defendants). The lawsuit concerns claims made by the Plaintiffs that part of the 350-hectare land contain land owned by the Plaintiffs, and demanding for compensation of material and immaterial losses from the Defendants. The Karawang District Court on 12 June 2014 denied the claims made by the Plaintiffs. For the appeal filed by the Plaintiffs, Bandung High Court on 8 December 2014 has upheld the ruling handed down by the Karawang District Court. To date, there is still no news on whether the Plaintiffs have filed for a cassation.</p>	<p>Telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang, tetapi belum diketahui apakah para Penggugat akan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung.</p> <p>Has been decided by District Court of Karawang, but it is not known whether the Plaintiffs will file an appeal to Supreme Court</p>
3.	<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 rejected the lawsuit and Karawang District Court No. 37/Pdt.PLW/2014/PN.Kwg on March 25, 2015 upheld by the High Court of Bandung. Of that decision, the Plaintiffs appeal.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>Being processed of cassation at Supreme Court</p>
4.	<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 rejected the lawsuit and Karawang District Court No. 37/Pdt.PLW/2014/PN.Kwg dated March 25, 2015 upheld by the High Court of Bandung. Of that decision, the Plaintiffs appeal.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>Being processed of cassation at Supreme Court</p>
5.	<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.</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 has decided by Karawang District Court on January 4, 2016 with a decision rejecting the claim. Of that decision the Plaintiffs appealed.</p>	<p>Dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Bandung.</p> <p>In the appeal process at High Court of Bandung.</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
Perkara Hukum yang dihadapi Entitas Anak PT Sinar Menara Deli ("SMD") Legal cases facing Subsidiary PT Sinar Menara Deli ("SMD")		
1.	<p>Perkara tanggal 11 April 2011 pada Pengadilan Negeri Medan adalah antara CV Internasional Film (Penggugat) dengan SMD (Tergugat I) dan Hadi Tamsir (Tergugat II). Pengadilan Negeri Medan pada 8 November 2011 telah memutuskan menolak gugatan Penggugat dan memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan dan mengembalikan ruangan theater dan ruangan yang terkait lainnya serta mengembalikan ruangan tersebut kepada tergugat. Banding yang diajukan Penggugat telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan pada 7 Agustus 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Pada 1 Agustus 2014, Penggugat mengajukan memori kasasi, dan pada 11 Agustus 2014, Tergugat I menyampaikan kontra memori kasasi.</p> <p>Legal case dated 11 April filed at Medan District Court, between CV Internasional Film (Plaintiff) and SMD (Defendant I) and Hadi Tamsir (Defendant II). The Medan District Court on 8 November 2011 has rejected the claims made by the Plaintiff, instructing the Plaintiff to vacate and return the theatre hall and other related rooms to the Defendants. The Plaintiff filed an appeal to Medan High Court, and a ruling handed down on 7 August 2012 that upheld the Medan District Court's decision. On 1 August 2014, the Plaintiff filed a memorandum of cassation, and on 11 August 2014, Defendant I submitted a Memorandum of Contra Cassation.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the cassation process at Supreme Court.</p>
2.	<p>Perkara tanggal 7 Mei 2013 di Pengadilan Negeri Medan, antara Rachmat Sutanti (Penggugat) dengan CV Internasional Film (Tergugat I) dan SMD (Tergugat II) mengenai gugatan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I atas pengakhiran Perjanjian Pemberian Hak Pemakaian. Dalam proses di Pengadilan Negeri Medan, gugatan tidak diterima dan atas putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut Penggugat mengajukan banding.</p> <p>Legal case dated 7 May 2013 filed at Medan District Court, between Rachmat Sutanti (Plaintiff) and CV Internasional Film (Defendant I) and SMD (Defendant II), concerning claims of an unlawful act against Defendant I for the termination of Agreement on the Conferring of the Right to Use. Medan District Court has rejected the claims, and the Plaintiff filed for an appeal.</p>	<p>Dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Medan.</p> <p>In the appeal process at High Court of Medan.</p>
3.	<p>Perkara tanggal 25 Juli 2013 di Pengadilan Negeri Medan, antara SMD (Penggugat) dengan Adi Susanto, Hardy Sukamto, Daud, Edyansah, Nyam Min Kok, Husin, Budi Tanuwijaya, Linna Amat, Jijin Dudarti Japit, Hasan Harjono, Lioe Sat Jao, Mei Yong, dan Mariana Artedjo (Para Tergugat), mengenai gugatan wanprestasi. Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Medan.</p> <p>Legal case dated 25 July 2013 filed at the Medan District Court, between SMD (Plaintiff) and Adi Susanto, Hardy Sukamto, Daud, Edyansah, Nyam Min Kok, Husin, Budi Tanuwijaya, Linna Amat, Jijin Dudarti Japit, Hasan Harjono, Lioe Sat Jao, Mei Yong, and Mariana Artedjo (Defendants), concerning claims of default. To date, the legal case is still ongoing at the Medan District Court.</p>	<p>Dalam proses di Pengadilan Negeri Medan</p> <p>In the appeal process at High Court of Medan.</p>

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/gugatan Settlement status of the case/claim
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 cassation process at Supreme Court.</p>
5.	<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 has been 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>Telah diputus Pengadilan Tinggi Medan.</p> <p>Has been decided by High Court of Medan.</p>
Perkara Hukum yang dihadapi Entitas Anak PT Graha Cipta Kharisma ("GCK") Legal cases facing Subsidiary PT Graha Cipta Kharisma ("GCK")		
1.	<p>Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada 24 Juni 2013 adalah perkara yang diajukan oleh 170 penggugat (Para Penggugat) bersama Sardjo &amp; Cliff Maiyer Boenawan (Penggugat Intervensi) mengajukan gugatan kepada GCK (salah satu pihak tergugat) atas penggarapan tanah seluas ±134.600 m2. Perkara ini sudah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada 10 November 2014 yang menolak gugatan Para Penggugat dan mengabulkan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi. Atas keputusan ini, tergugat dan Para Penggugat mengajukan banding dan Permohonan banding Tergugat I telah di putus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 2 September 2015 dengan amar putusannya adalah menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, menolak gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya dan menyatakan Sita Jaminan tidak sah dan harus diangkat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut Penggugat Intervensi mengajukan kasasi.</p> <p>Legal case at the East Jakarta District Court on June 24, 2013 where 170 plaintiffs (Plaintiffs) assisted by Sardjo &amp; Cliff Maiyer Boenawan (Plaintiff Intervention) filed a lawsuit against GCK (Defendant I) on the cultivation of a land area of ± 134 600 m2. A verdict has been issued for this case by the East Jakarta District Court on 10 November 2014, rejecting the lawsuit filed by the plaintiffs and allowing the lawsuit filed by plaintiffs' intervention. Defendants and plaintiffs filed an appeal and a verdict on the appeal filed by Defendant I was issued by the Jakarta High Court on September 2, 2015 which rejects the Plaintiffs entirely and rejects the intervention appeal by Plaintiff Intervention entirety and decides that the foreclosure of collateral has no legal basis and therefore should be annulled. Against this decision of the Jakarta High Court, the Intervention Plaintiff has filed an appeal.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the cassation process at 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 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.</p> <p>Legal case at the East Jakarta District Court daed 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 pieace 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 entirety. Against this decision of the East Jakarta District Court, the Plaintiffs have filed an appeal.</p>	<p>Dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>In the cassation process at Supreme Court.</p>
3.	<p>Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada 4 November 2014, antara H. Muh. Sjah (Penggugat) dengan GCK (Tergugat I) dan Perseroan (Tergugat II), adalah mengenai sebidang tanah seluas 10,6 hektar yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Perkara sudah diputus okeh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menolak gugatan Intervensi tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan banding tanggal 27 Agustus 2015.</p> <p>Legal case at the East Jakarta District Court dated November 4, 2014, between H. Muh. Sjah (Plaintiff) and GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II) on a piece of land of 10.6 hectares located on Jl I Gusti Ngurah Rai Kampung Sumur, Klender, Duren Sawit. A verdict has been issued on the case by the East Jakarta District Court that rejects the Plaintiff's claim entirely, and decides that the intervention lawsuit cannot be accepted. Against this verdict, the Plaintiff filed an appeal on August 27, 2015.</p>	<p>Dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.</p> <p>Has been decided by High Court of Jakarta.</p>
4.	<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.Ul 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 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.Ul 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>Has been decided by High Court of Jakarta.</p>
5.	<p>Perkara No. 364/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tanggal 29 September 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, M. Moch. Taufiq Sidik (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK, sehubungan dengan tanah Penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.</p> <p>Legal case No. 364/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim dated September 29, 2015 at the East Jakarta District Court, where M. Moch. Taufiq Sidik (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK on a peace of land owned by the Plaintiff land located on the land of GCK. The case is still in the proses at the East Jakarta District Court.</p>	<p>Dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.</p> <p>In proses at the East Jakarta District Court</p>

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/gugatan Settlement status of the case/claim
	Perkara Hukum yang dihadapi Entitas Anak PT Alam Hijau Teduh ("AHT") Legal cases facing Subsidiary PT PT Alam Hijau Teduh ("AHT")	
	<p>Dalam perkara yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat ini, AHT mengajukan perlawanan hokum 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 (<i>overlap</i>) 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 sustains Verdict No. 379 / Pdt.G / 2014 / PN.JKT.BAR dated May 7, 2015.</p>	<p>Telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta.</p> <p>Decided with a verdict by the High Court of Jakarta</p>
	Perkara Hukum yang dihadapi Entitas Anak PT Pandega Citraniaga ("PCN") Legal Case facing Subsidiary PT Pandega Citraniaga ("PCN")	
1.	<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>

# 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 Tingi 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 a 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 rejects the claim. Against this verdict, 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 the cassation process at the Supreme Court</p>
Perkara Hukum yang dihadapi Entitas Anak PT Caturmas Karsaudara ("CK") Legal Case facing Subsidiary PT Caturmas Karsaudara ("CK")		
	<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.</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.</p>	<p>Dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.</p> <p>In the process of appeal at the High Court of Jakarta</p>

No.	Pokok perkara/gugatan Substance of the case/claim	Status penyelesaian perkara/gugatan Settlement status of the case/claim
	<p>Perkara hukum yang dihadapi PT Muara Wisesa Samudra ("MWS"), Entitas Anak dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas ANak PT Kencana Unggul Sukses</p> <p>Perkara hukum yang dihadapi PT Muara Wisesa Samudra ("MWS"), Entitas Anak dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak PT Kencana Unggul Sukses</p>	
	<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.</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.</p>	<p>Dalam proses di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.</p> <p>In the process of trial at the Jakarta Admisitrative Court</p>
	<p>Perkara Hukum yang dihadapi Entitas Anak PT JKS Realty ("JKS")</p> <p>Legal Case facing Subsidiary PT JKS Realty ("JKS")</p>	
1.	<p>Perkara No. 05/Pdt.Sus/PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 12 Januari 2015, diajukan oleh Rimadhanita Ghassani (Pemohon PKPU) kepada JKS (Termohon PKPU). Pemohon PKPU memesan 1 (satu) unit rumah susun di Apartemen Parahyangan Residences, Bandung dan menuntut Termohon PKPU untuk menyerahkan unitnya pada Desember 2014. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Niaga, Jakarta Pusat pada tanggal 2 Februari 2015 dengan putusannya menolak gugatan PKPU Pemohon PKPU dan atas putusan ini Pemohon PKPU tidak melakukan upaya hukum kasasi dalam batas waktu 14 hari sejak putusan dibacakan.</p> <p>Legal Case No.05/Pdt.Sus/PKPU/2015/PN.NIAGA.JKT.PST dated January 12, 2015, filed by Rimadhanita Ghassani (Applicant of PKPU) to JKS (Respondent PKPU).The PKPU Applicant ordered one (1) unit of flats at the Apartemen Parahyangan Residences, Bandung and requested that the PKPU Respondent to submit the ordered unit in December 2014. A vercit was issued for this case by the Commercial District Court, Central Jakarta on February 2, 2015, which rejects the lawsuit filed by PKPU Applicant. Against this verdict, PKPU Applicant did not make any appeal within 14 days after the verdict.</p>	<p>Telah selesai</p> <p>Legally Settled</p>
2.	<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 putusanya 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.</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 Apartemen Parahyangan Residences, Bandung and asked for an exempt from late payment fees on her unpaid due installments 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>Telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung, tetapi belum diketahui apakah Penggugat mengajukan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut.</p> <p>A verdict has been issued by the Bandung High Court, it is not known whether the Plaintiff will appeal the verdict to the Supreme Court.</p>



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

### Pengaruh Perkara Hukum terhadap Kondisi Perseroan

Selain perkara-perkara yang tersebut di atas, pada tahun 2015, Perseroan, Entitas Anak, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang sedang menjabat tidak menghadapi perkara hukum lain. Perseroan berkeyakinan bahwa dari perkara-perkara yang dihadapi tersebut di atas, tidak akan memberikan dampak negatif yang material bagi kondisi keuangan dan kelangsungan kegiatan usaha Perseroan.

### SANKSI ADMINISTRATIF

Pada tahun 2015, seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan, tidak pernah dikenakan sanksi administratif oleh otoritas pasar modal dan otoritas lainnya. Namun, terdapat sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan, yaitu:

- Sanksi administratif dari OJK, berupa denda sebesar Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) untuk 1 (satu) hari keterlambatan penyampaian Laporan Tahunan 2014 Perseroan.
- Sanksi Peringatan Tertulis Pertama dari BEI atas keterlambatan memenuhi kewajiban pembayaran Biaya Pencatatan Tahunan Obligasi.

### 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 perundang-undangan 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;

### Impact of Legal Cases on the Company

Apart from the aforementioned legal cases, in 2015 the Company, Subsidiaries, as well as incumbent members of the Board of Commissioners and Directors are not involved in any other legal case. The Company is convinced that the legal cases facing the Company will not materially adversely affect its financial condition and the continuity of business operations.

### ADMINISTRATIVE SANCTIONS

In 2015, member of the Board of Commissioners and Board of Directors, were never subjected to administrative sanctions by the capital market regulators and other authorities. However, there are administrative sanctions imposed on the Company, as follows:

- Administrative sanction from OJK, a fine of Rp1,000,000 (one million Rupiah) for 1 (one) day delay in submission of the Company's 2014 Annual Report.
- First Written Warning sanction from BEI for the delay in fulfilling payment obligation of Bonds Registration Annual Fee.

### CORPORATE ETHICS

#### Existence of Corporate Ethics

To widely protect the Company's interests, including 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 activity in the Company, and the provision of specific measures that can affect employees in performing work for the Company, such as:

1. Compliance with applicable law;
2. Payments not authorized;
3. The commissions, gifts, meals, or other considerations;
4. Conflict of interest;

5. Hubungan antar karyawan;
6. Mempekerjakan anggota keluarga;
7. Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan masyarakat;
8. Pemberian imbalan;
9. Mempekerjakan pejabat atau pegawai pemerintah;
10. Kegiatan dan sumbangan politik; serta
11. Catatan keuangan.

#### **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 2015, Perseroan mengadakan sosialisasi tentang Kode Etika di unit bisnis-unit bisnis Kuningan City, Grand Taruma, Vimala Hills, dan Emporium Pluit Mall pada bulan April, dan di APL Learning Center pada bulan Juni.

5. Relationships between employees;
6. Employing family members;
7. Contributions to social groups, sports coaching, and community;
8. Provision of benefits;
9. Hiring government officials or employees;
10. Political contributions and activities; and
11. Financial recording.

#### **Code of Ethics Applicable in All Organizational Levels**

Code of Ethics clause 2 states that the Code of Ethics is applicable throughout the Company: the Board of Commissioners, Board of Directors, and 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 also applicable in all APLN business units.

#### **Socialization and Code Enforcement Efforts for Employees**

The Company distributed copies of the Code of Ethics to the Board of Commissioner, Board of Directors and all of employees. Copies of the Code of Ethic 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 to other parties who have a financial interest in the Company, with the intention that these parties know and respect the standards of behavior in the Code of Ethics.

Directorate of Human Resources regularly conducts socialization for employees, both at APLN and at the business units, to ensure that all employees understand and implement the Code of Ethics in their working behaviors.

In 2015, the Company held socialization of Code of Ethics in the business units; Kuningan City, Grand Taruma, Vimala Hills, and Emporium Pluit Mall in April, and in APL Learning Center in June.

# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

### BUDAYA PERUSAHAAN

Budaya Perusahaan yang ditanamkan di lingkup Perseroan dan seluruh unit bisnis, dirumuskan dalam Nilai-nilai Perusahaan, yaitu:

- 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 Induction Program.

### CORPORATE CULTURE

The Corporate Culture is embedded in the Company and all business units, formulated in the Company's values, namely:

- Harmony: harmony in working with customers, business partners, shareholders, and society.
- Tough: persistent provides optimal effort.
- Quality: maintaining quality in every development stage.
- Environmentally Friendly: pay attention to environmental aspects in development efforts.

Corporate Culture socialized in Agung Podomoro Induction Program.

### PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

#### Program

Jumlah hak opsi yang diberikan dalam program ESOP/MSOP 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 ESOP/MSOP, yaitu 205.000.000 saham, dan diberikan kepada peserta pada bulan Januari 2011;
- Tahap kedua: sebesar sisa dari hak opsi dalam program ESOP/MSOP, 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.

#### 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

### EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM (ESOP/MSOP)

#### Program

The number of option rights granted under ESOP/MSOP is 410,000,000 shares at exercise price of Rp 330 per share and are divided into 2 (two) phases:

- The first phase: a maximum of 50% of the total option rights issued in ESOP/MSOP, ie 205,000,000 shares, and given to participants in January 2011;
- The second phase: the remaining of the option rights issued in ESOP/MSOP, and given to participants in February 2012.

#### Implementation Period

The age of 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.

#### 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 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.

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.

- 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.

Participants of this program consist of:

- Board of Directors and Board of Commissioners and Subsidiaries who served 14 days before the date of distribution at each phase, except Independent Commissioner and members of Audit Committee; and
- Employees of the Company and Subsidiaries with the rank of supervisor or higher.

Penerbitan saham baru hasil pelaksanaan MESOP sampai dengan 31 Desember 2015

Issuance of new shares ESOP implementation result until December 31, 2015

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 Akhir Tahun Number of Stock Option 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 2013	51.250.000	—	—	
I 2014	51.250.000	—	—	255.350.000
II 2014	51.250.000	—	—	
I 2015	51.250.000	—	204.100.000	153.750.000
II 2015	51.250.000	—	—	

### SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan telah memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (whistleblowing system) yang dituangkan dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 tanggal 22 November 2011. Sistem ini dimaksudkan 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.

### WHISTLE BLOWING SYSTEM

The Company has had a Code for Violation Reporting and Investigation (whistle blowing system) as stipulated in APL Guidelines No. PB-APL-01 dated November 22, 2011. This system is intended 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.



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance

Pedoman ini berlaku di lingkungan PT Agung Podomoro Land Tbk dan seluruh Entitas Anak, dimana perusahaan memiliki kendali manajerial atas setiap dugaan pelanggaran etika dan keuangan yang dilakukan, menyangkut pemegang saham, anggota Direksi, konsultan, pemasok, kontraktor, pihak luar lainnya yang mempunyai hubungan kerja dengan karyawan perusahaan, dan/atau pihak lain yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan.

### 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](mailto: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](mailto:laurence@agungpodomoroland.com) atau nomor telepon genggam 0818-0670-8151,
  - VP Corporate Treasury: Ibu Siti Fatimah, yang dapat dihubungi melalui alamat surel [sfatimah@agungpodomoroland.com](mailto:sfatimah@agungpodomoroland.com) atau nomor telepon genggam 0818-0670-8097; atau
2. Mengirimkan surel kepada Komite Audit Investigasi melalui alamat: [stop-fraud@agungpodomoroland.com](mailto:stop-fraud@agungpodomoroland.com). atau nomor telepon genggam 0818-0670-8140

### 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.

These guidelines apply 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.

### Submission of Report

The Reporting Guidelines and Violations Investigation has set the mechanism how to report violations for employees who are aware of a situation that could lead to a violation is suspected. Reports can be done in two ways:

1. Directly contact one of the Audit Investigation Committee members as follows:
  - Corporate Human Resources: email [hrd@agungpodomoro.com](mailto: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](mailto:laurence@agungpodomoroland.com) or mobile phone 0818-0670-8151,
  - VP Corporate Treasury: Mrs. Siti Fatimah, e-mail [sfatimah@agungpodomoroland.com](mailto:sfatimah@agungpodomoroland.com) or mobile telephone 0818-0670-8097; or
2. send an email to the Audit Investigation Committee at: [stop-fraud@agungpodomoroland.com](mailto:stop-fraud@agungpodomoroland.com), or mobile telephone 0818-0670-8140

### 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 in any form, addressed to employees in connection with alleged violation reported with good intention.

### 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.
- 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 dilaksanakannya 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 2015, Komite Audit Investigasi tidak menerima dugaan pelanggaran prosedur yang dilakukan oleh Pengaduan Internal.

### 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 Internal Audit or the Audit Investigation Committee, which has direct access to employees who are aware of the alleged violation or misappropriation.
- 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 entitled parties to receive and manage the report. In case the reports or complaints received need to be followed up with an investigation, the investigating authority is given to Internal Audit or Audit Investigation Committee.

### Complaint Handling Result

According to the weight of violation has been proven in the audit and investigation, sanctions will be imposed to the violators in the form of written warning to termination of employment.

In 2015, the Audit Investigation Committee received none alleged procedure violation performed by Internal Report.

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

**Aktivitas CSR Perseroan dilaksanakan secara terintegrasi melalui Yayasan Agung Podomoro Land ("Yayasan APL") dengan tujuan untuk memaksimalkan jangkauan manfaat yang dapat diberikan dan agar Perseroan memiliki ruang gerak lebih leluasa dan lebih aktif dalam memberikan kontribusi yang berkelanjutan bagi masyarakat.**

CSR activities of the Company are implemented in an integrated manner through Agung Podomoro Land Foundation ("APL Foundation") in order to maximize the coverage of benefits that can be provided and the Company will have room to move more freely and more active in providing sustainable contribution to the community.









# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

**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.**

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 disadvantaged families.



Central Park Secret Santa for Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia  
Central Park Secret Santa for Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia



Aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan atau dikenal dengan istilah *corporate social responsibility* (CSR) bagi Perseroan bukanlah sekedar bentuk kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi sebagai salah satu cara untuk menyeimbangkan manfaat yang telah diterima oleh Perseroan, terutama dari komunitas dan lingkungan dimana Perseroan dan Entitas Anaknya beroperasi, dengan manfaat yang dapat diberikan oleh Perseroan kepada pemangku kepentingannya. Melalui program CSR, Perseroan berkomitmen untuk ikut serta dalam upaya bersama membantu mengentaskan kemiskinan, meningkatkan kesejahteraan dan menghadirkan masa depan yang lebih baik bagi masyarakat.

#### Visi dan Misi CSR

Aktivitas CSR Perseroan dan Entitas Anak dilaksanakan secara terintegrasi melalui Yayasan APL. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk memaksimalkan jangkauan manfaat yang dapat diberikan. Melalui Yayasan APL, Perseroan akan memiliki ruang gerak lebih leluasa dan lebih aktif dalam memberikan kontribusi yang berkelanjutan bagi masyarakat. Dalam pelaksanaan program CSR, Yayasan APL dapat bekerja sama dengan unit bisnis Perseroan maupun dengan yayasan sosial kemanusiaan yang terpercaya.

Visi Yayasan APL 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.

Oleh karena itu, 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 2015

Di tahun 2015, kegiatan CSR Perseroan dapat dikelompokkan ke dalam 6 bidang, yaitu bidang pendidikan, kesehatan, lingkungan, pemberdayaan masyarakat, sarana-prasarana serta kegiatan sosial kemasyarakatan yang mencakup kegiatan keagamaan, olahraga, budaya dan sebagainya).

Corporate social responsibility (CSR) for the Company is not just to comply with the applicable laws and regulations, but it is a way to balance the benefits that have been received by the Company, primarily from the community and the environment in which the Company and its Subsidiaries operate, with the benefits that can be provided by the Company to its stakeholders. Through CSR programs, the Company is committed to participate in the joint effort to help alleviate poverty, to increase prosperity and to bring a better future for the community.

#### CSR Vision and Mission

CSR activities of the Company and its Subsidiaries are implemented in an integrated manner through APL Foundation. This is done in order to maximize the coverage of benefits that can be provided. Through APL Foundation, the Company will have room to move more freely and more active in providing sustainable contribution to the community. In implementing CSR programs, APL Foundation can cooperate with the Company's business units or credible social and humanitarian foundations.

APL Foundation's vision is to improve the community's economy and living standard in order to become more independent which is elaborated further in its mission of realizing an individually prosperous community through real, innovative and sustainable work and action.

Therefore, every CSR program is designed by taking into account various aspects, in terms of types of activity, target location and particularly the suitability of the beneficiaries in each community so that the program can be effective and sustainable.

#### CSR Activities in 2015

In 2015, CSR activities of the Company were grouped into 6 areas, namely education, health, environment, community empowerment, infrastructure and social activities that include religious, sports, culture and so forth.





**Mobil Pintar**  
Smart Car

Total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk kegiatan CSR melalui Yayasan APL pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 8,02 miliar.

The total cost incurred by the Company for CSR activities through APL Foundation in 2015 amounted to Rp 8.02 billion.

#### **Bidang Pendidikan**

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. Selain itu, program-program beasiswa juga merupakan program berkelanjutan yang terus ditingkatkan kualitas dan cakupannya.

#### **Education**

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 disadvantaged families. In addition, scholarship program is also continuing program that is improved on an ongoing basis in terms of quality and scope.

#### **• Program Mobil Pintar (Program Berkelanjutan).**

Sejak April 2014, Yayasan APL bekerja sama dengan Yayasan Pondok Kasih menyediakan dua unit Mobil Pintar. 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. Dengan didampingi 5 - 8 relawan pendidik, Mobil Pintar menjangkau anak-anak dari golongan pra-sejahtera untuk memberikan kegiatan edukasi berbasis teknologi informasi, sarana pengasuhan, pembelajaran, dan berbagi ilmu pengetahuan. Secara terjadwal, Mobil Pintar berkeliling mengunjungi anak-anak di wilayah permukiman masyarakat prasejahtera atau anak-anak jalanan.

#### **• Smart Car Program (Continuing Program).**

Since April 2014, APL Foundation in collaboration with Pondok Kasih Foundation has provided two units of Smart Car. The car is specially designed and equipped with various multi-media educational facilities in the form of 4 computers, projector, various types of books, educational videos and games. Accompanied by 5-8 volunteers, Smart Car targets underprivileged children to be provided with information technology-based educational activities, nurturing and learning facilities and sharing knowledge. According to the schedule, Smart Car goes around visiting underprivileged and street children.



**Bus Sekolah Gratis di Bandung dari Festival Citylink**  
Free school bus in Bandung from Festival Citylink

Setelah dievaluasi dan melihat sambutan anak-anak yang antusias saat dikunjungi Mobil Pintar di komunitasnya, Pada bulan April 2015, Perseroan menambah jumlah Mobil Pintar sebanyak dua unit sebagai tambahan atas dua Mobil Pintar yang sudah ada sebelumnya.

After evaluation and observing the children's enthusiastic welcome when Smart Car visits their community, in April 2015, the Company added two units of Smart Car in addition to the existing two units of Smart Car.

• **Olimpiade IPA-IPS dan Bahasa Tingkat SMA-SMK**

Perseroan ikut mendukung kegiatan Olimpiade IPA-IPS dan Bahasa Tingkat SMA-SMK periode 2014-2015 yang diselenggarakan oleh PT Tulip Cita Kreasi. Kegiatan ini berlangsung pada bulan Februari sampai Maret 2015 di beberapa kota di Indonesia, yaitu: Jakarta, Bandung, Yogyakarta dan Surabaya. Tujuan kegiatan adalah untuk melatih mental dan kesiapan anak-anak dalam mengikuti berbagai kompetisi, membiasakan mereka menggunakan lembar jawaban komputer, melatih anak-anak untuk mengerjakan soal-soal dengan teliti dan benar dan pada akhirnya dapat mengetahui tingkat pemahaman dan kualitas belajar siswa.

• **Science, Social and Language Olympics for High Schools and Vocational Schools**

The Company supported Science, Social and Language Olympics for High Schools and Vocational Schools 2014-2015 held by PT Tulip Cita Kreasi. This activity took place from February to March 2015 in several cities in Indonesia, namely Jakarta, Bandung, Yogyakarta and Surabaya. The purpose is to train children's mental and readiness to participate in various competitions, they get used to using computer answer sheet, to train children to work on problems carefully and correctly and ultimately to determine the understanding level and the learning quality of the students.



**Buka puasa bersama 1.500 anak yatim**  
Breakfast together with 1,500 orphan





- **Dukungan Untuk Mengikuti Festival Folk Dance di Turki**

Yayasan APL memberikan dukungan kepada kelompok Kinarya Tari Besuki yang mewadahi kegiatan ekstrakurikuler seni tari murid-murid SDN 01 Menteng, Jakarta, untuk mengirim murid-murid SDN 01 mengikuti Festival Folk Dance di Turki pada bulan April 2015. Perseroan mendukung setiap upaya melestarikan dan memperkenalkan budaya Indonesia kepada dunia internasional.

- **Bantuan Operasional untuk Pesantren (Kegiatan Berkelanjutan)**

Melalui Yayasan APL, sejak tahun 2011 Perseroan secara rutin memberikan bantuan operasional kepada lembaga pendidikan pesantren di berbagai lokasi di Indonesia. Seperti diketahui, lembaga pendidikan pesantren umumnya masih merupakan lembaga pendidikan non-komersial sehingga perlu mendapat dukungan dan kepedulian berbagai pihak untuk keberlangsungan kegiatannya. Kali ini Perseroan menyerahkan bantuan operasional kepada Pesantren Hikmatas Sholawat di Gadog, Bogor.

- **Beasiswa untuk Anak-anak di Wilayah Binaan Badan Narkotika Nasional (BNN)**

Program beasiswa merupakan salah satu fokus CSR Perseroan yang rutin dilaksanakan sejak tahun 2012. Di tahun 2015, Perseroan memberikan beasiswa

- **Support for Participation in Folk Dance Festival in Turkey**

APL Foundation provided support to Kinarya Tari Besuki group which facilitates dance extracurricular activities of students of SDN 01 Menteng, Jakarta, to send students to participate in Folk Dance Festival in Turkey in April 2015. The Company supported every effort to preserve and introduce Indonesian culture to the international world.

- **Operational Support for Islamic Schools (Continuing Program)**

Through APL Foundation, since 2011 the Company routinely provides operational donation to Islamic schools in various locations in Indonesia. Islamic schools are generally known as non-commercial educational institutions that need support and attention of various parties for their sustainable activities. This time the Company provided operational donation to Hikmatas Sholawat Islamic School in Gadog, Bogor.

- **Scholarships for Children in Fostered Area of National Narcotics Agency (BNN)**

The scholarship program is one focus of the Company's CSR which is routinely held since 2012. In 2015, the Company provided



**Pluit City Tanam Mangrove di Kali Adem, Muara Angke, Jakarta Utara**  
Pluit City Planting Mangrove in Kali Adem, Muara Angke, North Jakarta



**Donor Darah Orchard Park**  
Orchard Park Blood Donation



kepada anak-anak berkemampuan akademik baik yang bermukim di Kampung Ambon Jakarta Barat, yang merupakan wilayah binaan BNN. Bentuk beasiswa yang diberikan adalah untuk melanjutkan pendidikan di Bina Sarana Informatika.

- **Beasiswa Universitas Podomoro**

Perseroan juga menyediakan beasiswa pendidikan di Universitas Podomoro yang diperuntukkan bagi anak-anak karyawan dan masyarakat umum. Program Beasiswa yang dimulai sejak tahun 2013 ini bertujuan untuk memberi peluang bagi anak-anak berprestasi untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi dan lebih baik.

scholarships to children with outstanding academic achievements who live in Kampung Ambon, West Jakarta, which is fostered area of BNN. The scholarships were awarded to continue their education in Bina Sarana Informatika.

- **Podomoro University Scholarships**

The Company also provides educational scholarships at Podomoro University which are reserved for children of employees and the general public. This scholarship program, which began in 2013, aims to provide opportunities to outstanding children to continue to higher and better education.

## **Bidang Kesehatan**

- **Kegiatan Donor Darah**

Pada bulan Januari, Yayasan APL bekerja sama dengan TNI AD mengadakan kegiatan donor darah bertempat di Central Park Mall, Jakarta. Kegiatan tersebut terbuka untuk umum termasuk penghuni apartemen di sekitar kawasan Podomoro City, para pengunjung Central Park Mall serta anggota TNI, dengan target minimal mengumpulkan 200 kantong darah.

## **Health**

- **Blood Donation**

In January, APL Foundation in cooperation with the Army held blood donation at Central Park Mall, Jakarta. The activity was open to the public, including residents of the apartments in the surrounding Podomoro City area, visitors of Central Park Mall and the military members, with a minimum target of collecting 200 bags of blood.



**Pembagian Sembako Podomoro City Deli Medan**  
Distribution of Nine Basic Needs in Podomoro City Deli Medan



#### • Operasi Katarak Gratis

Yayasan APL bekerja sama dengan Yayasan Mata Hati mengadakan kegiatan operasi katarak gratis. Program yang dimulai pada tahun 2015 ini direncanakan akan dilaksanakan secara rutin setiap tahun di berbagai daerah di Indonesia. Selain membantu penderita katarak dari kalangan tidak mampu, kegiatan ini juga bertujuan menggugah kesadaran masyarakat untuk menjaga kesehatan mata.

#### • Free Cataract Surgery

APL Foundation in cooperation with Mata Hati Foundation held free cataract surgery. The program that started in 2015 is planned to be held regularly every year in various regions in Indonesia. In addition to helping underprivileged cataract patients, the event also aims to raise public awareness to maintain the health of their eyes.

### Bidang Lingkungan

Di bidang lingkungan, komitmen Perseroan adalah menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup di setiap proyek Perseroan sehingga tercipta lingkungan yang sehat dan nyaman tidak hanya bagi penghuni dan pelanggan Perseroan, tetapi juga bagi masyarakat komunitas di sekitar proyek Perseroan.

### Environment

In environment, the Company's commitment is 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 community surrounding the Company's projects.

#### • Program Pengelolaan Sampah "Green Waste" di Green Bay Pluit dan Rusunawa Daan Mogot (Program Berkelanjutan).

Yayasan APL telah menjalankan program pengelolaan sampah "Green Waste" di beberapa unit bisnis yang dilaksanakan secara berkelanjutan sejak tahun 2011. Diawali di Podomoro City sebagai proyek percontohan, kemudian menyusul di Sudirman Park, Gading Nias Residences, CBD Pluit, serta Green Lake Sunter. Pada tahun 2015 program pengelolaan sampah "Green Waste" mulai dilakukan di Green Bay Pluit dan Rusunawa Daan Mogot. Di setiap proyek, Perseroan juga menghibahkan unit mesin pengolahan sampah.

#### • Waste Management Program "Green Waste" in Green Bay Pluit and Rusunawa Daan Mogot (Continuing Program).

APL Foundation has been running waste management program "Green Waste" in several business units that are conducted on an ongoing basis since 2011. Beginning in Podomoro City as a pilot project, then followed at Sudirman Park, Gading Nias Residences, CBD Pluit and Green Lake Sunter. In 2015, waste management program "Green Waste" was began at Green Bay Pluit and Rusunawa Daan Mogot. In each project, the Company also donated waste processing machine.



Green Waste Management  
Green Waste Management

Program pengelolaan sampah "Green Waste" sebenarnya adalah program dengan konsep sangat sederhana, namun terbukti mampu memberikan manfaat besar bagi para pemulung, penghuni kawasan dan warga sekitar. Melalui program ini, Yayasan APL ingin memberikan contoh nyata dalam menjaga kebersihan, bukan hanya sekedar himbauan saja. Program ini mengubah sampah menjadi "emas" dengan menggunakan Konsep 4R, yaitu: Reuse, Reduce, Recycle dan Replace yang diterapkan bersamaan dengan konsep 4G, yaitu: Green City, Green Waste, Green Water dan Green Energy.

Waste management program "Green Waste" is actually a program with a very simple concept, but proved capable of providing great benefits to the scavengers, the inhabitants of the area and the surrounding community. Through this program, APL Foundation would like to provide real examples in maintaining cleanliness, not only encouragement. This program converts wastes into "gold" by using 4R Concept, namely: Reuse, Reduce, Recycle and Replace which are applied simultaneously with 4G Concept, namely: Green City, Green Waste, Green Water and Green Energy.



Program “Green Waste” menjadi salah satu alternatif solusi mengatasi masalah lingkungan dan sosial dengan mendaur-ulang sampah dan menciptakan lingkungan yang bersih dan sehat bagi penghuni sekaligus memberdayakan masyarakat sekitar kawasan.

“Green Waste” program is an alternative solution to overcome social and environmental problems by recycling wastes and creating cleaner and healthier environment for occupants and empowering the surrounding community.

- **Ekspedisi 2 Generasi Program Promosi Indonesia Pada Puncak Puncak Dunia (PIP3D).**

Sebagai bentuk dukungan dan kepedulian Perseroan kepada lingkungan hidup, Perseroan bekerja sama dengan Perkumpulan Vanaprastha, sebuah perkumpulan penggiat alam terbuka dan penggiat lingkungan untuk mendukung kegiatan Ekspedisi 2 Generasi Program Promosi Indonesia Pada Puncak-Puncak Dunia (PIP3D) yang diselenggarakan di Gunung Kinabalu di Malaysia. Kegiatan ini bertujuan untuk memperkenalkan keunggulan wisata alam Indonesia ke mancanegara, serta menumbuhkan kepedulian terhadap lingkungan hidup dan kelestarian alam pada generasi muda.

- **Expedition of 2 Generations for Indonesia on World Peaks Promotion (PIP3D) Program.**

As a form of its support for and concern about environment, the Company cooperates with Vanaprastha Society, a group of outdoor and environmental activists to support Expedition of 2 Generations for Indonesia on World Peaks Promotion (PIP3D) Program held on Mount Kinabalu in Malaysia. This activity aims to introduce advantages of Indonesian nature to the world, and to raise concern of the younger generation about environment and environmental preservation.

#### **Bidang Pemberdayaan Masyarakat**

Di bidang pemberdayaan masyarakat, pada tahun 2015 Perseroan menjalin kerja sama dengan Dewan Kerajinan Nasional (Dekranas) yang diketuai oleh Ibu Hj. Mufidah Kalla. Melalui Yayasan APL, Perseroan mendukung berbagai program kerja Dekranas masa bakti 2014-2019 seperti program peningkatan keterampilan dan keahlian SDM dan regenerasi pengrajin melalui pelatihan 8 (delapan) kategori bahan baku kerajinan, pelatihan wirausaha mandiri yang inovatif, pelatihan peningkatan kreativitas produk yang berdaya saing, penyelenggaraan berbagai promosi dan pameran di dalam dan luar negeri serta publikasi eksistensi organisasi Dekranas ke masyarakat luas.

#### **Community Empowerment**

In community empowerment, in 2015 the Company established cooperation with the National Crafts Council (Dekranas) chaired by Hj. Mufidah Kalla. Through APL Foundation, the Company supports various work programs of Dekranas for service period of 2014-2019 such as program to upgrade HR skills and expertise and craftsmen regeneration through training of 8 (eight) categories of crafts raw materials, innovative and self-reliant entrepreneurship training, creativity training to improve product competitiveness, organizing various promotions and exhibitions inside and outside the country as well as publication of Dekranas as an organization to the wider community.

Selain dukungan kepada Dekranas, Yayasan APL juga mendukung kegiatan Dekranasda DKI Jakarta dalam program yang bertujuan untuk meningkatkan produksi kerajinan dan cenderamata berciri khas Jakarta. Hal ini dituangkan dalam Perjanjian Kerja Sama Yayasan APL dengan Dekranasda DKI Jakarta untuk penyelenggaraan kegiatan Jakarta Souvenir Centre pada tanggal 7 April 2015.

Moreover, APL Foundation also supports activities of Dekranasda Jakarta in a program that aims to increase production of handicrafts and souvenirs with Jakarta uniqueness. This is stated in Cooperation Agreement between APL Foundation and Dekranasda Jakarta to organize Jakarta Souvenir Centre on April 7, 2015.

### Bidang Sarana-Prasarana

Di bidang sarana-prasarana, sesuai dengan kompetensi Perseroan di bidang properti, sejak tahun 2014 Perseroan memiliki program CSR berkelanjutan yang disebut Program Bangun Rumah Bangun Harapan. Program ini merupakan kerja sama Perseroan dengan North Jakarta International School (NJIS) dan Habitat for Humanity. Kegiatan yang dilakukan adalah memperbaiki atau membangun rumah untuk masyarakat prasejahtera di berbagai lokasi di Indonesia. Pada tahun 2015, kegiatan dilaksanakan di desa Kedung Dalem, Mauk, Banten. Pada kegiatan tahap 2 ini Yayasan APL dan NJIS membantu perbaikan 10 unit rumah, setelah pada tahun 2014 (tahap 1) juga dilakukan perbaikan 10 unit rumah.

### Bidang Kegiatan Sosial Kemasyarakatan (Keagamaan, Olahraga, Budaya dan sebagainya)

#### • Bakti Sosial Banjir Tanjung Duren dan Kelapa Gading

Curah hujan yang tinggi di awal tahun 2015 menyebabkan terjadinya banjir di berbagai wilayah DKI Jakarta. Yayasan APL secara aktif ikut membantu para korban banjir khususnya di wilayah sekitar lingkungan proyek-proyek APLN dan APG. Kegiatan yang dilakukan diantaranya adalah membantu proses evakuasi para korban banjir dan menyediakan tempat tinggal sementara di wilayah sekitar lokasi banjir,

### Infrastructure

In infrastructure, according to the Company's competence in property, since 2014 the Company has a continuing CSR program called Build a House Build a Hope Program. This program is the Company's cooperation with North Jakarta International School (NJIS) and Habitat for Humanity. The activities include renovation or construction of houses for underprivileged people in various locations in Indonesia. In 2015, the activities were conducted in Kedung Dalem Village, Mauk, Banten. In phase 2, APL Foundation and NJIS helped renovate 10 houses, after in 2014 (phase 1) 10 houses were also renovated.

### Social Activities (Religious, Sports, Culture and so forth)

- Social Work to Help Flood Victims in Tanjung Duren and Kelapa Gading  
High rainfall in early 2015 led to flooding in many areas of Jakarta. APL Foundation actively helped the flood victims, especially in the areas surrounding APLN and APG projects. The activities included evacuation of flood victims and providing shelters in the surrounding flooded area, at Mediterania Garden Residences apartment

yaitu di apartemen Mediterania Garden Residences di Tanjung Duren, Jakarta Barat dan Gading Nias Residences di Kelapa Gading, Jakarta Utara. Yayasan APL mendirikan posko peduli banjir di wilayah yang terkena banjir, yaitu di Tanjung Duren dan Kelapa Gading (Gading Nias Residences) serta mendistribusikan bantuan sembako, pakaian dan selimut ke Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Tanjung Duren Selatan serta Kelapa Gading (Gading Nias Residences).

in Tanjung Duren, West Jakarta and Gading Nias Residences in Kelapa Gading, North Jakarta. APL Foundation built flood care posts in areas hit by the floods, which were in Tanjung Duren and Kelapa Gading (Gading Nias Residences) and distributed donations in the form of basic necessities, clothes and blankets to Grogol Petamburan District, Tanjung Duren Selatan Village and Kelapa Gading (Gading Nias Residences).

- **Buka Puasa Bersama 1.500 Anak Yatim**

Di setiap bulan suci Ramadhan sejak tahun 2011 Yayasan APL menyelenggarakan acara buka puasa bersama anak-anak yatim. Pada tahun 2015, kegiatan ini dilaksanakan untuk 1.500 anak yatim yang berasal dari berbagai panti asuhan. Kegiatan berbagi kebahagiaan bagi anak yatim ini juga diisi dengan pemberian paket alat-alat tulis dan keperluan sekolah untuk mereka.

- **Iftar with 1,500 Orphans**

In every Ramadan since 2011 APL Foundation organizes iftar with orphans. In 2015, this activity was held for 1,500 orphans from various orphanages. This activity is to share joy with orphans and to distribute packages of stationery and school supplies to the orphans.

- **Pemberian Hewan Kurban**

Menyambut hari raya Idul Adha, Perseroan ingin ikut merayakan bersama masyarakat dengan menyumbangkan hewan kurban kepada masyarakat sekitar Tanjung Duren dan masyarakat di sekitar proyek-proyek Entitas Anak seperti di Podomoro Park di Jakarta Timur, Plaza Kenari Mas di Jakarta Pusat dan Soho Pancoran di Jakarta Selatan.

- **Donation of Sacrificed Animals**

To welcome Eid al-Adha, the Company celebrated the holiday with the community by donating sacrificed animals to the community around Tanjung Duren and other communities around Subsidiaries' projects such as at Podomoro Park in East Jakarta, Plaza Kenari Mas in Central Jakarta and Soho Pancoran in South Jakarta.

### **Kegiatan CSR Entitas Anak**

Selain kegiatan CSR terintegrasi yang dilakukan melalui Yayasan APL, di tahun 2015 masing-masing Entitas Anak juga melakukan aktivitas CSR secara mandiri yang kegiatannya antara lain adalah:

#### **1. Baywalk Mall, Jakarta Utara**

- Program Donor Darah (April dan Oktober).
- Pemberian buka puasa kepada pengemudi taksi selama bulan Ramadhan (Juli).
- Baywalk Peduli dan Berbagi (Juli).

#### **2. Central Park Mall, Jakarta Barat**

- Program Donor Darah bekerja sama dengan TNI Kodim 0503/JB (Januari dan Oktober).
- Program Donor Darah rutin (Februari, Juni, September dan Desember).

### **CSR Activities of Subsidiaries**

In addition to integrated CSR activities undertaken by APL Foundation, in 2015 each Subsidiary also conducted CSR activities independently, which include:

#### **1. Baywalk Mall, North Jakarta**

- Blood Donation Program (April and October).
- Provision of iftar to taxi drivers during Ramadan (July) month.
- Baywalk Caring and Sharing (July).

#### **2. Central Park Mall, West Jakarta**

- Blood Donation Program in cooperation with TNI Military District Command 0503/JB (January and October).
- Routine Blood Donation Program (February, June, September and December).



- Program “Magical of Hope”, yaitu kegiatan bersama tenant untuk memberikan support voucher tenant dan mengundang anak penderita kanker untuk bermain di Central Park Mall (Februari).
- Program “Green Grabbing”, bekerja sama dengan beberapa tenant Central Park Mall (Maret).
- Penggalangan dana untuk mendukung ACT (Aksi Cepat Tanggap) yang sedang membantu korban gempa bumi di Nepal (Mei).
- Pemeriksaan paru-paru gratis dan kampanye bahaya merokok bekerja sama dengan RS Royal Taruma (Mei).
- Buka Puasa bersama anak yatim, bekerja sama dengan Kuningan City Mall dan Senayan City Mall (Juni).
- Kunjungan ke RS Cipto Mangunkusumo dan RS Fatmawati, bekerja sama dengan Disney untuk menghibur dan memberikan bingkisan kepada pasien rawat inap anak dan pasien penderita talasemia anak (Juni).
- Bakti sosial pembagian sembako untuk para karyawan *outsourse* (Juli).
- Bakti sosial pembagian sembako dan bingkisan Lebaran untuk masyarakat di sekitar Central Park (Juli).
- Penyelenggaraan acara “I’m Special”, untuk anak-anak berkebutuhan khusus sekaligus sosialisasi mengenai awareness down syndrome serta pemecahan rekor MURI pentas seni anak berkebutuhan khusus dengan jumlah anak terbanyak (Agustus).
- Penyelenggaraan kegiatan “360 days Saving Mission”, bekerja sama dengan Hope yang bertujuan untuk mengumpulkan dana sebesar Rp 100 juta (9 September 2015 sampai dengan 9 September 2016),
- Penyelenggaraan kegiatan “Hold My Hands for Hope”, yaitu sosialisasi untuk meningkatkan kepedulian masyarakat terhadap kanker anak. Kegiatan ini juga memecahkan rekor MURI, dengan jumlah terbanyak yang bergandengan tangan yang melibatkan konsumen dan penderita kanker (Oktober).
- Kegiatan “Central Park Fight Smoke” yang bertujuan untuk membantu korban paparan asap rokok (Oktober – November).
- “Magical of Hope” Program, which was joint activity with tenants to give support voucher tenant and invited children with cancer to play in Central Park Mall (February).
- “Green Grabbing” Program, in cooperation with several tenants of Central Park Mall (March).
- Funds raising to support ACT (Quick Response Action) that helped earthquake victims in Nepal (May).
- Free lung examination and campaign of the dangers of smoking in cooperation with RS Royal Taruma (May).
- Iftar with orphans, in cooperation with Kuningan City Mall and Senayan City Mall (June).
- Visit to RS Cipto Mangunkusumo and RS Fatmawati, in cooperation with Disney to entertain and distribute gifts to hospitalized children and children with thalassemia (June).
- Social work to distribute basic necessities to outsourced employees (July).
- Social work to distribute basic necessities and Idul Fitri parcels to the community surrounding Central Park (July).
- “I’m Special” event, for children with special needs while socializing down syndrome awareness and MURI record-breaking performance by the most number of children with special needs (August).
- “360 days Saving Mission” event, in cooperation with Hope to raise funds amounting to Rp 100 million (September 9, 2015 up to September 9, 2016).
- “Hold My Hands for Hope” event, socialization to raise public awareness of cancer in children. This activity also broke MURI record, with the most number of people holding hands involving consumers and cancer patients (October).
- “Central Park Fight Smoke” event, which aimed to help victims of smoke exposure (October – November).

- Pengumpulan buku dalam acara “The Unplugged Family Day with SOS” (Mei) yang diserahkan kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Karawang untuk didistribusikan kepada yang membutuhkan (Oktober).
- Perayaan Natal bersama anak-anak Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia (YKAKI) (Desember).

- Books collection in “The Unplugged Family Day with SOS” event (May) to be delivered to Education Department of Karawang Regency for distribution to those in need (October).
- Christmas celebration with children of Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia (YKAKI) (December).

### 3. Emporium Pluit Mall, Jakarta Utara

- Donor Darah rutin bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia (Januari, Mei, September dan Desember).
- Program “Save Our Earth” dengan menyelenggarakan workshop mengolah bahan bekas dalam rangka Hari Bumi Sedunia dan “Earth Hour” pemadaman lampu selama satu jam (Maret).
- Program “Go Healthy” bekerja sama dengan tenant Emporium Pluit Mall berupa pemeriksaan kesehatan gratis dalam rangka Hari Kesehatan Sedunia (April).
- Penyerahan sumbangan dari Emporium’s Kids Market kepada anak-anak panti asuhan (April dan Mei).
- Pembagian boks makanan untuk berbuka puasa bagi para supir taksi (Juli).
- Buka Puasa Bersama Dewan Keluarga Mesjid (DKM) dan Anak Yatim (Juli).
- Kunjungan ke panti asuhan Yayasan Griya Asih, Jakarta dalam rangka merayakan Natal (Desember).

### 3. Emporium Pluit Mall, North Jakarta

- Routine Blood Donation in cooperation with Indonesian Red Cross (January, May, September and December).
- “Save Our Earth” Program by organizing workshop to process scrap materials to celebrate World Earth Day and “Earth Hour” lights out for an hour (March).
- “Go Healthy” Program in cooperation with tenants of Emporium Pluit Mall in the form of free health checks to celebrate World Health Day (April).
- Donations from Emporium’s Kids Market to orphans (April and May).
- Distribution of food boxes for iftar to taxi drivers (July).
- Iftar with Mosque Family Board (DKM) and Orphans (July).
- Visit to orphanage Griya Asih Foundation, Jakarta to celebrate Christmas (December).

### 4. Festival CityLink bersama Parahyangan Residences dan Bandung International Convention Center, Bandung, Jawa Barat

Ketiga proyek entitas anak APLN ini bersama-sama menjadi sponsor program bus sekolah gratis tahap kedua tahun 2015 untuk anak sekolah pada setiap hari Senin (mulai Maret).

### 4. CityLink Festival with Parahyangan Residences and Bandung International Convention Center, Bandung, West Java

The three projects of APLN’s subsidiary cooperated to sponsor free school bus program in the second phase in 2015 for school children every Monday (starting in March).

### 5. Grand Taruma, Karawang, Jawa Barat

- Bantuan rutin bulanan kepada Pokja Posyandu Sukamakmur.
- Pembuatan rumah teduh untuk kuli bongkar proyek Grand Taruma (Februari).
- Sponsor turnamen catur piala DPRD Karawang, DPC Taruna Merah Putih Karawang; Pembentukan panitia Garda TIPIKOR Karawang; Pembangunan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) Tanjung V Desa Sukamakmur (Juni).

### 5. Grand Taruma, Karawang, West Java

- Monthly donation to Working Group Posyandu Sukamakmur.
- Construction of shade house for unloading porters at Grand Taruma project (February).
- Sponsoring chess tournament DPRD Karawang trophy, DPC Taruna Merah Putih Karawang; formation of Garda TIPIKOR Karawang committee; Development of Early Childhood Education (PAUD) Tanjung V Sukamakmur Village (June).

- Sponsor kepada Gabungan Wartawan Cikampek Karawang untuk acara lomba pop singer Karawang – Bekasi, dan pemberian sumbangan kepada Dusun Gempol Girang, Sukamakmur untuk perayaan HUT RI 2015 (Juli).
- Pemberian sumbangan kepada panitia Peringatan Hari Besar Islam (PHBI) Musabaqah Tilawatil Quran Kecamatan Teluk Jambe Timur, PHBI Mesjid Nurul Falah, PHBI Majelis Taklim An Nur, PHBI Mesji Nurul Hikmah, PHBI Riatul Janah, kepada Dusun Pasir Buah, Sukamakmur untuk perayaan HUT RI 2015, dan kepada Paguyuban Banyuma Karawang untuk pagelaran wayang kulit (Agustus).
- Sumbangan kepada Yayasan At Thohariyah untuk perayaan Tahun Baru Islam 2015 (September).
- Sponsor seminar Konsolidasi Dunia Usaha KADIN Karawang (Oktober).
- Bantuan pembangunan Kantor Desa Sukamakmur (Desember).

#### 6. Green Bay Pluit , Jakarta Utara

Kegiatan CSR Green Bay Pluit dikemas dalam Program Green Bay Peduli dengan beragam kegiatan seperti donor darah (Februari), bantuan korban banjir Jakarta Utara (Februari), buka puasa bersama Yayasan Nurul Bahri (Juli). Penyerahan hewan qurban kepada Polsek, Koramil, Kelurahan, RW 02, dan Mesjid Raudhatul Jannah (September) dan perbaikan jalan di Muara Angke (Oktober).

#### 7. Green Permata Residences, Jakarta Barat

- Syukuran proyek Green Permata dengan pemberian santunan untuk 25 anak yatim dan 2 pembimbing panti asuhan, santunan untuk 5 anak bimbingan Ustad H. Komaruddin, dan santunan untuk panti asuhan Muslimin (Juli 2015).
- Khitanan Massal di Kelurahan Ulujami (Juni 2015).
- Dana Hari Raya 2015 untuk Musyawarah Pimpinan Kecamatan (Juni 2015).
- Baksos yang dilaksanakan di Yayasan Al Nurullah (Juli 2015).
- Sumbangan sapi qurban untuk masyarakat sekitar Green Permata (September 2015).

- Sponsoring Reporters Association Cikampek Karawang for pop singer competition Karawang – Bekasi and donations to Gempol Girang Village, Sukamakmur to celebrate Independence Day 2015 (July).
- Donation to committees of Islamic Holidays Celebration (PHBI) Musabaqah Tilawatil Quran Teluk Jambe Timur District, PHBI of Nurul Falah Mosque, PHBI of Majelis Taklim An Nur, PHBI of Nurul Hikmah Mosque, PHBI of Riatul Janah, to Pasir Buah Village, Sukamakmur to celebrate Indonesian Independence Day 2015, and to Banyuma Karawang Society to perform leather puppets (August).
- Donation to At Thohariyah Foundation to celebrate Islamic New Year 2015 (September).
- Sponsoring seminar of Business Chamber Consolidation of KADIN Karawang (October).
- Donation to renovate Office of Sukamakmur Village (December).

#### 6. Green Bay Pluit, North Jakarta

CSR activities of Green Bay Pluit were packaged in Green Bay Cares Program with various activities such as blood donation (February), donation to flood victims in North Jakarta (February), iftar with Nurul Bahri Foundation (July), donation of sacrificed animals to Police Department, Koramil, Village, RW 02, and Raudhatul Jannah Mosque (September) and renovation of roads in Muara Angke (October).

#### 7. Green Permata Residences, West Jakarta

- Celebration of Green Permata Project by providing donations to 25 orphans and 2 supervisors, donations to 5 children fostered by Ustad H. Komaruddin and donation to Muslimin orphanage (July 2015).
- Mass Circumcision in Ulujami Village (June 2015).
- Holiday Funds 2015 for District Leaders Council (June 2015).
- Social work held at Al Nurullah Foundation (July 2015).
- Donation of sacrificed cows to the community surrounding Green Permata (September 2015).

#### 8. Harco Glodok, Jakarta Barat

Kegiatan CSR Harco Glodok diantaranya adalah pembersihan dan perbaikan saluran air di sepanjang Jalan Hayam Wuruk sampai dengan Jalan Pinangsia (Maret), pembuatan gapura di kelurahan Taman Sari (April), pengecatan gedung Polsek Glodok di Jalan Hayam Wuruk (Juli), dan penambahan penerangan/titik lampu di bawah jembatan Glodok (Oktober).

#### 9. Kuningan City Mall, Jakarta Selatan

- Bekerjasama dengan Gerakan Nasional Orang Tua Asuh, Kuningan City memberikan bantuan kepada total 100 siswa yang terdiri dari 50 siswa-siswi SDN 01 Karet Kuningan dan 50 siswa-siswi SDN 04 Petang Karet Kuningan. Bantuan berupa santunan biaya pendidikan selama periode belajar tahun ajaran 2015-2016.
- Earth Hour (Maret).
- Kampanye World No Tobacco Day (Mei).
- Buka puasa bersama 200 anak yatim dan dhuafa (Juli).
- Buka puasa bersama 250 anak panti asuhan Muslimin Jaya, Khaerunisah, dan Kuntum Teratai di Tebet (Juli).
- Ta'jil untuk berbuka puasa di Musholla Kuningan City (Juli).
- Baksos Kuningan City "2015 Ramadhan Charity" berupa pembagian sembako kepada warga sekitar Kuningan City RT 014 dan 07 (Juli).
- Bantuan untuk acara retreat dan kaul kekal Bruder Alma, Malang, Jawa Timur (Juli).
- Penyerahan 2 ekor sapi qurban untuk Mesjid Rhoudhatul Falah dan Yayasan Darul Ulum (September).
- Donor darah (September).
- Kampanye kanker payudara (Oktober).
- Perayaan Natal "Colourful in Christ" bersama 200 anak dari panti asuhan Vincentius dan GBI ICON (Desember).
- *Fogging* lingkungan sekitar Kuningan City (Desember).

#### 10. Metro Park Residences, Jakarta Barat

- Dana Hari Raya Idul Fitri 2015 untuk Musyawarah Pimpinan Kecamatan (Juni).
- Baksos yang dilaksanakan di Yayasan Al Nurullah (Juli).
- Sumbangan sapi qurban untuk masyarakat sekitar Green Permata (September).

#### 8. Harco Glodok, West Jakarta

CSR activities of Harco Glodok included cleaning and repairing water lines along Jalan Hayam Wuruk up to Jalan Pinangsia (March), gate construction in Taman Sari Village (April), painting of Polsek Glodok Office on Jalan Hayam Wuruk (July), and addition of lighting under Glodok bridge (October).

#### 9. Kuningan City Mall, South Jakarta

- In cooperation with National Movement for Foster Parents, Kuningan City provided donation to a total of 100 students consisting of 50 students of SDN 01 Karet Kuningan and 50 students of SDN 04 Petang Karet Kuningan. Donation was in the form of tuition fees for 2015-2016 academic year.
- Earth Hour (March).
- World No Tobacco Day Campaign (May).
- Iftar with 200 orphans and unfortunate children (July).
- Iftar with 250 orphans of Muslimin Jaya, Khaerunisah, and Kuntum Teratai orphanages in Tebet (July).
- Ta'jil for iftar at Kuningan City praying room (July).
- Social work of Kuningan City "2015 Ramadan Charity" by distributing basic necessities to residents around Kuningan City RT 014 and 07 (July).
- Donation for retreats and perpetual profession of Bruder Alma, Malang, East Java (July).
- Donation of 2 sacrificed cows to Rhoudhatul Falah Mosque and Darul Ulum Foundation (September).
- Blood donation (September).
- Breast cancer campaign (October).
- Christmas celebration "Colourful in Christ" with 200 children from Vincentius and GBI ICON orphanages (December).
- Fogging in the surrounding area of Kuningan City (December).

#### 10. Metro Park Residences, West Jakarta

- Holiday Funds 2015 for District Leaders Council (June).
- Social work held at Al Nurullah Foundation (July).
- Donation of sacrificed cows to the community surrounding Green Permata (September).





**Bakti Sosial Ramadhan YAPL ke Yayasan An-Nurullah**  
Social Ramadhan YAPL to An - Nurullah Foundation

#### 11. Plaza Kenari Mas, Jakarta Pusat

- Buka puasa bersama 50 anak yatim piatu (Juli).
- Pembagian ta'jil untuk tenant dan pengunjung (Juli).
- Qurban Idul Adha Kenari Mas dan penyerahan hewan qurban untuk Kelurahan Paseban (September).
- Santunan untuk anak yatim piatu Yayasan Panti Sosial Ceger, Jakarta Timur (Oktober).
- Donor darah (Oktober 2015).
- Pembuatan Kantin KenMas untuk menampung PKL (Pedagang Kaki Lima) di sekitar Kenari Mas (Oktober 2015).

#### 11. Plaza Kenari Mas, Central Jakarta

- Iftar with 50 orphans (July).
- Ta'jil for tenants and visitors (July).
- Eid al-Adha Sacrifice of Kenari Mas and donation of sacrificed animals to Paseban Village (September).
- Donation to orphans of Ceger Social Foundation, East Jakarta (October).
- Blood donation (October 2015).
- Construction of KenMas Canteen to accommodate PKL (street vendors) around Kenari Mas (October 2015).

#### 12. Podomoro City Deli Medan, Medan, Sumatra Utara

Podomoro City Deli Medan melaksanakan pembagian 500 paket sembako kepada masyarakat kurang mampu di sekitar lokasi proyek (Juli), serta penyerahan hewan qurban kepada perwakilan pemerintah kota Medan, perwakilan kepala lingkungan poyek dan nazir Mesjid Jamik untuk dibagikan kepada masyarakat di sekitar lokasi proyek (September).

#### 12. Podomoro City Deli Medan, Medan, North Sumatra

Podomoro City Deli Medan distributed 500 food packages to underprivileged people around the project (July), donation of sacrificed animals to representatives of Medan city, representatives of leaders of the community surrounding the project and nazir of Jamik Mosque to be distributed to the community surrounding the project (September) ,

### **13. Podomoro Industrial Park, Karawang, Jawa Barat**

Podomoro Industrial Park membangun sekolah baru dengan fasilitas yang lebih baik untuk SD Negeri Wanajaya III berlokasi di Kampung Ciburut, Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang. Dengan sarana-prasarana pendidikan yang lebih baik dan nyaman, diharapkan kualitas belajar dan prestasi anak-anak meningkat (Februari).

### **14. Pluit City, Jakarta Utara**

- Bantuan korban banjir Jakarta Utara (Februari).
- Santunan anak yatim dan pembangunan Mesjid (Maret).
- Bantuan cat minyak untuk Kelurahan Pluit (Maret).
- Sumbangan motor pengangkut sampah (April).
- Santunan anak yatim di Mesjid Tauficul Mubarak Muara Angke (Mei dan Oktober).
- Penanaman 5.000 bibit mangrove di Kali Adem, Muara Angke (Mei).
- Santunan anak yatim di Mesjid Nurul Bahri Muara Angke (Mei).
- Bekerjasama dengan Yayasan Rumpun Anak Pesisir (YRAP) membangun Rumah Pintar di perkampungan nelayan Muara Angke (Mei).
- Santunan anak yatim di Pondok Pesantren An Nurullah di Cikupa, Banten (Juli).
- Perbaikan jalan Putri Intan di Muara Angke (September).
- Beasiswa kuliah di Podomoro University untuk 2 anak nelayan Muara Angke (Oktober).
- Santunan anak yatim di Pesantren An Nurullah, Cisoka, Banten (Oktober).
- Pemberian paket umroh kepada nelayan Muara Angke (November).
- Mensponsori Pesta Laut "Nadran" nelayan tradisional Kali Adem, Muara Angke (Desember).

### **15. Vimala Hills Villa & Resort, Bogor, Jawa Barat**

memberikan santunan untuk 100 anak yatim di Yayasan Hikmatu Sholawat, Bogor (Juli).

### **13. Podomoro Industrial Park, Karawang, West Java**

Podomoro Industrial Park built a new school with better facilities for SD Negeri Wanajaya III in Ciburut, Wanajaya Village, West Telukjambe District, Karawang Regency. Better and more comfortable education infrastructure is expected to improve learning quality and achievements of the students (February).

### **14. Pluit City, North Jakarta**

- Donation to flood victims in North Jakarta (February).
- Donation to orphans and construction of Mosque (March).
- Donation of oil paint to Pluit Village (March).
- Donations of waste hauler (April).
- Donation to orphans at Tauficul Mubarak Mosque Muara Angke (May and October).
- Planted 5,000 mangrove seedlings in Kali Adem, Muara Angke (May).
- Donation to orphans at Nurul Bahri Mosque Muara Angke (May).
- In cooperation with Rumpun Anak Pesisir Foundation built Smart House in fishing village of Muara Angke (May).
- Donation to orphans at An Nurullah Islamic Boarding School in Cikupa, Banten (July).
- Renovation of Putri Intan road in Muara Angke (September).
- Scholarships to study at Podomoro University for two children of fishermen in Muara Angke (October).
- Donation to orphans in An Nurullah Islamic School, Cisoka, Banten (October).
- Providing Umrah packages to fishermen in Muara Angke (November).
- Sponsoring Sea Party "Nadran" of traditional fishermen in Kali Adem, Muara Angke (December).

### **15. Vimala Hills Villa & Resort, Bogor, West Java**

provided donation to 100 orphans at Hikmatu Sholawat Foundation, Bogor (July).

### Evaluasi Keberhasilan Program CSR

Berbagai program CSR Perseroan dan Entitas Anak, baik yang terintegrasi maupun yang dilakukan secara mandiri, diharapkan dapat memberikan manfaat yang tepat dan berkelanjutan serta mampu menjangkau penerima manfaat yang lebih luas. Melalui aktivitas CSR, akan terjalin komunikasi yang lebih efektif dan terbuka, untuk menghasilkan hubungan yang lebih harmonis, terutama dengan masyarakat di lokasi dimana Perseroan dan Entitas Anak beroperasi. Perseroan meyakini bahwa hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan merupakan salah satu kunci utama bagi pertumbuhan dan keberlangsungan usaha Perseroan.

Bagi masyarakat di sekitar lokasi proyek-proyek Perseroan, aktivitas CSR yang dilakukan oleh Perseroan merupakan salah satu alternatif solusi atas berbagai macam permasalahan yang dihadapi. Aktivitas CSR berkelanjutan yang dilakukan oleh Perseroan memberikan bekal bagi masyarakat untuk dapat meningkatkan taraf ekonomi dan kehidupannya. Oleh karena itu, Perseroan selalu melakukan evaluasi atas ketepatan program yang dilakukan agar senantiasa sesuai dengan visi dan misi CSR Perseroan.

### Evaluation of CSR Programs

Various CSR programs of the Company and its Subsidiaries, both integrated and independent, are expected to provide proper and sustainable benefits that can reach wider beneficiaries. CSR activities will establish more effective and open communication to create more harmonious relationship, especially with the communities in the locations wherein the Company and its Subsidiaries operate. The Company believes that harmonious relationship with stakeholders is a key to the Company's growth and sustainable business.

For the communities surrounding the Company's projects, CSR activities undertaken by the Company are part of alternative solutions to a wide range of their problems. Continuing CSR activities undertaken by the Company empower the community to improve their economy and life standard. Therefore, the Company on an ongoing basis evaluates appropriateness of the conducted programs in order to always be in line with vision and missions of the Company's CSR.



Renovasi Sekolah oleh Podomoro Industrial Park  
School Renovation by Podomoro Industrial Park

## Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2015 PT Agung Podomoro Land Tbk.

Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Responsibility for the 2015 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 2015 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

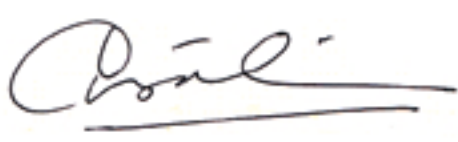
Jakarta, April 2016

We, the undersigned, testify that all information in the 2015 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 2016

### Dewan Komisaris | Board of Commissioners



**Dr. Cosmas Batubara**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

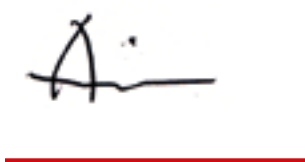


**Bacelius Ruru**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

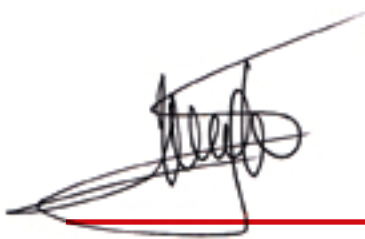


**Wibowo Ngaserin**  
Komisaris  
Commissioner

### Direksi | Board of Directors



**Ariesman Widjaja**  
Direktur Utama  
President Director



**Noer Indradjaja**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director



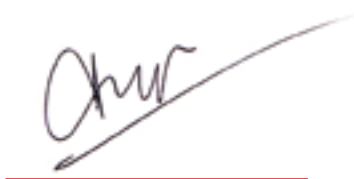
**Veriyanto Setiady**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director



**Cesar M. Dela Cruz**  
Direktur  
Director



**Bambang Setiobudi Madja**  
Direktur  
Director



**Miarni Ang**  
Direktur  
Director



**Paul Christian Ariyanto**  
Direktur  
Director



# 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		

## CATATAN

Sistem penulisan angka pada semua tabel dan grafik dalam Laporan Tahunan ini menggunakan penulisan angka dalam sistem Bahasa Indonesia.

## NOTE

Notation systems in all tables and graphs in this Annual Report are in Bahasa Indonesian notation system.







# Laporan Keuangan

Financial Report



Borneo Bay City

	<i>Halaman/ Page</i>	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>	<b>1</b>	<b>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>		<b>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN –</b> Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014		<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS –</b> As of December 31, 2015, 2014 and January 1, 2014/December 31, 2013 and for the years ended December 31, 2015 and 2014
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	Notes to Consolidated Financial Statements
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b>SUPPLEMENTARY INFORMATION</b>
Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	132	Schedule I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	134	Schedule II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	135	Schedule III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	136	Schedule IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	137	Schedule V : Information on Investment in Subsidiaries and Associates



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DAN INFORMASI TAMBAHAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2015, 2014  
DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013 DAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015 DAN 2014  
PT AGUNG PDOMORO LAND, TBK. DAN ENTITAS ANAK**

*DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION AS OF DECEMBER 31, 2015, 2014  
AND JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013  
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014  
PT AGUNG PDOMORO LAND, TBK. AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Nama/Name  | : Ariesman Widjaja   |
| Alamat kantor/Office address  | : APL Tower Lt. 43 - 46, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28<br>Jakarta 11470, Indonesia                        |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : Apartmen Pantai Mutiara Suite Blok 3 No. 32,<br>RT.010/019, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara          |
| Nomor Telepon/Phone Number  | : (021) 2903 - 4567  |
| Jabatan/Position  | : Direktur Utama/President Director  |
| 2. Nama/Name  | : Cesar M Dela Cruz  |
| Alamat kantor/Office address  | : APL Tower Lt. 43 - 46, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28<br>Jakarta 11470                                   |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : Senayan City 15 C Senayan City Residence<br>Jl. Asia Afrika Kav 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number  | : (021) 2903 - 4567  |
| Jabatan/Position  | : Direktur Independen/Independent Director   |

menyatakan bahwa:

state that:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;  | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information;  |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                                      | 2. The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;            |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar;   | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct;   |
| b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts. |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.  | 4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Maret 2016/March 28, 2016

Direktur Utama/  
President Director

Direktur Independen/  
Independent Director

(Ariesman Widjaja)

(Cesar M Dela Cruz)

**Laporan Auditor Independen**

No. GA116 0268 APL IBH

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 2015, 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 kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**Independent Auditors' Report**

No. GA116 0268 APL IBH

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, 2015, 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 such 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.



# Osman Bing Satrio & Eny

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

## Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Penekanan Suatu Hal

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tahun 2015, PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang dilakukan secara retrospektif dan angka-angka koresponding tahun sebelumnya telah disajikan kembali. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

## Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2015 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 2015, 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.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

## Opinion

In our opinion, the accompanying 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, 2015 and their consolidated financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

## Emphasis of Matter

As discussed in Note 2 to the consolidated financial statements, in 2015, PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries adopted several Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) which have been applied retrospectively and the prior year corresponding figures have been restated. Our opinion is not modified in respect of this matter.

## Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2015 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, 2015, 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.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Bing Harianto, SE

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0558

28 Maret 2016/March 28, 2016

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013**

		31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 *) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 *) Rp'000
Catatan/ Notes				
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	5	2.894.283.235	4.336.362.908	3.177.138.834
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 357.847 ribu tahun 2015, Rp 367.207 ribu tahun 2014 dan Rp 475.637 ribu tahun 2013	6	940.878.189	1.239.584.470	1.406.226.765
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	7,41	18.773.279	27.695.038	31.730.984
Pihak ketiga		163.305.982	256.601.669	184.973.281
Persediaan				
Hotel dan bioskop	8	12.247.700	9.916.959	11.201.315
Aset real estat	9	4.437.290.957	4.095.255.157	2.967.297.090
Pajak dibayar dimuka		93.053.620	72.749.263	50.498.258
Biaya dibayar dimuka	10	440.935.991	395.654.577	310.695.523
Uang muka		780.947.447	466.199.921	607.284.756
Aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual - bersih	11	-	18.531.304	-
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>9.781.716.400</b>	<b>10.918.551.266</b>	<b>8.747.046.806</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Persediaan				
Hotel dan bioskop	8	61.815.139	61.938.150	56.118.655
Aset real estat	9	3.821.417.447	3.313.262.987	2.009.889.095
Aset keuangan lainnya	12	146.001.605	138.275.016	85.431.820
Biaya dibayar dimuka	10	18.750.000	19.500.000	20.250.000
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	245.937.448	203.193.952	183.075.351
Uang muka investasi saham		-	-	166.200.347
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 899.365.430 ribu tahun 2015, Rp 705.803.670 ribu tahun 2014 dan Rp 521.166.154 ribu tahun 2013	14	6.706.537.828	5.660.662.996	5.533.185.618
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 440.855.858 ribu tahun 2015, Rp 287.444.052 ribu tahun 2014 dan Rp 151.472.964 ribu tahun 2013	15	3.616.464.103	3.169.106.064	2.756.004.948
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 75.338.893 ribu tahun 2015, Rp 64.730.235 ribu tahun 2014 dan Rp 52.660.607 ribu tahun 2013	16	13.990.987	24.058.710	22.651.662
Aset pajak tangguhan	37	82.725.896	78.770.040	29.281.959
Goodwill		30.334.910	30.334.910	30.334.910
Lain-lain		33.483.225	68.083.753	39.944.026
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>14.777.458.588</b>	<b>12.767.186.578</b>	<b>10.932.368.391</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>24.559.174.988</b>	<b>23.685.737.844</b>	<b>19.679.415.197</b>

**ASSETS**

**CURRENT ASSETS**

Cash and cash equivalents
Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 357,847 thousand in 2015, Rp 367,207 thousand in 2014 and Rp 475,637 thousand in 2013
Other accounts receivable
Related parties
Third parties
Inventories
Hotel and theater
Real estate assets
Prepaid taxes
Prepaid expenses
Advances
Non-current asset held for sale - net

**Total Current Assets**

**NON-CURRENT ASSETS**

Inventories
Hotel and theater
Real estate assets
Other financial assets
Prepaid expenses
Investment in associates
Advances for investment in shares
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 899,365,430 thousand in 2015, Rp 705,803,670 thousand in 2014 and Rp 521,166,154 thousand in 2013
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 440,855,858 thousand in 2015, Rp 287,444,052 thousand in 2014 and Rp 151,472,964 thousand in 2013
Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 75,338,893 thousand in 2015, Rp 64,730,235 thousand in 2014 and Rp 52,660,607 thousand in 2013
Deferred tax assets
Goodwill
Others

**Total Non-Current Assets**

**TOTAL ASSETS**

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 (Continued)**

		31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 *) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 *) Rp'000	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	17	8.058.139	12.788.352	9.747.552	Bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	18	909.343.705	1.241.790.549	1.141.400.648	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain					Other accounts payable
Pihak berelasi	7,41	19.613.799	11.850.342	15.279.870	Related parties
Pihak ketiga		573.736.360	648.092.172	910.322.169	Third parties
Utang pajak	19	147.362.925	190.246.609	238.393.956	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar		229.756.445	176.664.901	115.546.431	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang usaha kepada pihak ketiga		-	-	824.391	Trade accounts payable to third parties
Utang bank	20	357.319.287	420.875.094	477.928.494	Bank loans
Lembaga keuangan lainnya	21	-	7.782.852	9.309.213	Other financial institution
Utang obligasi	22	875.000.000	-	325.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		711.030	663.333	1.301.678	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23	3.920.457.962	3.248.215.002	1.963.584.415	Advances from customers and unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.041.359.652	5.958.969.206	5.208.638.817	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	20	1.395.563.255	1.595.713.130	1.377.501.702	Bank loans
Lembaga keuangan lainnya	21	-	-	7.782.852	Other financial institution
Utang obligasi	22	3.679.020.470	4.447.566.418	3.249.505.065	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		184.795	952.380	351.281	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		-	-	11.803.327	Other accounts payable to third parties
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	23	3.077.155.338	3.042.852.477	2.455.831.202	Advances from customers and unearned revenues - net of realized within one year
Uang jaminan penyewa		122.577.341	83.089.399	91.733.619	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	24	170.285.737	126.749.488	93.315.178	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	37	359.472	264.846	170.219	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		8.445.146.408	9.297.188.138	7.287.994.445	Total Non-Current Liabilities
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
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	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	1.389.679.134	Additional paid-in capital - net
Opsi saham	27	17.911.260	35.411.406	35.411.406	Stock options
Komponen ekuitas lainnya	27	17.500.146	-	-	Other equity component
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali	1b	16.496.412	17.029.424	3.861	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(28.872.419)	(30.166.362)	(29.896.949)	Other comprehensive income
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	28	70.000.000	55.000.000	40.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		3.749.691.468	2.955.736.179	2.241.950.220	Unappropriated
Jumlah		7.282.496.001	6.472.779.781	5.727.237.672	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham tahun 2015 dan 185.271.000 saham tahun 2014	29	(472.836.376)	(61.737.013)	-	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares in 2015 and 185,271,000 shares in 2014
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		6.809.659.625	6.411.042.768	5.727.237.672	<b>Equity attributable to the owners of the Company</b>
Kepentingan non-pengendali	30	2.263.009.303	2.018.537.732	1.455.544.263	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		9.072.668.928	8.429.580.500	7.182.781.935	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>24.559.174.988</b>	<b>23.685.737.844</b>	<b>19.679.415.197</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

	Catatan / Notes	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	31	5.971.581.977	5.296.565.860	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAK POKOK PENJUALAN DAN BEBAK LANGSUNG</b>	32	2.880.685.495	2.641.735.173	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>		3.090.896.482	2.654.830.687	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	33	(399.007.595)	(412.499.516)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	34	(1.003.625.365)	(814.766.762)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	110.803.136	89.338.264	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	35	267.468.888	220.569.714	Interest income
Beban bunga dan keuangan	36	(683.405.853)	(613.844.904)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih		73.493.130	102.837.455	Other gains - net
Beban pajak final	37a	(317.701.878)	(288.081.115)	Final tax expense
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		1.138.920.945	938.383.823	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAK) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>	37b	(22.157.498)	42.580.102	<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		1.116.763.447	980.963.925	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
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	2.482.965	(1.458.592)	Remeasurement of defined benefits obligation
Manfaat (beban) pajak penghasilan		(513.601)	1.562.289	Income tax benefit (expense)
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan - setelah dikurangi pajak		1.969.364	103.697	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi		(659.640)	(594.663)	Share in other comprehensive income of associates
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Dikurangi Pajak		1.309.724	(490.966)	Total Other Comprehensive Income for the Year - Net of Tax
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		1.118.073.171	980.472.959	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		808.955.289	851.791.359	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	30	307.808.158	129.172.566	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		1.116.763.447	980.963.925	<b>Total</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		810.249.232	851.521.946	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali		307.823.939	128.951.013	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		1.118.073.171	980.472.959	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	38	Rp	Rp	<b>EARNINGS PER SHARE</b>
(Dalam Rupiah penuh)				(In full Rupiah amount)
Dasar		41,47	41,56	Basic
Dilusan		41,43	-	Diluted

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 stock	Modal disetor/ Paid-up capital in capital-net	Opsi saham/ Stock options	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saluran perolehan kembali/ Treasury stocks	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity
						Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates	Pengukuran kembali program imbalan pensiun/ Remeasurement/ or defined benefits obligation				
	Rp.000	Rp.000	Rp.000	Rp.000	Rp.000	Rp.000	Rp.000	Rp.000	Rp.000	Rp.000	Rp.000
Saldo per 1 Januari 2014 (selanjut dilaporkan kembali)	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	3.861	-	-	-	5.755.710.426	1.456.972.965	7.212.683.391
Perubahan kebijakan akuntansi	-	-	-	-	-	(1.807.745)	(28.089.204)	-	(28.472.754)	(1.428.702)	(29.901.456)
Saldo 1 Januari 2014	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	3.861	(1.807.745)	(28.089.204)	-	5.727.237.672	1.455.544.263	7.182.781.935
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembagian dividen tunai	-	-	-	-	-	-	-	-	(123.005.400)	-	(123.005.400)
Penarikan modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.418.800)	(1.418.800)
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.552.660)	(12.552.660)
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	-	-	-	17.025.563	-	-	-	17.025.563	(180.132.485)	(163.106.902)
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	535.331.660	535.331.660
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92.814.721	92.814.721
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	(61.737.013)	(61.737.013)	-	(61.737.013)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan *)	-	-	-	-	-	(594.663)	325.250	-	851.521.946	128.951.013	980.472.959
Saldo per 31 Desember 2014 *)	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	17.029.424	(2.402.408)	(27.763.954)	(61.737.013)	6.411.042.768	2.018.537.732	8.429.580.500
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	-	-	-	(533.012)	-	-	-	(533.012)	(816.988)	(1.350.000)
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-	-	(17.500.146)	17.500.146	-	-	-	-	-	-	-
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Peningkatan setoran modal non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(156.128.020)	(156.128.020)
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	(411.099.363)	(411.099.363)	93.592.240	93.592.240
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	(659.640)	1.953.583	-	810.249.232	307.823.939	1.118.073.171
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)	(25.810.371)	(472.836.376)	6.809.659.625	2.263.009.303	9.072.688.928

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

\*) As restated (Note 2)  
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 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	7.053.271.659	7.458.731.094	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(413.410.505)	(364.924.217)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan-bersih	6.639.861.154	7.093.806.877	Cash receipts from customers-net
Pembayaran kas kepada karyawan	(574.171.437)	(462.469.945)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(5.797.298.936)	(5.358.925.365)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	268.390.781	1.272.411.567	Cash provided by operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(718.030.983)	(647.002.111)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(25.095.108)	(4.221.672)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(474.735.310)	621.187.784	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen entitas asosiasi	67.400.000	68.625.000	Dividends received from associates
Penerimaan bunga	296.773.237	204.408.710	Interest received
Hasil penjualan aset tidak lancar - tersedia untuk dijual	19.739.605	-	Proceeds from the sale of non - current asset held for sale - net
Hasil penjualan aset tetap	916.324	826.120	Proceeds from sale of property and equipment
Pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	8.006.560	2.898.661	Withdrawal of other financial assets - time deposits
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	13.326.993	8.134.758	Decrease in other accounts receivable from related parties
Penempatan aset keuangan lainnya - investasi saham	-	(9.000.000)	Placement of other financial assets - investment in shares
Pengurangan (penambahan) aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9.068.825	(15.947.404)	Decrease (increase) of other financial assets - restricted cash in banks
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(4.405.234)	(4.098.812)	Increase in other accounts receivable from related parties
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(3.596.203)	(13.106.929)	Deferred charges paid
Penempatan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	(31.775.231)	(24.825.347)	Placement of other financial assets - time deposits
Arus kas bersih dari akuisisi entitas anak	-	63.471.674	Net cash on acquisition of subsidiaries
Perolehan properti investasi	(320.157.242)	(385.915.929)	Acquisitions of investment property
Perolehan aset tetap	(444.672.354)	(426.230.375)	Acquisitions of property and equipment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(389.374.720)	(530.759.873)	Net Cash Used in Investing Activities

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dana obligasi	99.000.000	1.201.000.000	Proceeds from bonds payable
Pembayaran utang obligasi	-	(325.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan utang bank jangka pendek	-	3.040.800	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(4.730.213)	-	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	166.834.000	520.824.221	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(417.437.094)	(488.091.583)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain dari pihak berelasi	8.700.642	6.963.249	Increase of other accounts payable to related parties
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	93.592.640	535.331.660	Additional capital contribution and advance for capital stock subscription of subsidiaries from other shareholders
Penarikan setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	-	(1.418.800)	Decrease in capital contribution of subsidiaries from other shareholders
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan non-pengendali	(1.350.000)	(163.106.902)	Payment of share from non-controlling interests
Perolehan saham yang diperoleh kembali	(411.099.363)	(61.737.013)	Cost of treasury stocks
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(1.878.628)	(1.229.473)	Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(937.185)	(10.392.777)	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(156.128.020)	(12.552.660)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	(7.782.852)	(9.309.213)	Payment of other financial institution liabilities
Pembayaran biaya emisi obligasi	(1.368.484)	(9.799.062)	Payment of bond issuance costs
Pembayaran dividen tunai	-	(123.005.400)	Payment of cash dividends
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(634.584.557)	1.061.517.047	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(1.498.694.587)	1.151.944.958	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	56.614.914	7.279.116	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>4.336.362.908</u>	<u>3.177.138.834</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>2.894.283.235</u>	<u>4.336.362.908</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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.

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 1.985 dan 1.484 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

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.

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 ("Group") had average total number of 1,985 and 1,484 employees as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2015 and 2014 consists of the following:

	31 Desember 2015/ <i>December 31, 2015</i>	31 Desember 2014/ <i>December 31, 2014</i>	
Komisaris Utama	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara	President Commissioner
Komisaris Independen	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	Independent Commissioner
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Direktur Utama	Ariesman Widjaja	Trihatma Kusuma Haliman	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja	Ariesman Widjaja	Vice President Directors
	Veriyanto Setiady	Indra Wijaya	
Direktur	Bambang Setiobudi Madja	H. Noer Indradjaja	Directors
	Miarni Ang	Bambang Setiobudi Madja	
	Paul Christian Ariyanto	Miarni Ang	
		Paul Christian Ariyanto	
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
<b>Komite Audit</b>			<b>Audit Committee</b>
Ketua	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono	Indaryono	Members
	Djajarizki	Djajarizki	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Unit Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Unit

**b. Entitas Anak**

i. Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

**b. Consolidated Subsidiaries**

i. Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

								Disajikan kembali Catatan 2/ As restated Note 2	
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,		
			2015	2014			2015	2014	
			Rp'000				Rp'000		
Kepemilikan langsung/Direct method									
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan, dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	58,84%	58,84%	2009	Festival CityLink	549.931.877	570.014.247	
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan, dan apartemen / Mall and apartments	Jakarta	99,82%	99,82%	2009	Green Bay	3.803.125.383	3.627.113.399	
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	60,00%	60,00%	2005	Kuningan City	1.003.130.228	1.103.388.522	
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2006	The Lavande	6.941.960	36.625.359	
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/Apartments, housing and shop houses	Jakarta	99,93%	99,90%	2010	Green Lake Sunter	806.503.665	809.102.138	
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	70,00%	70,00%	2010	Green Permata	144.046.380	170.649.980	

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (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	Disajikan kembali Catatan 2/ As restated Note 2	
			2015	2014			Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
							31 Desember/December 31,	
							2015	2014
							Rp'000	Rp'000
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel/Hotel operator	Jakarta	100,00%	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	59.176.860	86.997.241
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	75,00%	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	74.890.349	79.294.999
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	90,00%	90,00%	1993	Grand Taruma	586.533.838	507.055.876
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	99,91%	99,79%	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	1.459.345.469	1.526.750.572
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	99,90%	99,90%	2012	Vimala Hills	680.932.129	798.459.905
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,99%	99,99%	2012	SOHO@ Pancoran	380.479.596	321.461.664
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	99,90%	99,90%	2011	-	768.251.650	776.717.245
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,93%	99,93%	2012	SOHO@ Podomorocity	1.257.969.235	1.171.713.426
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2012	Metro Park Residence	220.116.424	568.348.095
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	75.534.916	63.920.083
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	92.308.848	92.346.798
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	51,00%	51,00%	2013	The BnB Hotel	58.330.777	61.321.585
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	38.634.990	38.575.599
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/Apartments	Bandung	51,00%	51,00%	2013	Parahyangan Residences	253.078.434	484.908.687
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	65,00%	65,00%	2012	The Plaza Balikpapan	1.038.340.467	783.173.198
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Hotel Indigo Seminyak Bali	663.956.089	471.801.115
PT Buana Makmur Indah (BMI) d/h / formerly PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP)	-	Karawang	55,00%	55,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	563.958.522	521.378.921
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	Apartemen/Apartments	Jakarta	100,00%	100,00%	2015	Podomoro Golf View	356.656.975	138.504.088
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	70,00%	70,00%	Pra-operasi/ Pre-operating	-	529.337.304	537.711.566
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	87,50%	85,00%	Pra-operasi/ Pre-operating	Hotel Pullman Bandung City Center	351.404.239	236.327.634

Disajikan kembali  
Catatan 2/  
As restated Note 2

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (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	Disajikan kembali Catatan 2/ As restated Note 2	
			2015	2014			Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
							2015	2014
							Rp'000	Rp'000
PT Karya Pratama Propertiindo (KPP) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	146.854.832	136.117.248
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartment	Jakarta	60,00%	60,00%	2015	The Pakubuwono Spring	1.020.569.734	659.518.374
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	482.067	482.559
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	1.012.564	6.005.227
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	499.900	480.300
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartment, shop house and houses	Batam	80,00%	80,00%	2013	Orchard Park Batam	674.513.497	348.731.336
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	1.682.816.831	1.331.830.788
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	69,00%	69,00%	2013	Harco Glodok	464.497.144	431.225.180
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	50,01%	50,01%	2014	Plaza Kenari Mas	349.364.196	332.909.467
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85,00%	85,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Podomoro Park	598.306.738	426.170.866
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	99,98%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	-
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	99,98%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	-
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	99,98%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	-
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	99,98%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	-
Kepemilikan tidak langsung/Indirect Method								
PT Pluit Propertiindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	52,78%	52,78%	2009	Mall Emporium Pluit	713.179.504	762.123.998
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	99,82%	99,82%	Pra-operasi / Pre-operating	-	319.324.066	251.912.456
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ****)	-	Jakarta	79,86%	79,86%	2012	Pluit City	1.826.403.840	1.316.177.814
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ****)	-	Jakarta	99,82%	99,76%	Pra-operasi / Pre-operating	-	8.020.666	5.351.639
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ****)	-	Jakarta	99,72%	99,72%	Pra-operasi / Pre-operating	-	78.756	79.223
PT Buana Surya Lestari (BSL) *****)	-	Jakarta	89,91%	89,91%	Pra-operasi / Pre-operating	-	272.374.244	272.189.592
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) *****)	-	Jakarta	99,90%	99,90%	Pra-operasi / Pre-operating	-	480.972.076	422.153.088
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	89,99%	Pra-operasi / Pre-operating	-	151.167.618	131.505.280
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89,93%	89,93%	Pra-operasi / Pre-operating	-	108.375.520	107.754.598
PT Pandega Laya Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	64,94%	64,94%	2013	-	1.910.672	3.984.405
*)	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.

**2014**

Pada bulan Februari 2014, Perusahaan membeli saham GPL dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 163.106.902 ribu atau setara dengan 24,74%. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 17.025.563 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2014, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak WSS, GCK dan CMK seperti yang diungkapkan pada Catatan 39.

**c. Penawaran Umum Efek Grup**

**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 2015, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**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.

**2014**

In February 2014, the Company bought GPL's share from another shareholder, amounting to Rp 163,106,902 thousand or equivalent to 24.74% ownership in GPL. Difference between cash consideration from purchase of partial addition of interest in subsidiaries and carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 17,025,563 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

In 2014, The Company also acquired WSS, GCK and CMK as described in Note 39.

**c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group**

**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, 2015, all of the Company's 20,500,900,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.



**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 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.

**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.

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. 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 semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2015.

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi "laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain" dan mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) Tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi.

Amandemen ini telah diterapkan secara retrospektif, dan oleh karena itu penyajian pos penghasilan komprehensif lain telah dimodifikasi untuk mencerminkan perubahan tersebut.

Amandemen PSAK 1 juga menjelaskan bahwa laporan posisi keuangan ketiga diharuskan jika a) suatu entitas menerapkan kebijakan akuntansi secara retrospektif, atau penyajian kembali retrospektif atau reklasifikasi dari pos-pos dalam laporan keuangannya, dan b) penerapan penyajian kembali retrospektif atau reklasifikasi mempunyai pengaruh material atas informasi dalam laporan posisi keuangan ketiga. Amandemen menjelaskan bahwa catatan terkait tidak perlu disajikan dalam laporan posisi keuangan ketiga.

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah PSAK revisi dan baru (lihat penjelasan di bawah), yang menghasilkan pengaruh material pada informasi dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013. Sesuai dengan amandemen terhadap PSAK 1, Grup telah menyajikan laporan posisi keuangan ketiga pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 tanpa catatan yang terkait kecuali persyaratan pengungkapan dari PSAK 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan sebagaimana dirinci di bawah ini.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")**

**a. Standards effective in the current period**

In the current year, the Group adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2015.

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements

Under the amendments to PSAK 1, the statement of comprehensive income is renamed as a "statement of profit or loss and other comprehensive income" and require additional disclosures to be made in the other comprehensive income section such that items of other comprehensive income are grouped into two categories: (1) items that will not be reclassified subsequently to profit or loss; and (2) items that may be reclassified subsequently to profit or loss when specific conditions are met.

The amendments have been applied retrospectively, and hence the presentation of items of other comprehensive income has been modified to reflect the changes.

The amendments to PSAK 1 also specify that a third statement of financial position is required when a) an entity applies an accounting policy retrospectively, or makes a retrospective restatement or reclassification of items in its financial statements, and b) the retrospective application, restatement or reclassification has a material effect on the information in the third statement of financial position. The amendments specify that related notes are not required to accompany the third statement of financial position.

In the current year, the Group has applied a number of new and revised PSAK (see discussion below), which has resulted in material effects on the information in the consolidated statement of financial position as of January 1, 2014/December 31, 2013. In accordance with the amendments to PSAK 1, the Group has presented a third statement of financial position as of January 1, 2014/December 31, 2013 without the related notes except for the disclosure requirements of PSAK 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors as detailed below.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban imbalan pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial diakui segera melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Selanjutnya, biaya bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK 24 versi sebelumnya digantikan dengan nilai "bunga neto" berdasarkan PSAK 24 (Revisi 2013) yang dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto.

Perubahan ini berdampak pada jumlah yang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun-tahun sebelumnya. Selanjutnya PSAK 24 (revisi 2013), memperkenalkan perubahan tertentu dalam penyajian biaya manfaat pensiun termasuk pengungkapan yang lebih luas.

Ketentuan transisi yang spesifik berlaku untuk penerapan pertama kali atas PSAK 24 (revisi 2013). Grup menerapkan ketentuan transisi yang relevan dan menyajikan kembali jumlah-jumlah komparatif atas dasar retrospektif.

- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan

Amandemen terhadap PSAK 46: (1) menghilangkan pengaturan tentang pajak final yang sebelumnya termasuk dalam ruang lingkup standar, dan (2) menetapkan praduga (*rebuttable presumption*) bahwa jumlah tercatat properti investasi yang diukur menggunakan model nilai wajar dalam PSAK 13, Properti investasi akan dipulihkan sepenuhnya melalui penjualan.

Berdasarkan amandemen tersebut, kecuali praduga yang dapat dibantah, pengukuran liabilitas pajak tangguhan atau aset pajak tangguhan disyaratkan untuk mencerminkan konsekuensi pajak dari pemulihan jumlah tercatat properti investasi melalui penjualan. Praduga penjualan ini dapat dibantah jika properti investasi dapat disusutkan dan properti investasi dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substantial seluruh manfaat ekonomis atas properti investasi dari waktu ke waktu, dari pada melalui penjualan.

- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits

The amendments to PSAK 24 change the accounting for defined benefit plans and termination benefits. The most significant change relates to the accounting for changes in defined benefit obligations and plan assets. The amendments require the recognition of changes in defined benefit obligations and in fair value of plan assets when they occur, and hence eliminate the 'corridor approach' permitted under the previous version of PSAK 24 and accelerate the recognition of past service costs. The amendments require all actuarial gains and losses to be recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. Furthermore, the interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK 24 are replaced with a "net interest" amount under PSAK 24 (revised 2013) which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset.

These changes have had an impact on the amounts recognized in profit or loss and other comprehensive income in prior years. In addition, PSAK 24 (revised 2013) introduces certain changes in the presentation of the defined benefit cost including more extensive disclosures.

Specific transitional provisions are applicable to first-time application of PSAK 24 (revised 2013). The Group has applied the relevant transitional provisions and restated the comparative amounts on a retrospective basis.

- PSAK 46 (revised 2014), Income Taxes

The amendments to PSAK 46: (1) remove references to final tax which was previously scoped in the standard; and (2) establish a rebuttable presumption that the carrying amount of an investment property measured using the fair value model in PSAK 13, Investment Property will be recovered entirely through sale.

Under the amendments, unless the presumption is rebutted, the measurement of the deferred tax liability or deferred tax asset is required to reflect the tax consequences of recovering the carrying amount of the investment property through sale. The "sale" presumption is rebutted in the investment property is depreciable and the investment property is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale.

Penerapan PSAK 46 tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain reklasifikasi atas pajak penghasilan final ke dalam penghasilan operasional lainnya dan pajak dibayar dimuka ke dalam biaya dibayar dimuka.

- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain

PSAK 67 adalah standar pengungkapan baru dan berlaku untuk entitas yang mempunyai kepentingan dalam entitas anak, pengaturan bersama, entitas asosiasi atau entitas terstruktur yang tidak dikonsolidasi.

Pada umumnya, penerapan PSAK 67, memberikan tambahan pengungkapan yang lebih luas atas laporan keuangan konsolidasian lihat Catatan 13 dan 30.

- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar

PSAK 68 menetapkan acuan tunggal atas pengukuran nilai wajar dan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar. Standar tersebut tidak mengubah persyaratan mengenai pos-pos yang harus diukur atau diungkapkan pada nilai wajar.

PSAK 68 mendefinisikan nilai wajar, menetapkan suatu kerangka dasar atas pengukuran nilai wajar, dan mensyaratkan pengungkapan tentang pengukuran nilai wajar.

Ruang lingkup PSAK 68 adalah luas; Standar tersebut berlaku baik pada pos-pos instrumen keuangan dan pos-pos instrumen non-keuangan ketika PSAK lain mensyaratkan atau mengizinkan pengukuran nilai wajar dan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar, kecuali kondisi tertentu.

PSAK 68 mengharuskan penerapan secara prospektif sejak 1 Januari 2015.

Selain itu, ketentuan transisi khusus diberikan kepada entitas sehingga entitas tidak perlu menerapkan persyaratan pengungkapan yang ditetapkan dalam standar ini dalam informasi komparatif yang disediakan untuk periode sebelum penerapan awal dari standar. Sesuai dengan ketentuan transisi ini, Grup tidak membuat pengungkapan baru yang disyaratkan oleh PSAK 68 untuk periode komparatif tahun 2014 (lihat Catatan 45 untuk pengungkapan tahun 2015). Selain pengungkapan tambahan, penerapan PSAK 68 tidak berdampak material atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

The application of PSAK 46 has had no material impact on the disclosures or on the amounts recognized in the consolidated financial statements, except on the reclassification of final income tax to other operating income and prepaid taxes to prepaid expenses.

- PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities

PSAK 67 is a new disclosure standard and is applicable to entities that have interests in subsidiaries, joint arrangements, associates or unconsolidated structured entities.

In general, the application of PSAK 67, has resulted in more extensive disclosures in the consolidated financial statements as stated in Notes 13 and 30.

- PSAK 68, Fair Value Measurements

PSAK 68 establishes a single source of guidance for fair value measurements and disclosures about fair value measurements. The standard does not change the requirements regarding which items should be measured or disclosed at fair value.

PSAK 68 defines fair value, establishes a framework for measuring fair value, and requires disclosure about fair value measurements.

The scope of PSAK 68 is broad; it applies to both financial instrument items and non-financial instrument items for which other PSAK require or permit fair value measurements and disclosures about fair value measurements, except in specified circumstances.

PSAK 68 requires prospective application from January 1, 2015.

In addition, specific transitional provisions were given to entities such that they need not apply the disclosure requirements set out in this standard in comparative information provided for periods before the initial application of this standard. In accordance with these transitional provisions, the Group has not made any new disclosures required by PSAK 68 for the 2014 comparative period (see Note 45 for the 2015 disclosures). Other than the additional disclosures, the application of PSAK 68 has not had any material impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Penerapan PSAK dan ISAK dibawah ini tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan tahun berjalan:

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan nilai Aset
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- ISAK 26, Penilaian Kembali Derivatif Melekat

Pengaruh atas aset, liabilitas dan ekuitas pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 atas penerapan revisi standar PSAK 24 dan PSAK 46 adalah sebagai berikut:

The application of the following PSAK and ISAK has had no material impact on the disclosures or on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statements
- PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 48 (revised 2014), Impairment of Assets
- PSAK 50 (revised 2014), Financial Instruments: Presentation
- PSAK 55 (revised 2014), Financial Instruments: Recognition and Measurement
- PSAK 60 (revised 2014), Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 65, Consolidated Financial Statements
- PSAK 66, Joint Arrangements
- ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives

Impact on assets, liabilities and equity as at January 1, 2014/December 31, 2013 of the application of the above revised standards PSAK 24 and PSAK 46 are as follows:

1 Januari 2014/January 1, 2014				
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported Rp'000	Penyesuaian/ Adjustments Rp'000	Disajikan kembali/ (As restated) Rp'000	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
Investasi saham pada entitas asosiasi	183.573.495	(498.144)	183.075.351	Investment in associates
Aset pajak tangguhan	29.277.608	4.351	29.281.959	Deferred tax assets
Pajak dibayar dimuka	288.478.217	(237.979.959)	50.498.258	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka - lancar	72.715.564	237.979.959	310.695.523	Prepaid expenses - current
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan pasca kerja	(63.907.515)	(29.407.663)	(93.315.178)	Post-employment benefits obligation
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Penghasilan komprehensif lain	-	29.896.949	29.896.949	Other comprehensive income
Saldo laba - tidak ditentukan penggunaannya	(2.240.526.025)	(1.424.195)	(2.241.950.220)	Retained earnings - unappropriated
Kepentingan non-pengendali	(1.456.972.965)	1.428.702	(1.455.544.263)	Non-controlling interests

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Pengaruh atas aset, liabilitas dan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014 dan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut atas penerapan standar baru dan revisi PSAK 24 dan PSAK 46 adalah sebagai berikut:

Impact on assets, liabilities and equity as at December 31, 2014 and profit or loss and other comprehensive income for the year then ended of the application of the above new and revised standards PSAK 24 and PSAK 46 are as follows:

31 Desember 2014/December 31, 2014				
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustments	Disajikan kembali/ (As restated)	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
ASET				ASSETS
Investasi saham pada entitas asosiasi	205.501.871	(2.307.919)	203.193.952	Investment in associates
Aset pajak tangguhan	76.882.488	1.887.552	78.770.040	Deferred tax assets
Pajak dibayar dimuka	389.407.528	(316.658.265)	72.749.263	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka - lancar	78.996.312	316.658.265	395.654.577	Prepaid expenses - current
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	(93.865.990)	(32.883.498)	(126.749.488)	Post-employment benefits obligation
EKUITAS				EQUITY
Penghasilan komprehensif lain	-	30.166.362	30.166.362	Other comprehensive income
Saldo laba - tidak ditentukan penggunaannya	(2.957.456.235)	1.720.056	(2.955.736.179)	Retained earnings - unappropriated
Kepentingan non-pengendali	(2.019.955.179)	1.417.447	(2.018.537.732)	Non-controlling interests
LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Beban umum dan administrasi	(812.749.518)	(2.017.244)	(814.766.762)	General and administrative expenses
Beban pajak final	-	(288.081.115)	(288.081.115)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi	90.553.376	(1.215.112)	89.338.264	Share in net income of associates
Manfaat (beban) pajak penghasilan - bersih	(245.821.925)	288.402.027	42.580.102	Income tax benefit (expense) - net
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti - setelah dikurangi pajak	-	103.697	103.697	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	-	(594.663)	(594.663)	Share in other comprehensive income of associates
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)				Basic earnings per share (in full Rupiah amount)
	41,72	(0,16)	41,56	

Pengaruh perubahan kebijakan akuntansi tidak mempengaruhi perhitungan laba per saham dilusian.

The change in accounting policies did not have an impact to the calculation of diluted earnings per shares.

**b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Standar, penyesuaian dan amandemen standar serta interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016:

**Penerapan dini yang diperkenankan:**

**Standar**

- PSAK 110 (revisi 2015): Akuntansi Sukuk.

**b. Standards and interpretations issued not yet adopted**

Standard, standard improvements and amendment also interpretations effective for periods beginning on or after January 1, 2016:

**Early application permitted:**

**Standard**

- PSAK 110 (revised 2015): Accounting for Sukuk.

**Penyesuaian**

- PSAK 5: Segmen Operasi,
- PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi,
- PSAK 13: Properti Investasi,
- PSAK 16: Aset Tetap,
- PSAK 19: Aset Takberwujud,
- PSAK 22: Kombinasi Bisnis,
- PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan,
- PSAK 53: Pembayaran Berbasis Saham dan
- PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar.

**Penerapan secara retrospektif:**

**Amandemen standar dan interpretasi**

- PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri,
- PSAK 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja,
- PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi dan
- ISAK 30: Pungutan.

**Diterapkan secara prospektif:**

**Amandemen standar**

- PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi,
- PSAK 19: Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi dan
- PSAK 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan dan 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 dan amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

**Improvements**

- PSAK 5: Operating Segments,
- PSAK 7: Related Party Disclosures,
- PSAK 13: Investments Property,
- PSAK 16: Property, Plant and Equipment,
- PSAK 19: Intangible Assets,
- PSAK 22: Business Combination,
- PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors,
- PSAK 53: Share-based Payments, and
- PSAK 68: Fair Value Measurement.

**Retrospective application:**

**Standard amendment and interpretation**

- PSAK 4: Separate Financial Statements about Equity Method in Separate Financial Statements,
- PSAK 15: Investment in Associates and Joint Venture about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,
- PSAK 24: Employee Benefits about Defined Benefit Plans: Employee Contributions,
- PSAK 65: Consolidation Financial Statements about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,
- PSAK 67: Disclosures of Interest in Other Entities about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, and
- ISAK 30: Levies.

**Prospective application:**

**Standard amendment**

- PSAK 16: Property, Plant and Equipment about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization,
- PSAK 19: Intangible Asset about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization, and
- PSAK 66: Joint Arrangements about Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operation.

Amendments to standard and interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted are amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative and 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 and amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment about Agriculture: Bearer Plants.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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. KEBIJAKAN AKUNTANSI

#### a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

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, terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas, jika pelaku pasar memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian ditentukan berdasarkan basis tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham dalam ruang lingkup PSAK 53, transaksi sewa dalam ruang lingkup PSAK 30, dan pengukuran yang memiliki beberapa kemiripan dengan nilai wajar tetapi bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi neto dalam PSAK 14 dan nilai pakai dalam PSAK 48.

### 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. *These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, financial performance and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.*

#### b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah.

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, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics the asset or a liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53, leasing transactions that are within the scope of PSAK 30, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 or value in use in PSAK 48.



Selain itu, untuk tujuan pelaporan keuangan, pengukuran nilai wajar dikategorikan ke Level 1, 2 atau 3 berdasarkan tingkat input untuk pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi dan signifikansi input pada pengukuran nilai wajar secara keseluruhan, yang digambarkan sebagai berikut:

- Input Level 1 adalah harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran;
- Input Level 2 adalah input, selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Input Level 3 adalah input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

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, memegang 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.

In addition, for financial reporting purposes, fair value measurements are categorized into Level 1, 2 or 3 based on the degree to which the inputs to the fair value measurements are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety, which are described as follows:

- Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;
- Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, which are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and
- Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

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 dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada 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 interests in 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 interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests 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 diambil alih 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 acquiree (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 kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen 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 kontingen 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.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontingen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

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 nya, 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 kepemilikannya dilepas/dijual.

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 liabilities is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income.

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.



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.

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**

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.

**e. Foreign Currency Transactions and Balances**

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.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- 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.

- 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. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

**f. Transactions with Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;

- i. has control or joint control over the reporting entity;

- ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor ; atau
- iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota 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).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

#### **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.

- 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. 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).

All 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.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) dan pinjaman yang diberikan dan piutang.

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, 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.

The Group's financial assets are classified as available for sale (AFS) and loans and receivables.

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.

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.

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 objektif 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 default 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.

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.

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.



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.

#### 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.

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.

#### 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.

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.

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

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.

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".

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, 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 dijaminakan 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.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities which include trade and other payables, bonds and notes payable, 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 liability 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.

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.

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 ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama 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 atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain oleh entitas asosiasi atau ventura bersama akan direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan dari aset atau liabilitas terkait, Grup mereklasifikasi laba rugi dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas dihentikan penggunaannya.

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.

#### **I. 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.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture 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 or joint venture 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 or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture 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.

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.

#### **I. Funds Reserve For 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.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**m. Persediaan Hotel dan Bioskop**

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 yang sedang dikonstruksi, 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 yang sedang dikonstruksi 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 yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi 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;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

**m. Hotel and Theater 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 cost
- Project direct costs
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

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 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 property 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:

	Tahun / Years
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.

Investment property 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 property 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 are 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 are 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.



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.

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.

**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.

**s. Goodwill**

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

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.

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.

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. 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 arising in a business combination is recognized as an asset at the date that control is acquired (the acquisition date). Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest (if any) in the entity over net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

If, after reassessment, the Group's interest in the fair value of the acquiree's identifiable net assets exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

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 has 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.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

**t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan 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.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

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.

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.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associates is described in Note 3k.

**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.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use

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.

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.

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.

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.

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**

Share issuance costs 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.

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.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

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 kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

#### z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

##### Penjualan

- (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:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;

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.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

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. Revenue and Expense Recognition

##### Sales

- (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:

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;



- 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.
- (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:
- 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.

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.

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.

- 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) 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:
- 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

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.



Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

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) 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 kedua periode tersebut.

##### **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.

#### **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 the process of 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 below.

#### 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:

#### 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.

#### 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:

#### 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 45, 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 45 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 45, 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 45 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>31 Desember/December 31.</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	3.239.443	3.452.426	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Central Asia	27.290.877	123.000.219	Bank Central Asia
Bank CIMB Niaga	16.444.912	13.488.738	Bank CIMB Niaga
Bank Maybank Indonesia (d/h			Bank Maybank Indonesia (formerly
Bank Internasional Indonesia)	9.448.981	93.600.434	Bank Internasional Indonesia)
Bank Negara Indonesia	7.781.843	25.205.490	Bank Negara Indonesia
Bank Pan Indonesia	5.986.810	10.594.321	Bank Pan Indonesia
Bank Permata	4.051.869	7.370.090	Bank Permata
Bank Mandiri	2.034.516	7.844.749	Bank Mandiri
Lain - lain (masing-masing			Others (each below
dibawah Rp 5.000.000 ribu)	649.956	3.337.185	Rp 5,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia (d/h			Bank Maybank Indonesia (formerly
Bank Internasional Indonesia)	3.618.689	11.578.916	Bank Internasional Indonesia)
Lain - lain (masing-masing			Others (each below
dibawah Rp 5.000.000 ribu)	6.224.172	10.620.680	Rp 5,000,000 thousand)
Euro			Euro
Bank CIMB Niaga	4.598.922	-	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia (d/h			Bank Maybank Indonesia (formerly
Bank Internasional Indonesia)	1.673.041.235	1.888.359.341	Bank Internasional Indonesia)
Bank Negara Indonesia	276.723.906	365.550.000	Bank Negara Indonesia
Bank Permata	200.567.263	693.021.113	Bank Permata
Bank CIMB Niaga	77.217.366	94.398.601	Bank CIMB Niaga
Bank UOB	61.068.227	66.500.000	Bank UOB
Bank Hana	55.549.886	-	Bank Hana
Bank Central Asia	12.948.464	24.100.000	Bank Central Asia
Bank Mega	5.000.000	40.000.000	Bank Mega
Bank Pan Indonesia	-	277.982.760	Bank Pan Indonesia
Bank Jabar Banten	-	50.000.000	Bank Jabar Banten
Lain - lain (masing-masing			Others (each below
dibawah Rp 20.000.000 ribu)	29.174.726	38.280.364	Rp 20,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia (d/h			Bank Maybank Indonesia (formerly
Bank Internasional Indonesia)	400.797.763	410.263.674	Bank Internasional Indonesia)
Bank Permata	-	58.468.000	Bank Permata
Bank Pan Indonesia	-	28.839.591	Bank Pan Indonesia
Lain - lain (masing-masing			Others (each below
dibawah Rp 20.000.000 ribu)	13.343.936	-	Rp 20,000,000 thousand)
Jumlah	<u>2.896.803.762</u>	<u>4.345.856.692</u>	Total
Dana/cadangan untuk penggantian			Funds/reserve for replacement of
perabotan dan perlengkapan hotel			furniture and equipment
(Catatan 12)	<u>(2.520.527)</u>	<u>(9.493.784)</u>	(Note 12)
Bersih	<u>2.894.283.235</u>	<u>4.336.362.908</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka			Interest rate per annum on time
per tahun			deposits
Rupiah	4,60% - 11,00%	4,25% - 11,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 2,00%	0,65% - 3,00%	U.S. Dollar
Seluruh saldo bank dan deposito berjangka			All cash in banks and time deposits are placed with
ditempatkan pada pihak ketiga.			third parties.



**6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

**6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Penjualan			Sales
Apartemen	276.363.027	816.780.516	Apartments
Kios dan toko	260.839.437	188.923.476	Kiosk and counter
Rumah tinggal	102.963.058	66.151.537	Houses
Ballroom	81.610.158	-	Ballroom
Rumah kantor	80.827.343	49.980.257	Home office
Rumah toko	40.348.524	12.848.668	Shophouses
Perkantoran	29.002.093	42.088.313	Offices
Pendapatan			Revenues
Sewa	48.040.107	39.047.204	Rental
Hotel	21.242.289	24.131.706	Hotel
Jumlah	941.236.036	1.239.951.677	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(357.847)	(367.207)	Allowance for impairment losses
Bersih	940.878.189	1.239.584.470	Net

Piutang usaha berdasarkan umur piutang yang tidak diturunkan nilainya adalah sebagai berikut:

Aging of trade accounts receivable, which are not impaired, are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Belum jatuh tempo	866.900.800	980.678.071	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	40.604.200	237.225.495	1 - 30 days
31 - 60 hari	10.995.786	7.424.112	31 - 60 days
61 - 90 hari	4.408.950	4.338.071	61 - 90 days
91 - 120 hari	14.206.889	7.783.033	91 - 120 days
Lewat 120 hari	3.761.564	2.135.688	More than 120 days
Bersih	940.878.189	1.239.584.470	Net

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 12.901.776 ribu dan Rp 29.020.500 ribu pada tahun 2015 dan 2014 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 12,901,776 thousand and Rp 29,020,500 thousand in 2015 and 2014, 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 office and offices mainly are 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 Green Lake Sunter, Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, Green Bay dan Orchard Park Batam.

Trade accounts receivable from sale of houses, kiosk and counter and shophouses are derived from the sale of residential project Green Lake Sunter, Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, Green Bay and Orchard Park Batam.

Piutang usaha atas penjualan ballroom berasal dari proyek Green Bay (KUS).

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 267.196.743 ribu dan Rp 425.544.734 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

Cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 357.847 ribu dan Rp 367.207 ribu pada tahun 2015 dan 2014 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.

Trade accounts receivable ballroom was from Green Bay project (KUS).

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.

As of December 31, 2015 and 2014, trade accounts receivable amounting to Rp 267,196,743 thousand and Rp 425,544,734 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 20).

Allowance for impairment losses arise from trade receivables from third parties amounting to Rp 357,847 thousand and Rp 367,207 thousand in 2015 and 2014, arising 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 to 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 trade accounts receivable are collectible.

## **7. PIUTANG DAN UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI**

### **Piutang**

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	9.567.128	17.833.047
PT Central Prima Kelola (CPK)	4.742.426	8.085.673
Lain-lain	<u>4.463.725</u>	<u>1.776.318</u>
Jumlah	<u><u>18.773.279</u></u>	<u><u>27.695.038</u></u>

Piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Piutang lainnya terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya.

## **7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM AND PAYABLE TO RELATED PARTIES**

### **Accounts Receivable**

PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	17.833.047
PT Central Prima Kelola (CPK)	8.085.673
Others	<u>1.776.318</u>
Total	<u><u>27.695.038</u></u>

Accounts receivable from SKA represents advance payments of expenses made by the subsidiary, ASA. These other accounts receivable are subject to interests of 11% per annum.

Other accounts receivable from related parties mainly represent advance payments of expenses made by the Group.

Management believes that all the other accounts receivable from related parties are fully collectible.

**Utang**

**Accounts Payable**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	8.660.556	30.270	PT Sakti Kelola Persada (SKP)
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	5.911.043	6.396.373	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Indofica	2.504.350	2.504.350	PT Indofica
Lain-lain	2.537.850	2.919.349	Others
Jumlah	19.613.799	11.850.342	Total

Utang kepada PCK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal The Plaza Balikpapan oleh entitas anak, PCN.

Other accounts payable to PCK represents advances received for the service charges of tenants of The Plaza Balikpapan by the subsidiary, PCN.

Utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

Other accounts payable to SKP represents advances received for the service charges of tenants of Festival Citylink Mall by the subsidiary, BSP.

Utang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Other accounts payable represent advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Piutang dan utang didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga (kecuali piutang kepada SKA), tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Accounts receivable and payable are denominated in Rupiah and not subject to interest (except other accounts receivable from SKA), have no collateral and will be settled in one year.

**8. PERSEDIAAN HOTEL DAN BIOSKOP**

**8. HOTEL AND THEATER INVENTORIES**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Aset lancar			Current assets
Hotel			Hotel
Makanan dan minuman	6.941.737	6.048.874	Food and beverages
Perlengkapan	5.286.356	3.770.344	Supplies
Barang dagangan	19.607	14.183	Merchandises
Bioskop			Theater
Makanan dan minuman	-	83.558	Food and beverages
Jumlah	12.247.700	9.916.959	Total
Aset tidak lancar			Non-current assets
Perlengkapan operasional hotel	61.815.139	61.938.150	Hotel's operating equipment

**9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**Aset Lancar**

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Rp'000	Rp'000
Apartemen dan perkantoran siap dijual -		
Central Park	21.764.716	22.226.560
Gading Nias	914.322	914.322
The Lavande	583.412	583.412
Royal Mediterania Garden	287.353	753.213
Kios dan counter siap dijual		
Plaza Kenari Mas	114.679.215	130.001.234
The Plaza Balikpapan	7.285.913	6.857.210
Rumah siap dijual		
Vimala Hills	10.557.887	-
Green Permata	2.158.739	-
Bangunan dalam penyelesaian		
Podomoro City Deli Medan	899.927.501	-
Harco Glodok	538.323.964	-
The Pakubuwono Spring	514.700.731	-
SOHO @Podomoro City	285.975.813	287.296.834
Orchard Park Batam	265.614.666	162.346.407
Vimala Hills	236.433.304	310.089.126
Borneo Bay Residence	198.226.022	199.807.288
SOHO @Pancoran	182.166.314	244.834.187
Grand Taruma Karawang	161.301.451	91.738.548
Green Permata	96.594.216	105.152.551
Madison Park	27.373.751	51.294.231
Green Bay	25.789.146	103.425.959
Metro Park Residences	25.071.246	4.475.257
Parahyanan Residences	2.172.138	67.002.012
Green Lake Sunter	-	2.915.791
Tanah yang sedang dikembangkan	819.389.137	2.303.541.015
Jumlah	<u>4.437.290.957</u>	<u>4.095.255.157</u>

**Bangunan Siap Dijual**

Merupakan apartemen, kios, counter, perkantoran, rumah dan ballroom yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

**9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES**

**Current Assets**

Apartments and offices ready for sale -	
Central Park	
Gading Nias	
The Lavande	
Royal Mediterania Garden	
Kiosk and counter ready for sale	
Plaza Kenari Mas	
The Plaza Balikpapan	
House ready for sale	
Vimala Hills	
Green Permata	
Buildings under construction	
Podomoro City Deli Medan	
Harco Glodok	
The Pakubuwono Spring	
SOHO @Podomoro City	
Orchard Park Batam	
Vimala Hills	
Borneo Bay Residence	
SOHO @Pancoran	
Grand Taruma Karawang	
Green Permata	
Madison Park	
Green Bay	
Metro Park Residences	
Parahyanan Residences	
Green Lake Sunter	
Land under development	
Total	

**Buildings Ready For Sale**

Represents apartments, kiosks, counters, offices, houses and ballrooms which have been completed and ready for sale.

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	161.335.951	22.836.266
<b><u>Penambahan</u></b>		
Perbaikan	25.505.220	169.105.419
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	38.564.353	-
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	624.049.626	667.775.904
Jumlah	<u>688.119.199</u>	<u>836.881.323</u>
<b><u>Pengurangan</u></b>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	691.223.593	698.381.638
Saldo akhir	<u>158.231.557</u>	<u>161.335.951</u>

Beginning balance

**Additions**

Improvements  
Reclassification from investment properties (Note 14)  
Reclassification from buildings under construction

Total

**Deduction**

Charged to cost of sales (Note 32)

Ending balance



**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:

	2015 Rp'000	2014 Rp'000
Saldo awal	1.630.378.191	1.480.883.352
<b>Penambahan</b>		
Pembangunan konstruksi	2.413.129.096	1.925.537.253
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	1.744.140.709	163.531.923
Kapitalisasi biaya pinjaman	44.916.481	31.680.154
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	370.839.899	-
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	25.582.465	85.687.634
Jumlah	4.598.608.650	2.206.436.964
<b>Pengurangan</b>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	1.388.116.421	1.355.498.892
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	624.049.626	667.775.904
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	709.065.429	-
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15)	48.085.102	33.667.329
Jumlah	2.769.316.578	2.056.942.125
Saldo akhir	3.459.670.263	1.630.378.191

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.

Pada tahun 2015, entitas anak SMD, CPKA dan JKS melakukan reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 14).

**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:

	2015 Rp'000	2014 Rp'000
Saldo awal	1.630.378.191	1.480.883.352
<b>Additions</b>		
Construction development	2.413.129.096	1.925.537.253
Reclassification from land under development	1.744.140.709	163.531.923
Capitalization of borrowing costs	44.916.481	31.680.154
Reclassification from land not yet developed	370.839.899	-
Reclassification from investment properties (Note 14)	25.582.465	85.687.634
Total	4.598.608.650	2.206.436.964
<b>Deductions</b>		
Charged to cost of sales (Note 32)	1.388.116.421	1.355.498.892
Reclassification to buildings ready for sale	624.049.626	667.775.904
Reclassification to investment properties (Note 14)	709.065.429	-
Reclassification to property and equipment (Note 15)	48.085.102	33.667.329
Total	2.769.316.578	2.056.942.125
Ending balance	3.459.670.263	1.630.378.191

In 2015, Green Bay and Emporium Pluit ballroom was sold with sales value amounting to Rp 120,218,340 thousand and Rp 103,431,078 thousand and cost of goods sold amounting to Rp 85,687,634 thousand and Rp 38,564,353 thousand, respectively.

In 2015, buildings under construction from subsidiaries, SMD, CPKA and JKS were reclassified to investment properties (Note 14).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

The details of the percentage of completion for each project are as follows:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
Vimala Hills	83,69%	44,23%	Vimala Hills
SOHO @Podomoro City	55,95% - 72,32%	33,79% - 55,29%	SOHO @Podomoro City
SOHO @Pancoran	76,60%	39,14%	SOHO @Pancoran
Grand Taruma Karawang	93,01%	73,94%	Grand Taruma Karawang
Green Permata	26,00% - 100,00%	18,69% - 100,00%	Green Permata
Metro Park Residences	99,83%	85,04%	Metro Park Residences
Madison Park	99,44%	83,52%	Madison Park
Parahyangan Residences	95,17%	52,82%	Parahyangan Residences
Green Bay	99,38% - 99,99%	98,98% - 99,99%	Green Bay
Orchard Park Batam	34,87%	15,20%	Orchard Park Batam
Green Lake Sunter	100,00%	99,82% - 100,00%	Green Lake Sunter
Borneo Bay Residence	26,11% - 44,35%	10,27%	Borneo Bay Residence
Podomoro City Deli Medan	14,80% - 27,44%	-	Podomoro City Deli Medan
The Pakubuwono Spring	3,11%	-	The Pakubuwono Spring
Harco Glodok	50,32%	-	Harco Glodok

**Tanah Yang Sedang Dikembangkan**

**Land Under Development**

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Saldo awal	<u>2.303.541.015</u>	<u>1.463.577.472</u>	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Pengembangan tanah	122.161.954	989.841.982	Land development
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	224.492.787	2.603.537	Reclassification from land not yet developed
Kapitalisasi biaya pinjaman	-	11.049.947	Capitalization of borrowing costs
<u>Pengurangan</u>			<u>Deductions</u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	1.744.140.709	163.531.923	Reclassification to buildings under construction
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	<u>86.665.910</u>	<u>-</u>	Charged to cost of sales (Note 32)
Saldo akhir	<u>819.389.137</u>	<u>2.303.541.015</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan, AMI dan GTS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

As of December 31, 2015, land under development represent land owned by the Company, AMI and GTS which have started project development.

Pada tanggal 31 Desember 2014 tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan, AMI, SMD, WSS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

As of December 31, 2014, land under development represent land owned by the Company, AMI, SMD, WSS, which have started project development.

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	45.108.950	45.108.950	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
KUS	1.664.977.394	733.852.593	KUS
BMI	653.717.214	605.287.890	BMI
GCK	603.089.380	433.406.861	GCK
BSM	461.395.443	502.877.137	BSM
PGK	233.942.186	213.477.201	PGK
TKB	90.776.483	90.776.483	TKB
CCB	68.410.397	53.927.673	CCB
SMI	-	370.839.899	SMI
GTS	-	137.899.943	GTS
KPP	-	125.808.357	KPP
Jumlah	<u>3.821.417.447</u>	<u>3.313.262.987</u>	Total

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 2.879.252 m<sup>2</sup> terletak di Karawang.
- GCK seluas 95.000 m<sup>2</sup> terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 4.000 m<sup>2</sup> terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 849.705 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m<sup>2</sup> terletak di 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 2015 dan 2014 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perijinan dan lain-lain.

Pada tahun 2015, real estat berupa tanah belum dikembangkan senilai Rp 86.592.844 ribu milik BSM dan Rp 137.899.943 ribu milik GTS yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan.

**Non-current Assets**

Details of real estate not yet developed are as follows:

Real estate not yet developed represent land owned by:

- The Company, measuring 6,775 m<sup>2</sup> located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 2,879,252 m<sup>2</sup> located at Karawang.
- GCK measuring 95,000 m<sup>2</sup> located in Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 4,000 m<sup>2</sup> located in Kelapa Gading, North Jakarta.
- AM and TK (subsidiaries of PGK), measuring 849,705 m<sup>2</sup> located in Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m<sup>2</sup> located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estate not yet developed, which are owned by subsidiaries companies: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of December 31 2015 and 2014, respectively, are capitalized costs for landrights, consultant, license cost, etc.

In 2015, real estate not yet developed representing land amounting to Rp 86,592,844 thousand owned by BSM and Rp 137,899,943 thousand owned by GTS on which construction has started were reclassified to land under development.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Pada tahun 2015, real estat berupa tanah belum dikembangkan senilai Rp 370.839.899 ribu milik SMI yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian.

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).

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
PT Total Bangun Persada Tbk	587.572.853	109.212.555	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Totalindo Eka Persada	304.114.593	270.043.617	PT Totalindo Eka Persada
PT Nusa Raya Cipta Tbk	198.373.297	110.828.826	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Jakarta Cakratunggal Steel	184.645.379	102.518.137	PT Jakarta Cakratunggal Steel
PT Pembangunan Perumahan Tbk	2.343.075	133.849.446	PT Pembangunan Perumahan Tbk
Jumlah	<u>1.277.049.197</u>	<u>726.452.581</u>	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses survei, pengukuran dan pemetaan.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing adalah sebesar Rp 44.916.481 ribu dan Rp 42.730.101 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebesar 12%.

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 14 dan 15).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, aset real estat masing-masing sebesar Rp 535.791.133 ribu dan Rp 1.109.083.454 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

In 2015, real estate not yet developed representing land amounting to Rp 370,839,899 thousand owned by SMI on which construction has started were reclassified to building under construction.

In 2015, land not yet developed owned by subsidiaries, KPP were reclassified to property and equipment, which will be used to develop Sofitel Hotel in Ubud, Bali amounting to Rp 125,808,357 thousand (Note 15).

Payments to contractors which has an amount of more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

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 2015 – 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. HGB with an area of 1,481 m<sup>2</sup> owned by the Company, located in Grogol, West Jakarta, is still in the process of survey, measurement and topography.

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 44,916,481 thousand and Rp 42,730,101 thousand in 2015 and 2014, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2015 and 2014 is 12% respectively.

Part of real estate assets were insured along with property and equipment and investment properties (Notes 14 and 15).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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.

As of December 31, 2015 and 2014, real estate assets amounting to Rp 535,791,133 thousand and Rp 1,109,083,454 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 20).



**10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**10. PREPAID EXPENSES**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak final	363.974.740	316.658.265	Final taxes expense
Sewa	87.265.745	91.139.885	Rent
Lain-lain	8.445.506	7.356.427	Others
Jumlah	459.685.991	415.154.577	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(440.935.991)	(395.654.577)	Less: current maturity
Jumlah	18.750.000	19.500.000	Total

**11. ASET TIDAK LANCAR YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL – BERSIH**

**11. NON-CURRENT ASSET HELD FOR SALE – NET**

Pada tahun 2015, entitas anak, PCN, telah menandatangani perjanjian penjualan aset tetap Blitz Theater kepada pihak ketiga yang diharapkan akan dieksekusi dalam waktu satu tahun, sehingga Grup menyajikan aset tetap dengan harga perolehan Rp 20.549.936 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.018.632 ribu sebagai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual pada tanggal 31 Desember 2014.

In 2015, PCN, a subsidiary, entered into a conditional transfer of Blitz Theater fixed assets agreement to third parties which is expected to be executed within one year, as a result, the Group presented the property and equipment with cost of Rp 20,549,936 thousand and accumulated depreciation amounting to Rp 2,018,632 thousand as non-current asset held for sale as of December 31, 2014.

Aset ini telah terjual dengan harga sebesar Rp 19.739.605 ribu dan mencatat keuntungan sebesar Rp 1.291.679 ribu.

This asset was sold for Rp 19,739,605 thousand, resulting to a gain of Rp 1,291,679 thousand.

**12. ASET KEUANGAN LAINNYA**

**12. OTHER FINANCIAL ASSETS**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka pada pihak ketiga	121.428.235	97.659.564	Time deposits with third parties
Investasi saham	11.991.200	11.991.200	Investment in shares
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	10.061.643	19.130.468	Restricted cash in banks
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.520.527	9.493.784	Funds/reserve for replacement furniture and equipment (Note 5)
Jumlah	146.001.605	138.275.016	Total

**Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga**

**Time Deposits with Third Parties**

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	38.552.777	26.791.539
Bank CIMB Niaga	17.393.006	13.552.119
Bank Negara Indonesia	16.256.799	12.692.630
Bank UOB	9.115.009	2.997.907
Bank Mandiri	8.465.431	9.806.063
Bank Permata	6.862.915	11.572.403
Bank Artha Graha	3.651.682	3.651.682
Bank Rakyat Indonesia	1.642.287	3.214.730
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	9.740.792	5.538.601
Dollar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	9.747.537	7.841.890
Jumlah	<u>121.428.235</u>	<u>97.659.564</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,5% - 8,75%	3,5% - 10%
Dollar Amerika Serikat	0,50%	0,50%

Rupiah	
Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia)	
Bank CIMB Niaga	
Bank Negara Indonesia	
Bank UOB	
Bank Mandiri	
Bank Permata	
Bank Artha Graha	
Bank Rakyat Indonesia	
Others (each below Rp 3,000,000 thousand)	
U.S. Dollar	
Bank Central Asia	
Total	
Interest rates per annum on time deposits	
Rupiah	
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 appraisers 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 43).

Other guaranteed time deposits relate 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 agreement (Note 43).

**Investasi Saham**

Entitas anak, BMI memiliki 10,48% kepemilikan PT Trans Heksa Karawang (THK) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ). Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

**Investment in Shares**

BMI, a subsidiary, owned 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) as of December 31, 2015 and 2014. As of December 31, 2015 and 2014, MWS (subsidiary of KUS), also owned 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ). The shares are held primarily for long-term growth potential since THK and PKTJ are engaged in the similar business with the Group.

THK dan PKTJ merupakan entitas yang tidak terdaftar di bursa efek, oleh karena itu investasi tersebut dinyatakan sebesar biaya perolehan.

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.

**Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya**

**Restricted Cash in Banks**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Bank Negara Indonesia	4.987.557	518.459	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	3.883.235	3.888.772	Bank CIMB Niaga
Bank Permata	135.022	3.776.342	Bank Permata
Bank Mandiri	49.552	1.129.654	Bank Mandiri
Bank Tabungan Negara	7.025	8.956.536	Bank Tabungan Negara
Lain-lain	999.252	860.705	Others
Jumlah	<u>10.061.643</u>	<u>19.130.468</u>	Total

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank (Catatan 20).

All restricted cash in banks are bank accounts denominated in Rupiah, which are restricted by each bank (Note 20).

**Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

**Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment**

Entitas anak, BSP, GPL, SAI, CPP dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 0,5% - 3% dari pendapatan hotel setiap bulan.

BSP, GPL, SAI, CPP and CIP, subsidiaries, are required to establish reserve funds for replacement of hotel furniture and equipment with percentage of 0.5% - 3% of revenues per month.

**13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI**

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014 *)	
	Rp'000	Rp'000	
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	160.562.190	127.032.181	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	<u>85.375.258</u>	<u>76.161.771</u>	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Jumlah	<u>245.937.448</u>	<u>203.193.952</u>	Total

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,5%.

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company of 25.5%.

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35%.

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company of 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.

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.

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>			<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Saldo awal	127.032.181	97.259.420	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(40.800.000)	(31.875.000)	Dividend distribution
Bagian laba bersih	53.489.454	94.585.295	Share in net income
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	21.183.670	(32.361.743)	Adjustment share in net income tax change in accounting policy
Bagian penghasilan komprehensif lain	(343.115)	(575.791)	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	<u>160.562.190</u>	<u>127.032.181</u>	Ending balance
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>			<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Saldo awal	76.161.771	85.815.931	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(26.600.000)	(36.750.000)	Dividend distribution
Bagian laba bersih	31.272.130	27.114.712	Share in net income
Penyesuaian lain	4.857.882	-	Other adjustments
Bagian penghasilan komprehensif lain	(316.525)	(18.872)	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	<u>85.375.258</u>	<u>76.161.771</u>	Ending balance

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,		
	2015	2014	2015	2014	
	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>					<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	298.385.546	331.744.414	260.525.211	256.652.541	Current assets
Aset tidak lancar	5.048.761.200	5.079.726.856	53.408.985	60.015.737	Non-current assets
Jumlah aset	<u>5.347.146.746</u>	<u>5.411.471.270</u>	<u>313.934.196</u>	<u>316.668.278</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	450.932.930	487.160.648	43.702.032	60.162.985	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	573.062.850	618.086.492	26.304.241	25.020.979	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.323.150.966	4.306.224.130	243.929.309	231.484.725	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	-	-	(1.386)	(411)	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>5.347.146.746</u>	<u>5.411.471.270</u>	<u>313.934.196</u>	<u>316.668.278</u>	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	506.561.472	500.849.120	171.794.746	169.488.050	Sales and revenue
Beban	(205.096.344)	(207.690.662)	(82.445.803)	(92.017.770)	Expenses
Kenaikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	(91.702.565)	77.764.268	-	-	Increase (decrease) of fair value of investment properties
Laba tahun berjalan	209.762.563	370.922.726	89.348.943	77.470.607	Profit for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	208.417.016	368.664.721	88.444.585	77.416.687	Total comprehensive income for the year

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

	MGP		CGN		
	31 Desember/December 31,	2014 *)	31 Desember/December 31,	2014 *)	
	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	
Aset bersih entitas asosiasi	4.323.150.966	4.306.224.130	243.929.309	231.484.725	Net assets of the associate
Penyesuaian uang muka dividen kepentingan non-pengendali	31.490.180	-	-	-	Adjustment of non-controlling interest advance for dividend
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.110.433.492	1.098.087.153	85.375.258	81.019.653	Proportion of the Group's ownership interest
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(949.871.302)	(971.054.972)	-	-	Adjustment of fair value model to cost model
Penyesuaian lain	-	-	-	(4.857.882)	Other adjustments
Nilai tercatat bagian Grup	160.562.190	127.032.181	85.375.258	76.161.771	Carrying amount of the Group's interest

Pada tahun 2015, MGP mengubah kebijakan akuntansi untuk akun properti investasi dari metode biaya menjadi metode nilai wajar. Perusahaan telah melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada 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:

In 2015, MGP changed its accounting policies for investment property from cost model to fair value model. The Company has been make adjustment from fair value model to cost model in consolidated financial statement.

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**14. PROPERTI INVESTASI**

**14. INVESTMENT PROPERTIES**

	1 Januari/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	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

	1 Januari/ January 1, 2014	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	948.796.578	32.895.353	-	(4.057.973)	977.633.958	Land
Bangunan dan prasarana	4.446.079.211	245.852.619	38.825.715	409.098.544	5.062.204.659	Building and facilities
Mesin dan peralatan	216.420.519	13.645.112	292.536	-	229.773.095	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	443.055.464	144.527.695	-	(490.728.205)	96.854.954	Construction in progress
Jumlah	6.054.351.772	436.920.779	39.118.251	(85.687.634)	6.366.466.666	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	454.870.095	172.829.912	-	-	627.700.007	Building and facilities
Mesin dan peralatan	66.296.059	11.824.511	16.907	-	78.103.663	Machinery and equipment
Jumlah	521.166.154	184.654.423	16.907	-	705.803.670	Total
Jumlah Tercatat	5.533.185.618				5.660.662.996	Net Carrying Amount

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2014, aset dalam penyelesaian terdiri dari Promenade dan Gourmet pada Mal The Plaza Balikpapan dan sebagian pembangunan Mal Baywalk yang diperkirakan selesai pada tahun 2015.

As of December 31, 2014, construction in progress consist of Promenade and Gourmet at The Plaza Balikpapan Mall and some portions of Baywalk Mall development which are estimated to be completed in 2015.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 888.951.286 ribu dan Rp 795.305.341 ribu masing-masing untuk tahun 2015 dan 2014 (Catatan 31).

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 888,951,286 thousand and Rp 795,305,341 thousand in 2015 and 2014, respectively (Note 31).

Beban penyusutan sebesar Rp 197.639.078 ribu dan Rp 184.654.423 ribu pada tahun 2015 dan 2014 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 32).

Depreciation expense amounting to Rp 197,639,078 thousand and Rp 184,654,423 thousand in 2015 and 2014 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:

	2015 Rp'000	2014 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	(4.836.434)	(7.857.973)	Reclassification to real estate assets
Reklasifikasi dari properti investasi dalam penyelesaian	-	3.800.000	Reclassification from investment property in progress
Jumlah tanah	<u>103.913.864</u>	<u>(4.057.973)</u>	Total land
Bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan			Building and facilities, machinery and equipment
Reklasifikasi dari properti investasi dalam penyelesaian	37.516.464	486.928.205	Reclassification from investment property in progress
Reklasifikasi ke aset real estat	<u>(38.564.353)</u>	<u>(77.829.661)</u>	Reclassification to real estate assets
Jumlah bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan	<u>(1.047.889)</u>	<u>409.098.544</u>	Total building and facilities, machinery and equipment
Properti investasi dalam penyelesaian			Investment property in progress
Reklasifikasi ke tanah	-	(3.800.000)	Reclassification to land
Reklasifikasi dari aset tetap	2.197.306	-	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi ke aset real estat	(20.746.031)	-	Reclassification to real estate assets
Reklasifikasi dari aset real estat	636.183.618	-	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke bangunan dan prasarana	<u>(37.516.464)</u>	<u>(486.928.205)</u>	Reclassification to building and facilities
Jumlah aset dalam penyelesaian	<u>580.118.429</u>	<u>(490.728.205)</u>	Total construction in progress
Jumlah	<u><u>682.984.404</u></u>	<u><u>(85.687.634)</u></u>	Total

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2014 adalah sebesar Rp 15.478.024 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2014 adalah 13,5%.

Borrowing costs capitalized to investment property in 2014 amounted to Rp 15,478,024 thousand. Borrowing costs capitalization rates in 2014 is 13.5%.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 2031. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses survei, pengukuran dan pemetaan. 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.

Seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 20 dan 22).

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada tahun 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Nama proyek	31 Desember/December 31, 2015	
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>
	Rp'000	Rp'000
Mal Central Park	1.477.271.316	5.127.100.000
Mal Bay Walk	1.143.274.973	1.265.200.000
Mal Emporium Pluit	755.621.976	1.764.800.000
Mal The Plaza Balikpapan	749.684.812	1.224.622.000
Mal Kuningan City	722.961.848	1.928.200.000
Mal Festival CityLink	401.935.339	870.200.000
Perkantoran AXA Tower	205.996.425	977.600.000
Foodmall Taruma Flavour	31.464.671	147.565.500

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.

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2014 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian sebagian proyek Neo Soho (TMI), foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), foodcourt Parahyangan Residences (JKS), Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tahun 2015 dan sebagian proyek pusat perbelanjaan milik entitas anak PCN dan KUS dan proyek Mal Neo Soho (TMI) pada tahun 2014 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 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 2015 – 2031. HGB with an area of 1,481 m<sup>2</sup>, owned by the Company, located in Grogol, West Jakarta, is still in the process of survey, measurement and topography. 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.

The entire investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 20 and 22).

Details of the carrying amounts and fair value of investment properties in 2015 and 2014 are as follows:

	31 Desember/December 31, 2014		Project name
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
	Rp'000	Rp'000	
	1.527.561.364	5.415.700.000	Central Park Mall
	922.874.805	1.077.800.000	Bay Walk Mall
	822.661.609	1.730.300.000	Emporium Pluit Mall
	758.380.336	1.124.100.000	The Plaza Balikpapan Mall
	753.683.644	2.131.100.000	Kuningan City Mall
	413.907.113	750.900.000	Festival CityLink Mall
	212.459.984	762.910.000	AXA Office Tower
	29.637.090	137.372.500	Foodmall Taruma Flavour

The assessment was conducted by KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan and 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.

The assessment was conducted by KJPP Hendra Gunawan dan Rekan and KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan independent appraisers, dated December 31, 2014 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 Neo Soho (TMI), foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), foodcourt Parahyangan Residences (JKS), Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in 2015 and partial mall's project owned by subsidiaries, PCN and KUS and Neo Soho Mall (TMI) in 2014 cannot 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

**15. ASET TETAP**

	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

	1 Januari 2014/ January 1, 2014	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	111.321.473	2.720.441	-	27.951.180	141.993.094	Land
Bangunan dan prasarana	1.842.985.159	275.855.098	5.800.562	67.555.965	2.180.595.660	Building and facilities
Peralatan kantor	87.581.952	21.682.802	692.570	-	108.572.184	Office equipment
Kendaraan	27.699.360	4.057.955	883.413	-	30.873.902	Vehicles
Perlengkapan proyek	66.592.969	4.152.599	272.812	-	70.472.756	Project equipment
Mesin dan peralatan	21.593.778	1.894.146	-	-	23.487.924	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	749.703.221	233.857.968	249.927	(82.756.666)	900.554.596	Construction in progress
Jumlah	2.907.477.912	544.221.009	7.899.284	12.750.479	3.456.550.116	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	54.094.986	99.999.060	640.964	(2.018.632)	151.434.450	Building and facilities
Peralatan kantor	63.813.495	29.308.029	637.362	-	92.484.162	Office equipment
Kendaraan	11.433.965	4.709.387	89.685	-	16.053.667	Vehicles
Perlengkapan proyek	18.900.932	2.070.802	23.444	-	20.948.290	Project equipment
Mesin dan peralatan	3.229.586	3.293.897	-	-	6.523.483	Machine and equipment
Jumlah	151.472.964	139.381.175	1.391.455	(2.018.632)	287.444.052	Total
Jumlah Tercatat	2.756.004.948				3.169.106.064	Net Carrying Amount

Penambahan aset tetap termasuk aset tetap entitas anak (Catatan 39) yang diakuisisi sebagai berikut:

Additions to property and equipment include property and equipment acquired through acquisition of a subsidiary (Note 39), as follows:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
	Rp'000	
Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	5.548.058	Cost, including fair value adjustments
Akumulasi penyusutan	(1.798.866)	Accumulated depreciation
Jumlah Tercatat	3.749.192	Net Carrying Amount



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment are as follows:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai tercatat	133.147	1.316.286	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>916.324</u>	<u>826.120</u>	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	<u>783.177</u>	<u>(490.166)</u>	Gain (loss) on sale of property and equipment

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 44.963.994 ribu dan Rp 37.134.324 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 44,963,994 thousand and Rp 37,134,324 thousand as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Beban langsung (Catatan 32)	129.638.291	115.538.424	Direct costs (Note 32)
Beban penjualan (Catatan 33)	1.660.763	244.810	Selling expenses (Note 33)
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	<u>28.963.166</u>	<u>21.799.075</u>	General and administrative expenses (Note 34)
Jumlah	<u>160.262.220</u>	<u>137.582.309</u>	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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah, bangunan dan prasarana			Land, building and facilities
Reklasifikasi dari aset real estat	141.352.045	33.667.329	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke properti investasi	(35.868.487)	-	Reclassification from investment property
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian	-	82.389.752	Reclassification from construction in progress
Reklasifikasi ke aset tidak lancar tersedia untuk dijual (Catatan 11)	<u>-</u>	<u>(20.549.936)</u>	Reclassification to non-current asset held for sale (Note 11)
Jumlah	<u>105.483.558</u>	<u>95.507.145</u>	Total
Aset dalam penyelesaian			Construction in progress
Reklasifikasi dari aset real estat	32.541.414	-	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke properti investasi	(2.197.306)	-	Reclassification from investment property
Reklasifikasi ke bangunan dan prasarana	-	(82.389.752)	Reclassification to building and facilities
Reklasifikasi ke biaya ditangguhkan	<u>-</u>	<u>(366.914)</u>	Reclassification to deferred charges
Jumlah	<u>30.344.108</u>	<u>(82.756.666)</u>	Total
Jumlah	<u>135.827.666</u>	<u>12.750.479</u>	Total

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 on 2016-2017.

Pada tahun 2014, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh BPS yang akan selesai pada tahun 2016.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap dalam penyelesaian pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 10.764.259 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2015 adalah 12%.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 2031. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses perpanjangan. 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.

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:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset	26.480.424.663	24.329.716.445	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	9.789.087.606	9.473.854.787	Carrying amount of insured assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang ditanggguhkan.

Pada tahun 2015 dan 2014, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

	2015		2014		
	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	1.383.236.590	1.908.400.000	1.433.423.524	1.531.200.000	Sofitel Nusa Dua Bali Hotel
Hotel Pullman Central Park	382.478.988	1.299.600.000	385.303.320	930.800.000	Pullman Central Park Hotel
Hotel Harris Festival CityLink	79.042.368	283.385.700	70.606.745	272.410.000	Harris Festival CityLink Hotel
Hotel Amaris Thamrin City	69.026.008	138.107.000	70.061.074	100.632.700	Amaris Thamrin City Hotel
Hotel POP Festival CityLink	50.356.122	92.870.000	48.239.069	89.100.000	POP Festival CityLink Hotel
Hotel BnB, Kelapa Gading	33.291.449	51.234.000	33.192.270	58.878.200	BnB, Kelapa Gading Hotel

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

In 2014, construction in progress consist of hotel development plans by BPS, which are estimated to be completed on 2016.

Borrowing costs capitalized to construction in progress in 2015 amounted to Rp 10,764,259 thousand. Borrowing costs capitalization rates in 2015 is 12%.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2015 – 2031. HGB with an area of 1,481 m<sup>2</sup>, owned by the Company, located in Grogol, West Jakarta, is still in the process of extension. 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.

Part of real estate assets, property and equipment and investment property owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft and other risks with details as follows:

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

In 2015 and 2014, the fair value of significant property and equipment are as follows:

The assessment was conducted by an independent appraisers, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dated December 31, 2015 and 2014 based on income approach and market data approach.

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:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan	89.329.880	88.788.945	Cost
Akumulasi amortisasi	(75.338.893)	(64.730.235)	Accumulated amortization
Jumlah tercatat	<u>13.990.987</u>	<u>24.058.710</u>	Total

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 13.463.296 ribu dan Rp 12.069.628 ribu masing-masing pada tahun 2015 dan 2014, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 33).

**16. DEFERRED CHARGES**

This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:

In 2015, the building of marketing office of SOHO@Pancoran has been demolished, therefore the cost and accumulated amortization amounting to Rp 3,055,268 thousand and Rp 2,854,638 thousand were written off.

Amortization expense amounting to Rp 13,463,296 thousand and Rp 12,069,628 thousand, respectively, in 2015 and 2014, were recorded under selling expenses (Note 33).

**17. UTANG BANK**

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 2015. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan pinjaman bank masih dalam proses. Tingkat bunga 12% per tahun pada tanggal 31 Desember 2015 dan 11% - 12% per tahun pada tanggal 31 Desember 2014.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 20).

**17. BANK LOAN**

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 2015. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the extension of the loan is still in process. Interest rate per annum are 12% on December 31, 2015 and 11% - 12% on December 31, 2014.

This loan facility is secured together with the long-term debt from Bank Panin (Note 20).

**18. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
<b>Berdasarkan Pemasok</b>			
PT Totalindo Eka Persada	89.486.237	228.431.857	
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	87.636.493	9.474.012	
PT Nusa Raya Cipta Tbk	52.801.578	96.385.512	
PT Perdana Rancang Bangun Utama	14.132.240	67.454.658	
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	<u>665.287.157</u>	<u>840.044.510</u>	
Jumlah	<u>909.343.705</u>	<u>1.241.790.549</u>	Total

**18. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES**

**By Supplier**

PT Totalindo Eka Persada  
PT Multibangun Adhitama Konstruksi  
PT Nusa Raya Cipta Tbk  
PT Perdana Rancang Bangun Utama  
Others (each below 5% of total trade accounts payable)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 12.688.935 ribu dan Rp 19.246.264 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 12,688,935 thousand and Rp 19,246,264 thousand as of December 31, 2015 and 2014, 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 PAJAK**

**19. TAXES PAYABLE**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Pajak penghasilan final			Final income tax
Pengalihan hak atas tanah dan/			Transfer of land rights
atau bangunan (Catatan 37)	76.497.424	89.877.458	and/or buildings (Note 37)
Persewaan tanah & bangunan			
(Catatan 37)	5.128.706	13.784.661	Building & land rent (Note 37)
Jasa konstruksi	18.473.606	11.554.967	Construction services
Pajak pertambahan nilai - bersih	23.537.844	50.573.088	Value added tax - net
Pajak pertambahan nilai			Value added tax on
barang mewah	-	31.255	luxury goods
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	10.869.232	11.747.438	Article 21
Pasal 23	851.499	977.788	Article 23
Pasal 25	340.493	185.000	Article 25
Pasal 26	55.777	1.540.277	Article 26
Pasal 29	3.567.335	2.285.607	Article 29
Pajak Hotel dan Restoran	6.671.959	6.320.020	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	147.362.925	190.246.609	Total

**20. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**20. LONG-TERM BANK LOANS**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Utang sindikasi	761.480.000	838.720.000	Syndicated loans
Bank Pan Indonesia	307.070.868	437.737.534	Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara	181.250.000	247.837.900	Bank Tabungan Negara
Bank Permata	181.250.000	246.587.900	Bank Permata
Bank Negara Indonesia	153.570.159	-	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	131.681.911	172.124.138	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	22.221.600	55.393.948	Bank Mandiri
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank			Bank Maybank Indonesia (formerly
Internasional Indonesia)	14.358.004	18.186.804	Bank Internasional Indonesia)
Jumlah	1.752.882.542	2.016.588.224	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	(357.319.287)	(420.875.094)	Less current maturities
Bersih	1.395.563.255	1.595.713.130	Net
Tingkat bunga per tahun	11,25%-13,5%	9,8% - 13,5%	Interest rate per annum



Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Dalam satu tahun	357.319.287	420.875.094	1 <sup>st</sup> year
Dalam tahun ke-2	414.268.485	350.490.497	2 <sup>nd</sup> year
Dalam tahun ke-3	397.340.229	409.439.684	3 <sup>rd</sup> year
Dalam tahun ke-4	281.480.173	412.431.428	4 <sup>th</sup> year
Dalam tahun ke-5	283.904.209	230.608.572	5 <sup>th</sup> year
Dalam tahun ke-6	31.834.000	192.904.202	6 <sup>th</sup> year
Jumlah	1.766.146.383	2.016.749.477	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(13.263.841)	(161.253)	Less unamortized transaction costs
Bersih	1.752.882.542	2.016.588.224	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,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang bank	1.752.882.542	2.016.588.224	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	18.139.765	18.165.735	Accrued interest
Jumlah	1.771.022.307	2.034.753.959	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.

#### Utang Sindikasi

#### Syndicated Loan

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

Represent long-term loan facilities with details as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
GPL	573.000.000	580.000.000	GPL
PP	188.480.000	258.720.000	PP
Jumlah	761.480.000	838.720.000	Total

#### GPL

#### GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional 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*).

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional 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 minimum 1, Debt to EBITDA maksimal 5x pada tahun 2015, maksimum 3,5x pada tahun 2016, maksimum 2,7x pada tahun 2017 dan maksimum 2x pada tahun 2018-2019, EBITDA terhadap pembayaran keuangan tidak melebihi 1,25x dan memelihara DER maksimum 2,5x.

GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga dan Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional 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/Penjarangan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih proceed asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.

GPL provides the following guarantees:

- First rank hypotec of land and commercial property with HGB No. 440 under the name of GPL, amounting to Rp 725,000,000 thousand at minimum.
- Fiduciary of receivable owned by GPL, amounting to Rp 580,000,000 thousand at minimum.
- Fiduciary of insurance policies of assets owned by GPL, amounting to Rp 580,000,000 thousand at minimum.
- Fiducia 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 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 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 time ratios, namely: minimum current ratio of 1 minimum, Debt to EBITDA ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, EBITDA to financial payments ratio should exceed 1.25 times and maintain Debt-to-Equity ratio at maximum of 2.5 times.

GPL obtained an approval from Bank CIMB Niaga and Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional 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/Penjarangan at Jalan Jembatan Tiga Barat/ Raya Pluit with mortgage-bearing right rating I amounting of Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment from the result of claims and collection right of debtor's proceed insurance, proportionately with the credit portion of 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 3,9 kali dan rasio keuangan DSCR minimal 1,1 kali (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 2,5 kali (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 Pan Indonesia (Bank Panin)

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
BSP	280.404.201	314.404.201	BSP
ASA	26.666.667	123.333.333	ASA
Jumlah	307.070.868	437.737.534	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*).

- Fiduciary of bill or receivables currently owned or will be owned by PP amounting 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 3.9 times and DSCR finance ratio minimum 1.1 times (for Bank Permata) as well as maintaining financial ratios of debt compared to equity at a maximum of 2.5 times (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 Pan Indonesia (Bank Panin)

Represent long-term loan facilities, with details as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
BSP	280.404.201	314.404.201	BSP
ASA	26.666.667	123.333.333	ASA
Jumlah	307.070.868	437.737.534	Total

#### 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. 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.

Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 sebesar 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.

2. Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost, including bailout to shareholders amounting 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.

The interest rate is 12% per annum as of December 31, 2015 and 2014.

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) machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand.
- FEO lease receivables Debtors including Mal, 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

Pada tanggal 23 Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja berupa Pinjaman Jangka Panjang (PJP 1) dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 380.000.000 ribu. Jangka waktu fasilitas kredit 72 bulan sampai dengan bulan September 2015 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dengan tingkat suku bunga sebesar 13,5% per tahun (*floating*). Pada tanggal 31 Desember 2014, tingkat suku bunga adalah 11% per tahun. Pada bulan Maret 2015, fasilitas kredit ini telah dilunasi.

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 dan 2014, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 12% dan 11% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 27.493 m<sup>2</sup> 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 41).

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).

## 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 (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 78 pada 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.

## ASA

On October 23, 2009, ASA obtained a working capital credit facility in the form of Long Term Loan (PJP 1) with a maximum credit limit of Rp 380,000,000 thousand. The credit facility has a term of 72 months until September 2015, including 24 months grace period with 13.5% floating interest rate per annum. As of December 31, 2014, the loan bears 11% per annum. In March 2015, this credit facility has been paid off.

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 and 2014, interest rate per annum are 12% and 11%, respectively.

The facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate measuring 27,493 m<sup>2</sup>, 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 41).

In connection with these facilities, 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).

## Bank Tabungan Negara (BTN)

In April 2010, KUS obtained a fixed-term credit facility from BTN amounting 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.

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.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebesar 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**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
KUS	181.250.000	239.087.900	KUS
PP	-	7.500.000	PP
Jumlah	<u>181.250.000</u>	<u>246.587.900</u>	Total

#### **KUS**

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 (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2015 and 2014 is 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**

Represent loan facilities with details as follows:

#### **KUS**

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.

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 m<sup>2</sup> dan 21.520 m<sup>2</sup>
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

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 2015 dan 2014 adalah sebesar 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 2,5, *Debt Service Coverage Ratio* maksimal 1,25 dan *Loan to Value* maksimal 65%.

#### **PP**

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Permata berupa pinjaman jangka panjang (*long-term loan*) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dan digunakan untuk membiayai pembangunan Mal Emporium Pluit dan Hotel. Jangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun. Berdasarkan akta No. 22 tanggal 9 April 2013 suku bunga pinjaman menjadi sebesar 11,25% per tahun pada tahun 2013.

Pada tanggal 9 April 2013, melalui SKU/13/0548/AMD/MM yang disahkan oleh akta No.22 tanggal 9 April 2013 oleh notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H., Bank Permata menyetujui perubahan syarat dan ketentuan umum dan perjanjian perubahan ketiga perjanjian pemberian fasilitas perbankan. Bank Permata memberikan fasilitas Term Loan 2 (TL-2) baru kepada PP sebesar Rp 174.000.000 ribu untuk jangka waktu 60 bulan sejak perubahan ketiga ini ditandatangani dan 24 bulan masa tenggang dengan suku bunga tetap 5 tahun sebesar 11,5% per tahun dan denda sebesar 36% per tahun dari setiap kewajiban pembayaran yang tertunggak.

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 m<sup>2</sup> and 21,520 m<sup>2</sup>.
- Fiduciary over KUS's receivable amounting to Rp 500,000,000 thousand.

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 rate per annum as of December 31, 2015 and 2014 is 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 2.5, maximum Debt Service Coverage Ratio of 1.25 and maximum Loan to Value of 65%.

#### **PP**

On March 19, 2008 PP obtained a loan facility from Bank Permata in the form of long-term loan with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of Emporium Pluit Mall and Hotel. The term of the loan is 7 years (including grace period of 2 years) and will mature on March 19, 2015. The loan bears interest rate of 3.5% above SBI interest rate per annum. Based on deed No. 22 dated April 9, 2013, the interest rate of the loan was 11.25% per annum in 2013.

On April 9, 2013, Bank Permata approved changes to the general terms and conditions and to the third amendment of Letter of Credit Facility through SKU/13/0548/AMD/MM passed by Deed No. 22 dated April 9, 2013 of Maria Andriani Kidarsa, SH, notary. Bank Permata provides new Term Loan 2 (TL-2) facility to PP amounting to Rp 174,000,000 thousand for a period of 60 months from the date of the third amendment was signed and 24 month of grace period with fixed interest rate for 5 years of 11.5% per annum and fine of 36% per annum from any arrears.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Dua bidang tanah atas nama PP seluas 28.354 m<sup>2</sup>;
- Piutang yang diterima dari penyewa Mal Emporium Pluit;

Jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank Permata, paripasu dengan fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank CIMB Niaga.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain, kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan/melakukan kegiatan usaha diluar kegiatan usahanya sehari-hari, menjaminkan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan, memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada/dari pihak lain kecuali dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kegiatan, melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar PP kepada Bank, melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan/terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban terutang kepada Bank.

Pada bulan Maret 2015, fasilitas pinjaman ini telah dilunasi.

#### **Bank Negara Indonesia**

##### **BPS**

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 (sembilan) 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%.

The facility is secured by:

- Two lots of land on behalf of PP with an area of 28,354 m<sup>2</sup>;
- Receivables from tenants of Emporium Pluit Mall;

Collateral for loan facility obtained from Bank Permata, pari passu with loan facility from Bank CIMB Niaga.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others acting as a guarantor of the debts of another party, unless made payable in connection with its daily business, change the nature and activities being carried out/conducting business outside the daily business activities, pledge, transfer, lease, deliver to the another party for collateral, provide loans and financial facilities to/from other parties except in the short term and in order to support the activities, make investments that affect the PP's ability to pay to the Bank, and any other actions that may cause/disrupt the obligation PP to pay all the amounts owed to the Bank.

In March 2015, this loan facility has been paid off.

#### **Bank Negara Indonesia**

##### **BPS**

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 amounting to Rp 597,624,000 thousand for a period of 9 (nine) 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 (twenty four) 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, hutang 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.

Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 166.834.000 ribu.

#### **Bank CIMB Niaga**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
WSS	105.050.000	126.370.000	WSS
PCN	26.631.911	39.754.138	PCN
PP	-	6.000.000	PP
Jumlah	<u>131.681.911</u>	<u>172.124.138</u>	Total

#### **WSS**

Pada tahun 28 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu, dengan tingkat suku bunga mengambang.

Pinjaman ini digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu 6 tahun (dengan grace period 4 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018. Tingkat suku bunga pinjaman pada 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebesar 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 250.000.000 ribu.

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.

As of December 31, 2015, the outstanding loan balance from this credit facility amounted to Rp 166,834,000 thousand.

#### **Bank CIMB Niaga**

Represent loan facilities, with details as follows:

#### **WSS**

On May 28, 2012, WSS obtained investment loan facility amounting to Rp 190,000,000 thousand, with floating interest rate.

This loan will be used to purchase the Harco Glodok building. The term of the loan is 6 years (with grace period of 4 months) and will be mature on December 28, 2018. The interest rate on December 31, 2015 and 2014 is 13% per annum.

Guarantees for this facility are:

- Harco Glodok land and building (SHGB No.882 and SHGB No.1110 on behalf of PT Wahana Sentra Sejati) amounting to Rp 250,000,000 thousand.

- Fidusia atas piutang sewa kios tenant sebesar Rp 100.000.000 ribu.
- Tersedia perjanjian *top up* dan perjanjian subordinasi dari pemegang saham.

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 akan jatuh tempo 8 Agustus 2016.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 19.680.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 84 bulan sejak tanggal 28 Desember 2011.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 26.300.000 ribu dengan tingkat suku bunga 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 dan 2014 masing-masing sebesar 13% per tahun.

Jaminan seluruh fasilitas pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanah HGB seluas 36.490 m<sup>2</sup>, 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.

- Fiduciary amounting to Rp 100,000,000 thousand on kiosk lease receivable from tenant.
- Provide top up agreement and subordination from shareholders.

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 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 at a 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 will expire on August 8, 2016.
- 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 interest rate on December 31, 2015 and 2014 are 13% per annum.

Collateral for all of these loans are as follows:

- a. Land Right with an area of 36,490 m<sup>2</sup>, 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 amounting to Rp 10,929,000 thousand on machinery and equipment owned by PT Pandega Citraniaga located in Plaza Balikpapan.

- c. Mesin dan peralatannya seperti elevator, escalator, pendingin udara, seluruh interior dan peralatan bioskop yang terpasang di bioskop.

Perjanjian pinjaman ini 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 akun bank 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 sejalan Bank CIMB Niaga dan untuk jaminan berupa tanah dan atau bangunan wajib dilakukan penilaian ulang.

#### **PP**

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000 ribu yang digunakan untuk pembangunan Mal Emporium Pluit dan Hotel. Pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun (termasuk grace period 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun. Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan jaminan atas pinjaman yang diperoleh PP dari Bank Permata. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebesar 11,25% per tahun.

Pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2015.

#### **Bank Mandiri (MAN)**

#### **PGK**

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 m<sup>2</sup> atas nama PGK dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp126.950.000 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).

- 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.

#### **PP**

On March 19, 2008, PP obtained investment loan facility with maximum credit of Rp 160,000,000 thousand, which will be used for the construction of Emporium Pluit Mall and Hotel. This loan has a term of 7 years (including grace period of 2 years) and will mature on March 19, 2015. The interest rate is at 3.5% above SBI per annum. The loan is secured by collateral pari passu for loans obtained by PP from Bank Permata. Interest rate as of December 31, 2015 and 2014 is 11.25% per annum.

The loan has been paid off in 2015.

#### **Bank Mandiri (MAN)**

#### **PGK**

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 m<sup>2</sup> amounting to Rp 126,950,000 thousand;
- Trade receivables bounded by fiduciary of Rp 100,000,000 thousand;
- Personal guarantee from third parties, Aking Saputra (shareholder of 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.

**Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) (BII)**

**SAI**

Pada tanggal 22 Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading. Fasilitas kredit ini dikenakan tingkat suku bunga mengambang sebesar 12,75% per tahun.

Pada 31 Desember 2015 dan 2014, tingkat suku bunga adalah sebesar 13,25% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) Hak sewa atas tanah seluas 4.468,12 m<sup>2</sup> 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 ini 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 2015, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh Bank Maybank Indonesia.

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.

**Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) (BII)**

**SAI**

On March 22, 2013, SAI obtained credit facility amounting to Rp 24,000,000 thousand for a period of 78 (seventy eight) months from the loan agreement date, which will be used to finance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading. This credit facility bears 12.75% floating interest rate per annum.

As of December 31, 2015 and 2014, the interest rate was 13.25% per annum.

Credit agreement is secured by: (i) Lease Rights over the land of 4,468.12 m<sup>2</sup> 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.

This 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 the 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 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 2015, SAI obtained an approval from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio which was restricted by Bank Maybank Indonesia.



**21. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA**

Pada bulan Mei 2010, PCN memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dari PT Bahana Artha Ventura dengan fasilitas pembiayaan maksimum sebesar Rp 39.000.000 ribu dalam bentuk pembiayaan dengan pola bagi hasil. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah untuk digunakan sebagai *refinancing* atas investasi kios/counter Trade Center Balikpapan. Fasilitas pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu maksimum 60 (enam puluh) bulan. Atas fasilitas pembiayaan ini, PCN wajib membayar bagi hasil tetap sebesar 16% per tahun. Jaminan yang digunakan untuk memperoleh kredit ini adalah sebidang tanah yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Balikpapan, seluas 12.663 m<sup>2</sup> yang terdaftar atas nama PCN.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 7.782.852 ribu dan telah dilunasi pada tahun 2015.

**21. LOAN FROM OTHER FINANCIAL INSTITUTION**

In May 2010, PCN obtained long-term investment credit facility from PT Bahana Artha Ventura with maximum credit limit of Rp 39,000,000 thousand in the form of financing with profit sharing. The intended use of financing facility is to refinance the investment in Balikpapan Trade Center. The financing facility is granted for a maximum period of 60 (sixty) months. On top of the facility, the recipient must pay a fixed yield of 16% per year. The facility is secured by a plot of land located in the province of East Kalimantan, Balikpapan, measuring 12,663 m<sup>2</sup> registered in the name of PCN.

The outstanding loan as of December 31, 2014 amounted to Rp 7,782,852 thousand and the loan has been paid off in 2015.

**22. UTANG OBLIGASI**

**22. BONDS PAYABLE**

	31 Desember/ December 31,		
	2015	2014	
	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	-	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	875.000.000	Series B
Jumlah	4.575.000.000	4.476.000.000	Total
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(20.979.530)	(28.433.582)	Less unamortized bond issuance costs
Utang Obligasi - Bersih	4.554.020.470	4.447.566.418	Bonds payable - net
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(875.000.000)	-	Current maturities
Jangka panjang - bersih	3.679.020.470	4.447.566.418	Non current - net
Tingkat bunga per tahun	9,25% - 12,5%	9,25% - 12,5%	Interest rate per annum



PH. SCHULTE/PHOTODISC; LARRY FORD/PHOTODISC; JAMES  
W. BROWN/AT&T; CAROLANNE WILSON/PHOTODISC; JAMES  
W. BROWN/AT&T; JAMES W. BROWN/AT&T; JAMES W. BROWN/AT&T;  
JAMES W. BROWN/AT&T; JAMES W. BROWN/AT&T; JAMES W. BROWN/AT&T;  
JAMES W. BROWN/AT&T; JAMES W. BROWN/AT&T; JAMES W. BROWN/AT&T;

\_\_\_\_\_

**Corporate innovation: Higher performance.** Higher innovation leads firms to higher performance. The 2002 study also suggests that firms with higher sales achieved 10.2% per annum average sales growth. Larger firms, on average, achieved 10.2% per annum average sales growth. The 2002 study also suggests that firms with higher sales achieved 10.2% per annum average sales growth.

\_\_\_\_\_

**Pharmaceutical Manufacturers (Big Pharma) Investment in Research and Development (R&D) Trends:** In 2019, pharmaceutical R&D spending reached a record of \$140.5 billion, up from \$135.5 billion in 2018. The top five pharmaceutical companies accounted for 40% of total R&D spending.

Background: The development of an international film festival (Palm Springs International Film Festival) took place in April 2010, with participants from various backgrounds. The purpose of the study was to explore the experiences of the participants in the festival and to identify the factors that influenced their participation.

[illegible]

Notes received 10 August 1991. Photographs (overexposed) (Figures 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836,

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

[illegible][illegible]

These jet slips are not intended to be used as a substitute for the normal slip, but rather to be used in conjunction with the normal slip to provide a more complete record of the work done.

THE PROCEEDINGS OF THE 1998 ANNUAL MEETING OF THE AMERICAN SOCIETY OF CLIMATE AND THE EARTH SCIENCES, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674,

\_\_\_\_\_

This copyright has been assigned to American Society of Highway Engineers, 1400 17th St., N.W., Washington, D.C. 20036. For more information, call 202/462-8600.

\_\_\_\_\_

The University has received Government Grant 1 (Supporting Infrastructure) under Phase 1 of the 2000 to 2003 Millennium Strategy with a total project cost of £1.15m over periods previous awarded. The project leads to the use of 2 plants and related IT.

Based on the entry from 27 (Perseus) the following persons in Germany are still in custody (entry 270 added April 2, 2012). See flying saucers (and Extraterrestrial Sightings) from 2012 (Page 2) Page 2 Page 2012, Page 2 from 2012 and Page 2 from 2012 can be found on the the German Wikipedia (2012) on April 2, 2012.

*Journal of Management Education* 36(10) 1039-1054

On August 18, 2013, the Company issued Share Repurchase (open Market Buy Back) amounting to RM 1,100,000 and concluded with total amount paid of RM1,000,000 and interest amounting to RM100,000. The Share Repurchase is part of the Share Buyback program in 2013.

Received 15 November 2005; accepted 15 November 2005  
Published online 15 December 2005 in Wiley InterScience (www.interscience.wiley.com). DOI: 10.1002/anie.200525905

On August 18, 2011, the Company issued a long-term debt instrument (the "2011 Debt") consisting of \$1,000,000,000 thousand-value notes of \$1,000,000,000, maturing on the 15th day of August 2021, with a fixed coupon rate of 5.75% per annum, payable quarterly, and with an amount at interest of 5 percent due on August 15, 2019, and August 15, 2020, and maturing on the 15th day of August 2021 with fixed coupon rate of 5.75% per annum, and there is also a 15 percent due on August 15, 2020.

Based on the survey data, the Department has developed preliminary recommendations and will issue the proposed Regulations during April 5, 2015. Major changes would amend Section 1 of the 2011 and change the number of seats in the 2012 and 2013 elections. The proposed Regulations will be issued by the Council upon April 5, 2015 and April 5, 2016.

The hotels were just at 100% of the capacity around noon on the Saturday night and are closed on the following (last) Saturday with New Year's Eve being on the Monday.

Perusahaan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil emisi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana.

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 dijamin 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.

The Company does not hold sinking fund for the bonds with a view to optimize the use of proceeds from emissions in accordance with the intended purpose for the use of funds.

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**

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Uang muka			Advances from customers
Penjualan	3.851.605.374	4.235.442.504	Sales
Titipan pelanggan	390.343.358	270.112.726	Customer deposits
Pendapatan diterima dimuka			Unearned revenues
Penjualan	2.151.425.607	1.204.470.265	Sales
Sewa	<u>604.238.961</u>	<u>581.041.984</u>	Rent
Jumlah	6.997.613.300	6.291.067.479	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(3.920.457.962)</u>	<u>(3.248.215.002)</u>	Realized within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>3.077.155.338</u>	<u>3.042.852.477</u>	Net of realized 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,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
< 20%	240.929.643	1.858.386.661	< 20%
20% - 49,99%	2.062.564.945	840.418.620	20% - 49,99%
50% - 99,99%	1.289.104.906	1.282.910.412	50% - 99,99%
100%	259.005.880	253.726.811	100%
Jumlah	3.851.605.374	4.235.442.504	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 represent sale of apartments, offices, houses, home offices and shop houses which have not met the criteria for 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 1.985 dan 1.484 karyawan masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

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 1,985 and 1,484 in 2015 and 2014, respectively.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk.

##### Risiko Tingkat Bunga

##### Interest rate risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

##### Risiko Harapan Hidup

##### Longevity risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

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 adalah sebagai berikut:

	2015 Rp ' 000	2014 *) Rp ' 000
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	43.817.359	29.076.185
Beban bunga neto	9.407.555	7.933.840
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	53.224.914	37.010.025
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(6.543.968)	1.373.866
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.061.003	(101.143)
Penambahan penghasilan komprehensif lain karena akuisisi entitas anak	-	185.869
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain.	(2.482.965)	1.458.592
Jumlah	50.741.949	38.468.617

Biaya tahun berjalan, Rp 53.224.914 ribu dan Rp 37.010.025 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi tahun 2015 dan 2014 (Catatan 34).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December, 31 2015 Rp ' 000	2014 *) Rp ' 000
Kewajiban imbalan pasti - awal	126.749.488	93.315.178
Penambahan liabilitas imbalan pasca kerja karena akuisisi entitas anak	-	243.988
Biaya jasa kini	43.817.359	29.076.185
Biaya bunga	9.407.555	7.933.840
Mutasi kewajiban keluar	-	(2.775.285)
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(6.543.968)	1.373.866
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.061.003	(101.143)
Pembayaran manfaat	(7.205.700)	(2.317.141)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	170.285.737	126.749.488

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

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 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 and losses arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Additional other comprehensive income due to acquisition of subsidiary
Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Total

Of the expense for the year, Rp 53,224,914 thousand and Rp 37,010,025 thousand were included in general and administrative expenses in 2015 and 2014, respectively (Note 34).

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

Opening defined benefits obligation
Additional post-employment benefits due to acquisition of subsidiary
Current service cost
Interest cost
Mutation of outcoming liabilities
Remeasurement (gains)/losses:
Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Benefits paid
Closing defined benefits obligation

\*) As restated (Note 2)

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting untuk tahun 2015 dan PT Bumi Dharma Aktuaria untuk tahun 2014. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT RAS Actuarial Consulting for the year 2015 and PT Bumi Dharma Aktuaria for the year 2014. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Tingkat diskonto per tahun	9% - 9,1%	8% - 9%	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, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. 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, expected salary increase and mortality. 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 179.415.130 ribu (meningkat menjadi sebesar Rp 162.989.727 ribu).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 179.469.999 ribu (turun menjadi sebesar Rp 162.861.954 ribu).
- Jika tingkat kematian meningkat (turun) dalam satu tahun untuk pria dan wanita, kewajiban imbalan pasti akan meningkat menjadi sebesar Rp 170.895.645 ribu (turun menjadi sebesar Rp 170.499.774 ribu).

- If the discount rate increases (decreases) by 100 basis point, post-employment benefits obligation will be decrease to Rp 179,415,130 thousand (increase to Rp 162,989,727 thousand).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the post-employment benefits obligation will be increase to Rp 179,469,999 thousand (decrease to Rp 162,861,954 thousand).
- If the mortality rate increases (decreases) by one year for both men and women, the post-employment benefits obligation will be increase to Rp 170,895,645 thousand (decrease to Rp 170,499,774 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, 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 2.920.908.500	0,06 19,78	1.147.660 292.090.850	Public (each below 5%)
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	19.364.561.700 1.136.338.300	100,00	1.936.456.170 113.633.830	Total Treasury stocks (Note 29)
Jumlah	20.500.900.000		2.050.090.000	Total

31 Desember/December 31, 2014				
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	12.703.780.000	61,97	1.270.378.000	PT Indofica
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%)	14.553.600 5.936.601.900	0,07 29,86	1.455.360 593.660.190	Public (each below 5%)
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	20.315.629.000 185.271.000	100,00	2.031.562.900 18.527.100	Total 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.

Tidak terdapat perubahan jumlah saham beredar sejak tanggal 1 Januari 2014 hingga 31 Desember 2015.

Based on stockholders list issued by the Administration Bureau of Corporate Securities, PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company are as follows:

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

There is no change in the number of shares outstanding since January 1, 2014 until December 31, 2015.



**26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

**26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET**

	<u>31 Desember/ December 31, 2015 dan/and 2014</u> 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>1.389.679.134</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>183.140.645</u>	Total

**27. OPSI SAHAM**

**27. STOCK OPTIONS**

**Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan (MSOP)**

**Plan For Management and Employee Stock Option (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:

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:

- 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.

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 Februari 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 dan 2014 masing-masing sebanyak 205.000.000 dan 409.100.000 opsi saham dengan rata-rata tertimbang eksekusi sebesar Rp 330.

Pada tahun 2015 dan 2014, tidak ada opsi saham yang dieksekusi oleh manajemen dan karyawan.

Opsi saham tercatat pada ekuitas sebesar Rp 17.911.260 ribu dan Rp 35.411.406 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- 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.

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 and 2014 are 205,000,000 and 409,100,000 shares with weighted average exercise price of Rp 330.

In 2015 and 2014, no share options were exercised by management and employees.

Stock options recognized in equity amounted to Rp 17,911,260 thousand and Rp 35,411,406 thousand as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Pada tahun 2015, seluruh Opsi Tahap I telah kadaluwarsa dihapus dan direklasifikasi sebagai komponen ekuitas lainnya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

In 2015, all Option Phase I were already expired and reclassified as other equity component in consolidated statement of financial position.

Nilai wajar dari hak opsi MSOP tahap pertama dan kedua diestimasi pada tanggal pemberian hak opsi dengan menggunakan model *Black-Scholes*.

The fair value of the MSOP first and second phase was estimated at grant date of option rights using the Black Scholes model.

Perhitungan MSOP dilakukan oleh aktuaris independen PT Eldridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

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	Tahap / Phase I 2011	
	<u>Asumsi/Assumption</u>	<u>Asumsi/Assumption</u>	
Tingkat suku bunga bebas risiko	6,5% per tahun/ <i>per annum</i>	6,5% per tahun/ <i>per annum</i>	Risk free interest rate
Periode opsi	4 tahun/ <i>years</i>	5 tahun/ <i>years</i>	Option period
Perkiraan ketidakstabilan harga saham	30,83% per tahun/ <i>per annum</i>	33,24% per tahun/ <i>per annum</i>	Expected volatility of the share price the share price
Perkiraan dividen	N/A	N/A	Expected dividends

**28. DIVIDEN TUNAI DAN 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.
- Berdasarkan Akta No. 72 tanggal 14 Mei 2014 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2013:
  - Sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
  - Sebesar Rp 123.005.400 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.

**28. CASH DIVIDENDS AND 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 amounting to Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.
- Based on deed No. 72 dated May 14, 2014 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2013:
  - To Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.
  - To Rp 123,005,400 thousand as cash dividends to stockholders.

**29. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI**

**29. TREASURY STOCKS**

	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 31 Desember 2013	-	-	-	Treasury stocks at December 31, 2013
Ditambah: Perolehan tahun 2014	185.271.000	0,90	61.737.013	Add: Repurchase in 2014
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2014	185.271.000	0,90	61.737.013	Treasury stocks at December 31, 2014
Ditambah: Perolehan tahun 2015	951.067.300	4,64	411.099.363	Add: Repurchase in 2015
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2015	1.136.338.300	5,54	472.836.376	Treasury stocks at December 31, 2015

30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

30. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014 *)	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Arah Sejahtera Abadi	334.532.345	321.025.803	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Sinar Menara Deli	295.297.343	221.867.179	PT Sinar Menara Deli
PT Bali Perkasasukses	287.947.894	251.383.491	PT Bali Perkasasukses
PT Pluit Propertindo	233.641.205	221.681.883	PT Pluit Propertindo
PT Alam Makmur Indah	158.068.472	161.035.627	PT Alam Makmur Indah
PT Pandega Citraniaga			PT Pandega Citraniaga
dan entitas anak	157.363.899	127.752.087	and its subsidiaries
PT Wahana Sentra Sejati	147.183.823	58.926.925	PT Wahana Sentra Sejati
PT Caturmas Karsaudara	139.607.253	95.219.697	PT Caturmas Karsaudara
PT Buana Makmur Indah (d/h PT Sumber Air Mas Pratama)	116.043.789	126.630.451	PT Buana Makmur Indah (formerly PT Sumber Air Mas Pratama)
PT Simprug Mahkota Indah	93.316.914	129.849.569	PT Simprug Mahkota Indah
PT Brilliant Sakti Persada	81.729.246	74.476.384	PT Brilliant Sakti Persada
PT JKS Realty	58.274.148	53.735.463	PT JKS Realty
PT Graha Cipta Kharisma	56.364.819	44.384.177	PT Graha Cipta Kharisma
PT Alam Hijau Teduh	26.130.525	64.332.519	PT Alam Hijau Teduh
PT Buana Surya Makmur			PT Buana Surya Makmur
dan entitas anak	24.687.338	188.612	and its subsidiaries
PT Pesona Gerbang Karawang			PT Pesona Gerbang Karawang
dan entitas anak	24.088.496	18.215.703	and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	19.885.415	23.228.671	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Sentral Agung Indah	15.829.968	16.842.536	PT Sentral Agung Indah
PT Central Indah Palace	10.309.116	8.464.205	PT Central Indah Palace
PT Dimas Pratama Indah	9.345.899	(1.284.354)	PT Dimas Pratama Indah
PT Griya Pancaloka	5.074.946	5.480.096	PT Griya Pancaloka
PT Tritunggal Lestari Makmur	4.090.638	5.952.555	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Tunas Karya Bersama	2.386.961	2.403.106	PT Tunas Karya Bersama
PT Central Cipta Bersama	1.344.411	1.454.163	PT Central Cipta Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama	1.068.832	7.047.040	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Putra Adhi Prima	420.487	217.633	PT Putra Adhi Prima
PT Tiara Metropolitan Indah	371.670	244.459	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Cipta Pesona Karya	16.916	11.415	PT Cipta Pesona Karya
PT Karya Gemilang Perkasa	16.480	18.265	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Central Tata Makmur	100	-	PT Central Tata Makmur
PT Podomoro Bangun Abadi	100	-	PT Podomoro Bangun Abadi
PT Podomoro Central Sejahtera	100	-	PT Podomoro Central Sejahtera
PT Podomoro Sukses Lestari	100	-	PT Podomoro Sukses Lestari
PT Kencana Unggul Sukses			PT Kencana Unggul Sukses
dan entitas anak	(41.430.345)	(22.247.628)	and its subsidiaries
Jumlah	2.263.009.303	2.018.537.732	Total

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

	31 Desember/December 31,			31 Desember/December 31,	
	2015	2014 *)		2015	2014 *)
	Rp'000	Rp'000		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 Wahana Sentra Sejati	108.035.610	(15.736.678)	PT Wahana Sentra Sejati		
PT Sinar Menara Deli	73.430.164	(30.589.940)	PT Sinar Menara Deli		
PT Pluit Propertindo	49.879.832	22.558.045	PT Pluit Propertindo		
PT JKS Realty	48.524.663	34.249.614	PT JKS Realty		
PT Caturmas Karsaudara	44.387.556	77.224.697	PT Caturmas Karsaudara		
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	29.818.232	(10.374.708)	PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries		
PT Arah Sejahtera Abadi	17.413.355	9.909.774	PT Arah Sejahtera Abadi		
PT Dimas Pratama Indah	10.593.019	(9.965.923)	PT Dimas Pratama Indah		
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	5.845.344	17.630.455	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries		
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	2.649.540	(2.696.102)	PT Kharisma Bhakti Sejahtera		
PT Brilliant Sakti Persada	2.560.622	(3.189.098)	PT Brilliant Sakti Persada		
PT Central Indah Palace	1.844.911	1.409.426	PT Central Indah Palace		
PT Alam Hijau Teduh	1.808.719	52.482.564	PT Alam Hijau Teduh		
PT Tiara Metropolitan Indah	207.452	173.988	PT Tiara Metropolitan Indah		
PT Putra Adhi Prima	202.803	79.550	PT Putra Adhi Prima		
PT Cipta Pesona Karya	5.510	3.186	PT Cipta Pesona Karya		
PT Karya Gemilang Perkasa	(1.784)	(194)	PT Karya Gemilang Perkasa		
PT Tunas Karya Bersama	(16.145)	(18.302)	PT Tunas Karya Bersama		
PT Central Cipta Bersama	(109.752)	(351.219)	PT Central Cipta Bersama		
PT Griya Pancaloka	(156.230)	(1.501.283)	PT Griya Pancaloka		
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(401.581)	(203.219)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries		
PT Sentral Agung Indah	(1.012.568)	86.876	PT Sentral Agung Indah		
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.036.710)	(1.137.272)	PT Tritunggal Lestari Makmur		
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(1.578.209)	(125.137)	PT Intersatria Budi Karya Pratama		
PT Alam Makmur Indah	(2.967.155)	14.323.869	PT Alam Makmur Indah		
PT Graha Cipta Kharisma	(3.019.358)	(615.823)	PT Graha Cipta Kharisma		
PT Buana Makmur Indah (d/h PT Sumber Air Mas Pratama)	(10.662.356)	(6.328.386)	PT Buana Makmur Indah (formerly PT Sumber Air Mas Pratama)		
PT Bali Perkasasukses	(12.539.375)	(2.581.108)	PT Bali Perkasasukses		
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(19.365.296)	(15.855.973)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries		
PT Simprug Mahkota Indah	(36.532.655)	310.887	PT Simprug Mahkota Indah		
Jumlah	307.808.158	129.172.566	Total		

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah:

Movement of non-controlling interest are as follows:

	31 Desember/ December 31,			31 Desember/ December 31,	
	2015	2014 *)		2015	2014 *)
	Rp ' 000	Rp ' 000		Rp ' 000	Rp ' 000
Saldo awal	2.018.537.732	1.455.544.263	Beginning balance		
Peningkatan modal dan uang muka setoran modal non-pengendali	93.592.640	535.331.660	Capital and advance for capital increase of subsidiaries		
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	(156.128.020)	(12.552.660)	Dividend of non-controlling interest of subsidiaries		
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	(816.988)	(180.132.465)	Partial addition of interest in subsidiary		
Penarikan modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	(1.418.800)	Withdrawal of capital of non-controlling interest of subsidiaries		
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak	-	92.814.721	Increase in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries		
Penghasilan komprehensif lain	15.781	(221.553)	Other comprehensive income		
Laba bersih tahun berjalan	307.808.158	129.172.566	Profit for the year		
Jumlah	2.263.009.303	2.018.537.732	Total		

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (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 2015/December 31, 2015							
Entitas anak/ Subsidiaries	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Laba tahun berjalan/ Profit 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 Desember 2014/December 31, 2014							
Entitas anak/ Subsidiaries	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Laba tahun berjalan/ Profit 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	1.103.388.522	300.824.015	24.774.435	-	96.015.887	9.615.006	(62.647.473)
PP	762.123.998	454.154.419	47.822.864	-	98.209.174	(15.546.555)	(86.360.000)
SMD	1.331.830.788	1.160.015.933	(98.951.371)	-	719.910.995	(477.423.244)	(95.615.602)
PCN	783.173.198	714.707.136	(29.432.092)	-	(30.912.587)	(106.359.692)	139.896.448
CMK	331.931.926	152.355.139	127.389.887	-	(5.942.169)	(143.931)	51.247.594
WSS	431.225.180	450.970.527	(50.963.462)	-	163.376.115	5.705.826	82.395.610
AMI	537.711.566	947.253	47.746.231	-	10.235.422	1.452.610	(30.048.692)
BPS	466.217.271	202.500.683	(10.848.973)	-	(19.480.800)	(111.829.861)	122.285.000
BMI	521.378.921	347.756.703	(14.062.729)	-	(13.456.744)	(207.819.999)	217.661.992
Jumlah/Total	6.268.981.370	3.784.231.808	43.474.790	-	1.017.955.293	(902.349.840)	338.814.877

**31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

**31. SALES AND REVENUES**

	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Penjualan:			Sales:
Apartemen	1.283.562.944	1.682.398.451	Apartments
Rumah Tinggal	957.276.451	799.002.584	Houses
Kios	682.869.490	279.098.423	Kiosk
Rumah Kantor	540.309.550	640.304.683	Home Office
Perkantoran	307.678.724	131.660.021	Offices
Ballroom	223.649.418	-	Ballroom
Rumah toko	210.212.005	388.176.700	Shophouses
Tanah	142.053.000	-	Land
Jumlah	4.347.611.582	3.920.640.862	Total
Pendapatan:			Revenues:
Sewa	888.951.286	795.305.341	Rent
Hotel	658.427.099	534.037.189	Hotels
Lain-lain	76.592.010	46.582.468	Others
Jumlah	1.623.970.395	1.375.924.998	Total
Jumlah	5.971.581.977	5.296.565.860	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:

	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	36.949.638	79.045.208	Income from cancellation, fines and change of title
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(5.306.807)	(319.640)	Late handover to customers
Jumlah	31.642.831	78.725.568	Total

**32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	2015 Rp'000	2014 Rp'000
Beban pokok penjualan (Catatan 9):		
Apartemen	767.711.112	911.191.846
Rumah tinggal	539.428.613	557.182.739
Rumah Kantor	267.865.915	340.492.367
Kiosk	164.920.152	46.334.015
Ballroom	124.251.987	-
Perkantoran	122.602.016	58.553.605
Tanah	90.586.643	-
Rumah toko	88.639.486	140.125.958
Jumlah	<u>2.166.005.924</u>	<u>2.053.880.530</u>
Beban langsung:		
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	327.277.369	300.192.847
Hotel	285.526.004	217.966.772
Keamanan	21.529.071	18.140.760
Lainnya	80.347.127	51.554.264
Jumlah	<u>714.679.571</u>	<u>587.854.643</u>
Jumlah	<u>2.880.685.495</u>	<u>2.641.735.173</u>

Cost of sales (Note 9):

Apartments  
Houses  
Home Office  
Kiosk  
Ballroom  
Offices  
Land  
Shophouses

Total

Direct costs:

Depreciation (Notes 14 and 15)  
Hotels  
Security  
Others

Total

Total

**33. BEBAN PENJUALAN**

	2015 Rp'000	2014 Rp'000
Pameran dan <i>launching</i>	103.278.038	123.977.093
Komisi	97.254.644	56.801.596
Iklan dan brosur	82.036.281	91.451.987
Promosi	59.668.527	84.655.237
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	15.124.059	12.314.438
Kantor pemasaran	5.434.927	3.178.363
Lain-lain	36.211.119	40.120.802
Jumlah	<u>399.007.595</u>	<u>412.499.516</u>

**33. SELLING EXPENSES**

Exhibition and launching  
Commission  
Advertising and brochures  
Promotion  
Depreciation and amortization  
(Notes 15 and 16)  
Marketing office  
Others

Total



**34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	2015	2014 *)
	Rp'000	Rp'000
Gaji dan tunjangan	566.965.736	455.034.249
Imbalan pasca kerja (Catatan 24)	53.224.914	37.010.025
Jasa manajemen	34.960.424	26.982.346
Pajak bumi dan bangunan	34.449.349	27.089.852
Listrik, air dan gas	31.678.836	30.597.601
Penyusutan (Catatan 15)	28.963.166	21.799.075
Asuransi	26.026.851	15.683.566
Pemeliharaan	24.891.441	18.393.886
Keamanan dan kebersihan	24.716.015	16.420.122
Sumbangan	12.654.979	15.517.722
Pajak dan perizinan	11.789.021	10.448.384
Jasa profesional	9.734.222	11.009.926
Surat ketetapan pajak (Catatan 37)	9.542.350	12.338.305
Perjalanan dinas	9.469.236	10.293.200
Sewa peralatan operasional	7.219.754	6.054.328
Telepon dan telex	6.486.931	5.899.028
Keperluan kantor	5.784.762	4.784.908
Alat tulis dan perlengkapan kantor	5.356.210	4.691.702
Lain-lain	99.711.168	84.718.537
Jumlah	<u>1.003.625.365</u>	<u>814.766.762</u>

**34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

Salaries and allowances
Post-employment benefits (Note 24)
Management fee
Land and property tax
Electricity, water and gas
Depreciation (Note 15)
Insurance
Maintenance
Security and cleaning
Donation
Licenses and fees
Professional fees
Tax underpayment assessment letter (Note 37)
Travelling expense
Equipment rental for operation
Telephone and telefax
Office expenses
Office supplies
Others

**35. PENGHASILAN BUNGA**

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Bunga	264.244.303	215.462.739
Jasa giro	3.224.585	5.106.975
Jumlah	<u>267.468.888</u>	<u>220.569.714</u>

**35. INTEREST INCOME**

Interest
Current account

**36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN**

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Bunga	680.659.937	609.475.500
Administrasi	2.745.916	4.369.404
Jumlah	<u>683.405.853</u>	<u>613.844.904</u>

**36. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES**

Interest
Administrative

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**37. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN**

**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:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	220.258.324	197.350.984
Penyewaan dan jasa pengelolaan	92.008.403	83.329.426
Surat ketetapan pajak	5.435.151	7.400.705
Beban pajak final	<u>317.701.878</u>	<u>288.081.115</u>

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal tahun	103.662.119	132.722.555
Penambahan utang pajak final akuisisi entitas anak	-	579.680
Beban pajak final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	317.701.878	288.081.115
Mutasi bersih pajak final dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	73.672.638	47.202.986
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	<u>(413.410.505)</u>	<u>(364.924.217)</u>
Saldo akhir tahun (Catatan 19)	<u>81.626.130</u>	<u>103.662.119</u>

Seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, AKS, TTLM dan SAI entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

**b. Pajak Penghasilan**

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak kini		
Perusahaan		
Tahun berjalan	2.911.543	-
Tahun sebelumnya	3.635.644	-
Entitas anak	5.462.772	4.986.319
Surat ketetapan pajak		
Perusahaan	14.235.725	-
Entitas anak	286.645	264.744
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	<u>(4.374.831)</u>	<u>(47.831.165)</u>
Jumlah beban (manfaat) pajak	<u>22.157.498</u>	<u>(42.580.102)</u>

**37. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX**

**a. Final Tax Expense**

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, office, home office 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
Additional final tax payable due to acquisition of subsidiaries
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 Company during the year
Ending balance (Note 19)

All revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, AKS, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to nonfinal income tax.

**b. Income Tax**

Current tax
The Company
Current year
Prior years
Subsidiaries
Tax underpayment assessment letter
The Company
Subsidiaries
Deferred tax benefit - subsidiaries
Total tax expense (benefit)

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:

	2015 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	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	475.833.500	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.238.735.072)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	<u>(110.803.136)</u>	Share in net income of associates
Laba sebelum pajak Perusahaan	<u>265.216.237</u>	Profit before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	<u>(288.596.596)</u>	Income subject to final tax
Rugi sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>(23.380.359)</u>	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	16.288.579	Employee welfare
Denda pajak	10.264.323	Tax penalty
Sumbangan	8.017.000	Donation
Lain-lain	<u>456.629</u>	Others
Jumlah	<u>35.026.531</u>	Total
Laba fiskal tahun berjalan	<u>11.646.172</u>	Taxable income current year
Beban pajak kini	<u>2.911.543</u>	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka - Pasal 23	<u>(1.259.487)</u>	Less repayment of income taxes - Article 23
Utang pajak penghasilan non final Perusahaan	1.652.056	Income tax payable non final The Company
Entitas anak	<u>1.915.279</u>	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan non final	<u><u>3.567.335</u></u>	Income tax payable non final

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

**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:

		Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited (charged) to other</i>		Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited (charged) to other</i>			
	1 Januari/ January 1, 2014 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ <i>Credited (charged) to profit or loss during the year</i> Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited (charged) to other</i> comprehensive income during the year Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ <i>Credited (charged) to profit or loss during the year</i> Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited (charged) to other</i> comprehensive income during the year Rp'000	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000
<b>CPP</b>							<b>CPP</b>
Cadangan piutang tidak tertagih	117.859	(109.287)	-	8.572	(8.572)	-	-
Liabilitas imbalan pasca kerja	187.098	452.200	1.872.945	2.512.243	556.179	(363.088)	2.705.334
Aset pajak tangguhan	304.957	342.913	1.872.945	2.520.815	547.607	(363.088)	2.705.334
<b>BSP</b>							<b>BSP</b>
Rugi fiskal	9.168.250	3.103.064	-	12.271.314	2.380.042	-	14.651.356
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(1.098.623)	(487.108)	-	(1.585.731)	(697.845)	-	(2.283.576)
Aset pajak tangguhan	8.069.627	2.615.956	-	10.685.583	1.682.197	-	12.367.780
<b>GPL</b>							<b>GPL</b>
Rugi fiskal	18.943.108	39.987.566	-	58.930.674	5.876.821	-	64.807.495
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(906.401)	(4.658.219)	-	(5.564.620)	(5.348.203)	-	(10.912.823)
Liabilitas imbalan pasca kerja	385.400	321.842	(314.113)	393.129	(264.228)	(98.181)	30.720
Aset pajak tangguhan	18.422.107	35.651.189	(314.113)	53.759.183	264.390	(98.181)	53.925.392
<b>SAI</b>							<b>SAI</b>
Rugi fiskal	2.518.651	188.690	-	2.707.341	900.437	-	3.607.778
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(63.831)	(151.981)	-	(215.812)	(151.982)	-	(367.794)
Cadangan piutang tidak tertagih	1.050	(1.050)	-	-	(375.000)	-	(375.000)
Amortisasi sewa tanah	(187.500)	(93.750)	-	(281.250)	315.403	-	34.153
Aset pajak tangguhan	2.268.370	(58.091)	-	2.210.279	688.858	-	2.899.137
<b>AKS</b>							<b>AKS</b>
Rugi fiskal	217.915	72.307	-	290.222	54.702	-	344.924
Aset pajak tangguhan	217.915	72.307	-	290.222	54.702	-	344.924
<b>BPS</b>							<b>BPS</b>
Rugi fiskal	-	9.096.830	-	9.096.830	944.052	-	10.040.882
Liabilitas imbalan pasca kerja	(1.017)	204.688	3.457	207.128	182.616	(70.597)	319.147
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	(1.017)	9.301.518	3.457	9.303.958	1.126.668	(70.597)	10.360.029
<b>TTLM</b>							<b>TTLM</b>
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	-	-	-	105.035	18.265	123.300
Aset pajak tangguhan	-	-	-	-	105.035	18.265	123.300
Jumlah aset pajak tangguhan	29.281.959	47.925.792	1.562.289	78.770.040	4.469.457	(513.601)	82.725.896
<b>CIP</b>							<b>CIP</b>
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(170.219)	(94.627)	-	(264.846)	(94.626)	-	(359.472)
Liabilitas pajak tangguhan	(170.219)	(94.627)	-	(264.846)	(94.626)	-	(359.472)



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

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.

Selama tahun 2014, Grup menerima SKPKB dan STP atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk masa pajak tahun 2009 – 2012 dengan nilai sebesar Rp 37.434.764 ribu.

Atas penerbitan SKPKB dan STP pada tahun 2015 dan 2014, Grup mencatat beban dengan rincian sebagai berikut

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	9.542.350	12.338.305
Beban lain-lain	26.194.360	17.431.010
Beban pajak		
Beban pajak final	5.435.151	7.400.705
Pajak penghasilan	14.522.370	264.744
Jumlah	55.694.231	37.434.764

Selain dari SKPKB dan STP yang tercatat diatas, Grup masih dalam tahap mengajukan banding atau keberatan.

Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

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 amounting to Rp 110,459,522 thousand.

In 2014, the Group received SKPKB and STP for income taxes and value added tax for fiscal year 2009 – 2012 amounting to Rp 37,434,764 thousand.

For the issued SKPKB and STP in 2015 and 2014, the Group recorded expense with details as follow:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
General and administrative expenses (Note 34)	9.542.350	12.338.305
Other expenses	26.194.360	17.431.010
Tax expense		
Final tax expense	5.435.151	7.400.705
Income tax	14.522.370	264.744
Total	55.694.231	37.434.764

Apart from the above SKPKB and STP, the Group is still in the process of proposing an appeal or objection.

**38. LABA PER SAHAM**

	2015	2014 *)
	Rp'000	Rp'000
<u>Laba</u>		
Laba untuk perhitungan laba per saham	808.955.289	851.791.359
<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	(994.511.261)	(6.707.878)
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	19.506.388.739	20.494.192.122
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	19.526.219.930	20.494.192.122

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusi pada tahun 2014 karena Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham dilutif untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014.

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

**38. EARNINGS PER SHARE**

<u>Earnings</u>	
Earnings for computation of earnings per share	
<u>Number of shares</u>	
Weighted average number of ordinary shares for computation of basic earnings per share	
Total subscribed and fully paid-up capital	
Weighted average of treasury stock	
Weighted average number of ordinary shares for computation 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 calculation of diluted earnings per share	

The Company did not compute the diluted earnings per share in 2014 as the Company has no dilutive potential ordinary shares for the year ended December 31, 2014.

\*) As restated (Note 2)

**Pengaruh perubahan kebijakan akuntansi**

Laba per saham tahun 2014 telah dihitung kembali sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan tahun 2014 atas penerapan PSAK seperti dijelaskan pada Catatan 2.

**Impact of changes in accounting policies**

Earnings per share in 2014 has been recalculated related to the restatement of consolidated financial statements in 2014 in the application of PSAK as described in Note 2.

**39. AKUISISI ENTITAS ANAK**

**Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2014**

- Pada bulan Januari 2014, Perusahaan mengakuisisi 69% saham WSS melalui pembelian 27.600.000 lembar saham WSS milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas WSS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Januari 2014.
- Pada bulan Juli 2014, Perusahaan mengakuisisi 50,01% saham CMK melalui pembelian 3.601 lembar saham CMK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas CMK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Juni 2014.
- Pada bulan September 2014, Perusahaan mengakuisisi 85% saham GCK melalui pembelian 850 lembar saham GCK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/ mencatat aset dan liabilitas GCK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 September 2014.

Transaksi akuisisi WSS, CMK dan GCK dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan rincian sebagai berikut:

**39. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES**

**Acquisition of Subsidiaries in 2014**

- In January 2014, the Company acquired 69% ownership in WSS through the purchase of 27,600,000 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of WSS at fair values as of January 31, 2014.
- In July 2014, the Company acquired 50.01% ownership in CMK through the purchase of 3,601 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of CMK at fair values as of June 30, 2014.
- In September 2014, the Company acquired 85% ownership in GCK through the purchase of 850 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of GCK at fair values as of September 30, 2014.

Acquisition transaction of WSS, CMK and GCK is calculated using the fair value of net assets with details as follows:

	WSS Rp'000	CMK Rp'000	GCK Rp'000	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	51.275.113	24.588.186	6.463.375	Cash and cash equivalents
Aset real estat	428.545.952	153.263.984	405.625.289	Real estate assets
Aset tetap	2.574.533	940.666	233.993	Property and equipment
Aset lain-lain	24.666.367	16.046.578	1.688.935	Other assets
Jumlah	507.061.965	194.839.414	414.011.592	Total
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Liabilitas lain-lain	138.006.897	158.839.414	413.011.592	Other liabilities
Utang bank	128.185.000	-	-	Bank loan
Aset bersih	240.870.068	36.000.000	1.000.000	Net assets

Tidak ada goodwill atau keuntungan dengan diskon yang dicatat atas transaksi akuisisi WSS, CMK dan GCK.

No goodwill and bargain on purchase were arising from the acquisition of WSS, CMK and GCK.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Arus kas keluar bersih dan kontribusi rugi bersih yang timbul dari akuisisi WSS, CMK dan GCK adalah sebagai berikut:

Net cash outflow and contributed net loss arising from the acquisition of WSS, CMK and GCK are as follows:

	WSS Rp'000	CMK Rp'000	GCK Rp'000	
Biaya akuisisi	166.200.347	18.005.000	850.000	Acquisition cost
Uang muka investasi saham	(166.200.347)	-	-	Advances for investment in shares
Kas dan setara kas diperoleh	(51.275.113)	(24.588.186)	(6.463.375)	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas masuk bersih	(51.275.113)	(6.583.186)	(5.613.375)	Net cash inflow on acquisition
Kontribusi rugi bersih	(957.654)	(26.903.396)	(8.785.780)	Contributed net loss

**40. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

**40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

	2015 Rp ' 000	2014 Rp ' 000	
Penambahan aset tetap melalui :			Addition in property and equipment from:
Reklasifikasi dari aset real estat	173.893.459	33.667.329	Reclassification from real estate assets
Utang usaha kepada pihak ketiga	15.330.387	113.049.215	Accounts payable to third parties
Kapitalisasi biaya pinjaman	10.764.259	-	Capitalization of borrowing costs
			Liabilities for purchases of property and equipment
Utang pembelian aset tetap	1.158.740	1.192.227	Acquisition of subsidiaries
Akuisisi entitas anak	-	3.749.192	Reclassification from deferred charges
Reklasifikasi ke biaya ditangguhkan	-	366.914	Addition of non-current asset held for sale through reclassification of property and equipment
Penambahan aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual melalui reklasifikasi aset tetap	-	18.531.304	Addition in investment properties from :
Penambahan properti investasi melalui :			Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi dari aset real estat	709.065.429	-	Accounts payable to third parties
Utang usaha kepada pihak ketiga	240.372.264	35.526.826	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi dari aset tetap	38.065.793	-	Capitalization of borrowing costs
Kapitalisasi biaya pinjaman	-	15.478.024	Increase in deferred charges through accounts payable
Penambahan biaya ditangguhkan melalui utang usaha	-	2.833	Reclassification from advances for investment in stock to investment in stock
Reklasifikasi uang muka investasi saham menjadi investasi saham	-	166.200.347	Increase in bank loans through acquisition of subsidiaries
Penambahan utang bank melalui akuisisi entitas anak	-	128.185.000	

41. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

**Sifat Berelasi**

- a. PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman (pada tahun 2014) merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- b. PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- c. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
  - PT Sunter Agung
  - PT Central Prima Kelola
  - PT Cahaya Utama Sejahtera
  - PT Lautan Kencana Makmur
  - PT Saranaprata Arthamandiri
  - PT Pradani Sukses Abadi
  - PT Sejahtera Kelola Abadi

**Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi**

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2015 Rp'000	2014 Rp'000
<b>Dewan Direksi</b>		
Gaji dan tunjangan	11.405.659	20.936.717
<b>Dewan Komisaris</b>		
Gaji dan tunjangan	4.726.420	4.219.200
<b>Jumlah</b>	<u>16.132.079</u>	<u>25.155.917</u>

- b. Trihatma Kusuma Haliman memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) atas utang bank yang diterima Grup (Catatan 20).
- c. Grup mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan dengan PT Central Prima Kelola dan PT Pandega Citra Kelola (Catatan 43b dan 43s).  
  
Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh Perusahaan masing-masing sebesar Rp 720.000 ribu.
- d. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 43e.

41. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

**Nature of Relationship**

- a. PT Indofica and Trihatma Kusuma Haliman (in 2014) are the controlling stockholders of the Companies.
- b. PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- c. Companies which are controlled by a key management personnel of the Company:
  - PT Bangun Mitra Mandiri
  - PT Cahaya Mitra Sejahtera
  - PT Prima Buana Internusa
  - PT Dian Ikrar Perkasa
  - PT Sakti Kelola Persada
  - PT Pandega Citra Kelola
  - PT Jakarta Realty

**Transactions with Related Parties**

- a. The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

<b>Board of Directors</b>
Salaries and allowances
<b>Board of Commissioners</b>
Salaries and allowances

- b. Trihatma Kusuma Haliman provide personal guarantee for the credit facilities of bank loans received by the Group (Note 20).
- 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 43b and 43s).  
  
For the year ended December 31, 2015 and 2014, 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 43e.

- 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.

- 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 Note 7.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

The balance of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

	2015	2014	
Piutang lain-lain (Rp'000)	18.773.279	27.695.038	Other accounts receivable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah aset	0,08%	0,12%	Percentage to total assets
Utang lain-lain (Rp'000)	19.613.799	11.850.342	Other accounts payable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,13%	0,08%	Percentage to total liabilities

#### 42. 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 Kiosk
  - Rumah kantor
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

#### 42. 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 Kiosk
  - Home offices
- II. Hotel
- III. Rental income shopping centres



PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013 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, 2015									
		Penjualan/Sales					Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental Income				
		Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios/ Shophouses and Kiosk	Rumah Kantor/ Home Office	Lain-lain/ Others	Hotel	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
		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 KOMPREHENSIF LAIN	PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.283.562.944	307.678.724	957.276.451	883.081.495	540.309.550	365.702.418	658.427.099	6.009.962.431	(38.380.454)	5.971.581.977
		754.842.515	124.918.789	536.767.011	236.278.611	275.404.135	214.838.630	427.080.967	2.879.145.839	1.539.656	2.880.685.495
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG		528.720.429	182.759.935	420.509.440	656.802.884	264.905.415	150.863.788	231.346.132	3.130.816.592	(39.920.110)	3.090.896.482
LABA KOTOR											
Penghasilan (beban) yang tidak dapat diakibatkan Beban penjualan Beban umum dan administrasi Beban pajak final Bagian laba bersih entitas asosiasi Penghasilan bunga Beban bunga dan keuangan Keuntungan lainnya - bersih Laba sebelum pajak											
									(399.007.595)	-	(399.007.595)
									(1.050.029.300)	46.403.935	(1.003.625.365)
									(317.701.878)	-	(317.701.878)
									110.803.136	-	110.803.136
									269.461.281	(1.992.393)	267.468.888
									(685.398.246)	1.992.393	(683.405.853)
									118.377.822	(44.884.692)	73.493.130
											1.138.920.945
LAPORAN POSISI KEUANGAN											
Aset segmen Investasi kepada entitas asosiasi Aset yang tidak dapat diakibatkan		846.875.516	34.977.567	454.798.124	1.102.616.452	119.103.123	-	3.074.445.390	11.377.479.107	1.412.646.856	12.790.125.963
									245.937.448	-	245.937.448
									21.499.297.521	(9.976.185.944)	11.523.111.577
Jumlah aset konsolidasian											24.559.174.988
Liabilitas segmen Liabilitas yang tidak dapat diakibatkan		1.343.346.310	294.968.824	1.486.083.232	1.077.876.138	354.816.564	-	1.522.471.648	7.830.645.055	-	7.830.645.055
									9.792.374.404	(2.136.513.399)	7.655.861.005
											15.486.506.060
Jumlah liabilitas konsolidasian											
INFORMASI LAINNYA											
Pengeluaran modal Pengeluaran modal yang tidak dapat diakibatkan Penyusutan dan amortisasi		1.536.552		6.375.877				323.485.539	589.268.102	-	589.268.102
											443.187.144
											357.901.298

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013 AND  
FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

		31 Desember/December 31, 2014 *)							
		Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental Income							
		Penjualan/Sales							
	Apartemen/ Apartments Rp'000	Perkantoran/ Offices Rp'000	Rumah Tinggal/ Houses Rp'000	Rumah Toko dan Kiosk/ Shophouses and Kiosk Rp'000	Rumah Kantor/ Home Office Rp'000	Hotel Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Eliminasi/ Elimination Rp'000	Konsolidasian/ Consolidated Rp'000
LAPORAN LABARUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN									
PENjualan DAN PENDAPATAN USAHA	1.682.398.451	131.660.021	799.002.583	668.632.385	640.304.683	530.749.105	5.334.946.702	(38.380.842)	5.296.565.860
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	909.355.428	57.731.609	555.112.377	183.670.175	336.652.311	340.135.298	2.652.565.367	(10.630.194)	2.641.735.173
LABA KOTOR	773.043.023	73.928.412	243.890.206	484.962.210	303.652.372	190.613.807	2.682.381.335	(27.550.648)	2.654.830.687
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan									
Beban penjualan							(410.013.607)	(2.485.909)	(412.499.516)
Beban umum dan administrasi							(854.476.128)	39.709.366	(814.766.762)
Pajak penghasilan final							(288.081.115)	-	(288.081.115)
Bagian laba bersih entitas asosiasi							89.338.264	-	89.338.264
Penghasilan bunga							223.404.776	(2.835.062)	220.569.714
Beban bunga dan keuangan							(616.679.836)	2.834.932	(613.844.904)
Keuntungan lainnya a - bersih							136.248.524	(33.411.069)	102.837.455
Labar sebelum pajak									938.383.823
LAPORAN POSISI KEUANGAN									
Aset segmen	990.966.205	42.088.313	482.125.876	900.830.644	49.980.257	2.785.352.335	10.542.233.434	1.423.783.866	11.966.017.300
Investasi kepada entitas asosiasi							203.183.952		203.183.952
Aset yang tidak dapat dialokasikan							20.428.251.341	(8.911.724.749)	11.516.526.592
Jumlah aset konsolidasian									23.685.737.844
Liabilitas segmen	1.465.453.586	95.231.196	1.581.197.854	1.100.499.148	9.043.340	1.813.986.461	7.376.884.624	-	7.376.884.624
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan							10.290.832.662	(2.411.559.942)	7.879.272.720
Jumlah liabilitas konsolidasian									15.256.157.344
INFORMASI LAINNYA									
Pengeluaran modal	750.638	-	66.446	-	-	468.337.033	615.656.083	-	615.656.083
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan									365.485.705
Penyusutan dan amortisasi									322.236.732

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 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, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED (Continued)**

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Jakarta	3.305.787.202	3.694.221.316
Jawa Barat	1.343.247.147	1.300.472.049
Medan	506.909.035	-
Bali	347.201.438	226.023.822
Balikpapan	276.315.221	75.848.673
Batam	192.121.934	-
Jumlah	<u>5.971.581.977</u>	<u>5.296.565.860</u>

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	31 Desember/December 31,	2014
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Jakarta	9.142.398.218	8.246.089.103
Bali	2.140.007.588	2.002.269.272
Jawa Barat	1.936.355.809	1.831.474.721
Balikpapan	736.785.224	519.291.619
Medan	627.408.763	3.948.304
Makassar	159.186.881	144.704.156
Batam	35.316.105	19.409.403
Jumlah	<u>14.777.458.588</u>	<u>12.767.186.578</u>

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	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,	
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Jakarta	8.497.914.353	8.166.102.900	344.221.336
Bali	1.931.393.474	1.796.513.443	231.545.249
Jawa Barat	1.333.232.434	1.204.583.623	210.800.128
Balikpapan	959.729.594	733.082.786	243.157.429
Batam	56.397.650	-	846.806
Makassar	10.310.161	65.734.548	-
Medan	1.148.297	-	1.884.298
Jumlah	<u>12.790.125.963</u>	<u>11.966.017.300</u>	<u>1.032.455.246</u>

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:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Jakarta	3.305.787.202	3.694.221.316
West Java	1.343.247.147	1.300.472.049
Medan	506.909.035	-
Bali	347.201.438	226.023.822
Balikpapan	276.315.221	75.848.673
Batam	192.121.934	-
Total	<u>5.971.581.977</u>	<u>5.296.565.860</u>

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	31 Desember/December 31,	2014
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Jakarta	9.142.398.218	8.246.089.103
Bali	2.140.007.588	2.002.269.272
West Java	1.936.355.809	1.831.474.721
Balikpapan	736.785.224	519.291.619
Medan	627.408.763	3.948.304
Makassar	159.186.881	144.704.156
Batam	35.316.105	19.409.403
Total	<u>14.777.458.588</u>	<u>12.767.186.578</u>

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,	
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Jakarta	8.497.914.353	8.166.102.900	344.221.336
Bali	1.931.393.474	1.796.513.443	231.545.249
West Java	1.333.232.434	1.204.583.623	210.800.128
Balikpapan	959.729.594	733.082.786	243.157.429
Batam	56.397.650	-	846.806
Makassar	10.310.161	65.734.548	-
Medan	1.148.297	-	1.884.298
Total	<u>12.790.125.963</u>	<u>11.966.017.300</u>	<u>1.032.455.246</u>

### 43. IKATAN

- a. 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 (d/h Bank Internasional 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 (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank Victoria International.
  5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional 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. CPKA, AHT dan TMI 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 (d/h Bank Internasional 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.

### 43. COMMITMENTS

- a. 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 Apartment 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 (formerly Bank Internasional 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 (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank Victoria International.
  5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional 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. CPKA, AHT and TMI 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 (formerly Bank Internasional 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.

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 Akta Jual Beli 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.

- b. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2015 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 41), 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.
- c. 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 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- d. 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.

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 given for the Deed of Sale and Purchase 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.

- b. Based on agreement dated March 1, 2015 between the Company and PT Central Prima Kelola (CPK), a related party (Note 41), 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.
- c. 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 m<sup>2</sup> located in jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.
- d. 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.



- e. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 41), 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.
- f. 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.
- g. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademark & 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.
- h. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tazulia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh BSP masing-masing sebesar Rp 2.204.179 ribu dan Rp 2.693.288 ribu.

- i. 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.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CPP masing-masing sebesar Rp 12.590.382 ribu dan Rp 12.075.129 ribu.

- e. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 41), 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.
- f. 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.
- g. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademark & Trademark Licensed 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 12<sup>th</sup> 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.
- h. On July 30, 2010, BSP and PT Tazulia 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.
- i. 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.

For the year ended December 31, 2015 and 2014, management fee recorded by BSP amounted to Rp 2,204,179 thousand and Rp 2,693,288 thousand, respectively.

For the year ended December 31, 2015 and 2014, management fee recorded by CPP amounted to Rp 12,590,382 thousand and Rp 12,075,129 thousand, respectively.

j. 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.

k. 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 ± 4.639,75 m<sup>2</sup> yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CIP masing-masing sebesar Rp 1.603.317 ribu dan Rp 1.493.913 ribu.

l. 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 24.111.778 ribu dan Rp 16.067.324 ribu pada tahun 2015 dan 2014 dicatat sebagai bagian dari beban langsung (Catatan 32).

m. 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 2015 dan 2014, jumlah yang dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar Rp 19.500.000 ribu dan Rp 20.250.000 ribu.

n. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m<sup>2</sup> sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m<sup>2</sup>) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m<sup>2</sup>) 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 di amortisasi pada periode berikutnya.

j. 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.

k. 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 4,639.75 m<sup>2</sup> located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.

For the year ended December 31, 2015 and 2014, management fee recorded by CIP amounted to Rp 1,603,317 thousand and Rp 1,493,913 thousand, respectively.

l. 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 24,111,778 thousand and Rp 16,067,324 thousand in 2015 and 2014, respectively, was recorded as part of direct cost (Note 32).

m. 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, 2015 and 2014, the outstanding prepaid expense on the consolidated statements of financial position amounted to Rp 19,500,000 thousand and Rp 20,250,000 thousand, respectively.

n. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with a area of 9,450 m<sup>2</sup> until May 2049 (for 3,200 m<sup>2</sup>) and July 2042 (for 6,250 m<sup>2</sup>). 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.

- o. 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.
- p. Pada bulan November 2013 dan berdasarkan perpanjangan perjanjian tanggal 24 Januari 2014, AMI setuju untuk melakukan penjualan tanah kepada pihak ketiga dengan luas tanah 2.162.885 m<sup>2</sup> di Karawang dengan jumlah sebesar Rp 1.151.760.054 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, jumlah penerimaan uang muka sebesar Rp 36.363.636 ribu dicatat pada akun uang muka penjualan tanah pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perjanjian ini telah dibatalkan pada tahun 2014. Atas pembatalan ini, pendapatan pembatalan yang diakui sebesar Rp 53.470.090 ribu sebagai bagian dari keuntungan lainnya - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.
- q. 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 888.951.286 ribu dan Rp 795.305.341 ribu pada tahun 2015 dan 2014 dicatat sebagai bagian dari penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 31).

- r. 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 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh SAI masing-masing sebesar Rp 330.623 ribu dan Rp 447.066 ribu.

- s. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PCK menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan dan The Plaza Balikpapan Trade Centre yang dimiliki PCN.
- t. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.
- u. SMI mengadakan perjanjian pengembangan properti dengan PT The Pakuwono Development.

- o. 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.

- p. On November 2013 and based on addendum agreement at January 24, 2014, AMI agreed to sell the land to a third party with land area of 2,162,885 m<sup>2</sup> in Karawang for a total amount Rp 1,151,760,054 thousand. As of December 31, 2013, the amount received as down payment of Rp 36,363,636 thousand is recorded as advance for sale of land in the consolidated statements of financial position. This agreement has been canceled in 2014. From the cancellation, AMI recognized income of Rp 53,470,090 thousand which is recorded as other gain – net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- q. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended with mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.

Rent income of Rp 888,951,286 thousand and Rp 795,305,341 thousand in 2015 and 2014 are recorded as part of sales and revenues (Note 31).

- r. 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 2015 and 2014, management fee recorded by SAI amounted to Rp 330,623 thousand and Rp 447,066 thousand, respectively.

- s. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PCK in management services of The Plaza Balikpapan Mall and The Plaza Balikpapan Trade Centre owned by PCN.
- t. SMI established a joint venture for marketing and sales with PT Pakuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.
- u. SMI entered into a property development contract with PT The Pakuwono Development.

- v. 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 perusahaan (KUS) juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.

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 / m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.

- w. 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.
- x. 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.
- y. 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.

- v. 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 the company (KUS) also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500 / m<sup>3</sup> of the production of water supplied.

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 / m<sup>3</sup> of the production of water supplied.

- w. 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.
- x. 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.
- y. 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 Agung Kencana Sukses	Kelapa Gading, Jakarta	Mercure
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

44. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

44. 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	
<b>31 Desember 2015</b>				<b>December 31, 2015</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
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				Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	18.773.279	-	Related parties
Pihak ketiga	-	163.305.982	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan lainnya	11.991.200	134.010.405	-	Other financial assets
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<u>11.991.200</u>	<u>4.148.011.647</u>	<u>-</u>	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
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
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
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
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.170.884.626</u>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>



**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015 DAN 2014 SERTA UNTUK TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015 AND 2014 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

	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	
<b>31 Desember 2014</b>				<b>December 31, 2014</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	4.332.910.482	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.239.584.470	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	27.695.038	-	Related parties
Pihak ketiga	-	256.601.669	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan lainnya	11.991.200	126.283.816	-	Other financial assets
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<b>11.991.200</b>	<b>5.983.075.475</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	12.788.352	Bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	1.241.790.549	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	11.850.342	Related parties
Pihak ketiga	-	-	648.092.172	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	176.664.901	Accrued expense
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	-	-	420.875.094	Bank loans
Lembaga keuangan lainnya	-	-	7.782.852	Other financial institution
Utang pembelian aset tetap	-	-	663.333	Liabilities for purchased of property and equipment
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	-	-	1.595.713.130	Bank loans
Utang obligasi	-	-	4.447.566.418	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	952.380	Liabilities for purchased of property and equipment
Uang jaminan penyewa	-	-	83.089.399	Tenants' security deposits
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.647.828.922</b>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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, 2015 and 2014, 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.

**45. 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).

**45. 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 review the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014 *)	
	Rp'000	Rp'000	
Pinjaman	6.314.961.151	6.484.725.846	Debt
Kas dan setara kas	2.894.283.235	4.336.362.908	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	3.420.677.916	2.148.362.938	Net debt
Ekuitas	9.072.668.928	8.429.580.500	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	38%	25%	Net debt to equity ratio

\*) Disajikan kembali – Catatan 2

\*) As restated – Note 2

#### 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 46.

##### 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 46.

**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, 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 - pihak ketiga	289.849.299	339.342.693	239.420.043	40.731.670	-	909.343.705	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain							Other accounts payable
Pihak berelasi	8.660.556	10.953.243	-	-	-	19.613.799	Related parties
Pihak ketiga	40.571.828	29.740.549	478.890.549	24.533.434	-	573.736.360	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	54.655.804	97.129.913	77.970.728	-	-	229.756.445	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	-	122.577.341	-	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	-	-	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	-	908.296.812	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang 11,25%-12%	27.710.914	55.264.112	221.814.276	983.489.663	-	1.288.278.965	Other accounts payable
Utang pembelian aset tetap 6,14%	95.955	133.733	481.342	184.795	-	895.825	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi 10,94%	-	119.784.375	1.210.290.625	4.385.884.375	-	5.715.959.375	Bonds and notes payable
Jumlah	436.094.317	693.254.982	2.374.185.885	6.273.948.558	-	9.777.483.742	Total
31 Desember/December 31, 2014							
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 - pihak ketiga	1.003.374.116	140.182.408	98.234.025	-	-	1.241.790.549	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain							Other accounts payable
Pihak berelasi	-	11.850.342	-	-	-	11.850.342	Related parties
Pihak ketiga	138.854.336	505.339.072	3.898.764	-	-	648.092.172	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	168.632.837	7.898.244	133.820	-	-	176.664.901	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	111.880	-	82.977.519	-	83.089.399	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek 10,50%	41.797.584	73.254.710	183.220.028	-	-	298.272.322	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang 10,79%	-	-	-	986.923.290	-	986.923.290	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang 11,00%	26.026.774	51.151.107	660.350.292	937.378.261	-	1.674.906.435	Other accounts payable
Lembaga keuangan lainnya 16,00%	948.404	1.896.808	5.443.289	-	-	8.288.501	Other financial institutions
Utang pembelian aset tetap 5,91%	88.491	146.712	428.130	952.380	-	1.615.713	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi 10,05%	-	117.000.000	351.000.000	5.569.625.000	-	6.037.625.000	Bonds and notes payable
Jumlah	1.379.722.542	908.831.283	1.302.708.348	7.577.856.450	-	11.169.118.623	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

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

#### Financing Facilities

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,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2015 dan 2014 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	2.775.372.120	2.772.682.125
Jumlah yang belum digunakan	467.524.365	818.590.360
Jumlah	3.242.896.485	3.591.272.485

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2015 and 2014 which may be extended by mutual agreement:

Amount used  
Amount unused

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**

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.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

#### Analisis sensitivitas suku bunga

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 40 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.

#### **iv. Interest rate risk management**

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.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

#### Interest rate sensitivity analysis

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 40 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 20 dan 30 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2015 dan tahun 2014 akan turun/naik sebesar Rp 1.577.888 ribu dan Rp 2.661.231 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 had been 20 and 30 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2015 and 2014 would decrease/ increase by Rp 1,577,888 thousand and Rp 2,661,231 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.

#### 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		31 Desember/December 31, 2014		
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Liabilitas Keuangan</u>					<u>Financial Liabilities</u>
Utang bank jangka panjang	963.938.425	961.499.253	1.030.947.300	770.075.408	Long-term bank loans
Utang obligasi	4.554.020.470	4.484.302.500	4.447.566.418	4.347.625.000	Bonds payable
Lembaga keuangan lainnya	-	-	7.782.852	8.299.955	Other financial institution

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 dan pinjaman kepada lembaga keuangan lainnya 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:

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 and loans to other financial institutions are 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 2015 diperkirakan sebesar Rp 961.499.253 ribu dengan tingkat bunga diskonto pada tahun 2015 sebesar 11,25% - 12%.

Utang Obligasi

Nilai wajar dari obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dan obligasi berkelanjutan I Agung Podomoro Land pada 31 Desember 2015 diperkirakan sebesar Rp 4.484.302.500 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 kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian 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, 2015 are estimated to be Rp 961,499,253 thousand, with discount rate in 2015 estimated at 11.25% - 12%.

Bonds Payable

The fair value of Agung Podomoro Land Bond I Year 2011, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 and Agung Podomoro Land Sustainable I as of December 31, 2015 is estimated to be Rp 4,484,302,500 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 asset or liability, 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 2015	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2015
	Level 1 Rp'000	Level 2 Rp'000	Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	
<b>Aset yang nilai wajarnya diungkapkan</b>					<b>Assets for which Fair Values are Disclosed</b>
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
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</b>					<b>Liabilities for which Fair Values are Disclosed</b>
Utang bank	-	961.499.253	-	961.499.253	Bank loans
Utang obligasi	4.484.302.500	-	-	4.484.302.500	Bank payable
Jumlah	4.484.302.500	961.499.253	-	5.445.801.753	Total

#### 46. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		31 Desember/December 31, 2015		31 Desember/December 31, 2014		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000	
<b>Aset</b>						<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	USD	30.734.655	423.984.560	41.782.224	519.770.861	Cash and cash equivalents
	EURO	305.171	4.598.922	-	-	
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	935.250	12.901.776	2.332.838	29.020.500	Trade accounts receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	USD	706.599	9.747.537	630.377	7.841.890	Other financial assets
<b>Jumlah aset</b>			<b>451.232.795</b>		<b>556.633.251</b>	<b>Total assets</b>
<b>Liabilitas</b>						<b>Liabilities</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	775.415	10.696.845	1.450.214	18.040.660	Trade accounts payable to third parties
	SGD	170.242	1.660.030	92.565	872.148	
	EURO	22.035	332.060	22.035	333.456	
Uang jaminan penyewa	USD	867.144	11.962.255	846.278	10.527.696	Tenants' security deposits
<b>Jumlah liabilitas</b>			<b>24.651.190</b>		<b>29.773.960</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Jumlah aset bersih</b>			<b>426.581.605</b>		<b>526.859.291</b>	<b>Total net assets</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

At December 31, 2015 and 2014, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp	Rp	
1 USD	13.795	12.440	USD 1
1 SGD	9.751	9.422	SGD 1
1 EURO	15.070	15.133	EURO 1

#### 47. TUNTUTAN HUKUM

##### Perusahaan

- Berdasarkan perkara No. 1048/Pdt.G/2010/PN. JKT.BAR tanggal 23 Desember 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Lim Soejono (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Perusahaan (Tergugat), dengan perbuatan melawan hukum antara lain meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah Verponding Indonesia No. 164/15.I.A atas nama Winarsa.

Pada tanggal 4 Oktober 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Barat menolak pengajuan gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 Oktober 2011 dan terdaftar dengan No. 160/PDT/2012/PT.DKI. Keputusan dibuat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan sudah diputus pada tanggal 5 Juli 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1048/Pdt.G/2010/PN. JKT.BAR.

#### 47. LITIGATIONS

##### The Company

- Based on case No. 1048/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR dated December 23, 2010 in West Jakarta District Court between Lim Soejono (Plaintiff) and the Company (Defendant), the Plaintiff filed a lawsuit against the Defendant regarding the foreclosure placed on a lot of land Verponding Indonesia No. 164/15.I.A on behalf of Winarsa.

On October 4, 2011, West Jakarta District Court rejected the lawsuit filed by the Plaintiff. The Plaintiff has made an appeal to high court on October 18, 2011 with the legal case No. 160/PDT/2012/PT.DKI. The decision made by Jakarta High Court on July 5, 2012, have strengthened the verdict made by West Jakarta District Court No.1048/Pdt.G/2010/PN. JKT.BAR.

- b. Berdasarkan 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 Perusahaan (Tergugat VI). Tergugat I dan Tergugat II keduanya sebagai pemegang saham PT Anugerah Tirta Bumi (ATB), menggugat Direktur ATB terkait dengan pertanggungjawaban atas penggunaan dana pinjaman ATB sebesar Rp 5.000.000 ribu serta kerjasama dengan PT Van Ooord Indonesia (Tergugat V) dan Perusahaan terkait suplai pasir untuk kepentingan proyek Pluit City. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**BMI (dahulu SAMP)**

- a. 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 Februari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> 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 Februari 2014 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat.

Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015.

- b. Berdasarkan perkara No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw tanggal 13 Oktober 2010 di Pengadilan Negeri Karawang, Darsim Bin Asim, Karda bin Saikam, Karsa Bin Saikam dan Saikam Bin Debim (Para Penggugat) mengajukan gugatan kepada BMI (Salah Satu Tergugat), dengan tuntutan Para Penggugat sebagai pemilik dari tanah seluas 31.250 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Karawang dan ganti rugi sebesar Rp 5.200.000 ribu.

Pada tanggal 14 April 2011, Pengadilan Negeri Karawang dengan keputusan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat.

- b. Based on 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 a lawsuit against the Company (Plaintiff VI). Plaintiff I and II both as a shareholder of PT Anugerah Tirta Bumi (ATB), sued the Director of ATB related to accountability for the use of ATB borrowed funds amounting Rp 5,000,000 thousand as well as cooperation with PT Van Ooord Indonesia (Defendant V) and the Company related to the supply of sand for Pluit City project. The lawsuit is still in process at the South Jakarta District Court.

**BMI (formerly SAMP)**

- a. 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 m<sup>2</sup> owned by Plaintiff and Karawang District Court decision No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 are non executable. The suit above has been decided by Karawang District Court on December 5, 2012 with decision to reject all plaintiff claim and the plaintiff filed an appeal to Bandung High Court with case registered No. 160/Pdt/2013/PT.BDG and it was decided on May 7, 2013 by Bandung High Court with the decision to affirm the decision of Karawang Court accordingly. The plaintiff appealed to the Supreme Court, registered case No. 2941 K/Pdt/2013 and decided on February 20, 2014 with a verdict rejecting the plaintiff's appeal.

This decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*). On a legally binding decision, the plaintiff filed a judicial review on October 20, 2015.

- b. Based on case No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw dated October 13, 2010 in Karawang District Court, Darsim Bin Asim, Karda bin Saikam, Karsa Bin Saikam and Saikam Bin Debim (Plaintiffs) have filed a lawsuit to BMI (one of the Defendant), with claims that the Plaintiffs owned land area measuring 31,250 m<sup>2</sup>, which is located at Karawang and claims from Plaintiffs of Rp 5,200,000 thousand.

On April 14, 2011, Karawang District Court partly granted the suit of Plaintiff.

BMI mengajukan banding dan Pengadilan Tinggi Bandung telah memutuskan tanggal 24 November 2011 yang isinya menolak gugatan para penggugat.

Para penggugat kemudian mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung tanggal 7 Januari 2013, dengan memutuskan dengan amarnya menolak seluruhnya eksepsi tergugat.

Atas putusan Mahkamah Agung tersebut, Tergugat mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 10 April 2013.

Pada tanggal 17 Mei 2014 Pengadilan Negeri Karawang telah menyampaikan relaas pemberitahuan kepada Tergugat atas penyerahan Kontra Memori PK oleh Para Penggugat.

- c. Berdasarkan perkara No. 61/Pdt/G/2013/PN.Krw tanggal 25 November 2013 pada Pengadilan Negeri Karawang, Miran bin Arifin, Nemas Bin Emis, dan Onang bin Kasan ("Para Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan BMI ("Tergugat I"), Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Jawa Barat ("Tergugat II"), Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang ("Tergugat III"), 22 warga Desa Margamulya dan Desa Wanakerta Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang ("Turut Tergugat I"), 27 warga Desa Wanasari dan Desa Wanakerta Kecamatan Teluk Jambe kabupaten Karawang ("Turut Tergugat II").

Para penggugat masing-masing memiliki tanah Adat seluas 10.450 m<sup>2</sup>, seluas 5.630 m<sup>2</sup>, seluas 17.980 m<sup>2</sup>, dan seluas 8.550 m<sup>2</sup> dan menuntut Putusan perkara perdata No. 2/Pdt/G/2007/PN.Krw Jo Putusan Peninjauan Kembali No 160PK/PDT/2011 cacat hukum dan dibatalkan serta kerugian material dan immaterial sebesar Rp 14.783.000 ribu.

Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 12 Juni 2014 dengan putusannya, menolak gugatan para Penggugat. Penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Bandung dan telah diputus pada tanggal 8 Desember 2014, putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 20 Februari 2015. Perkara ini masih dalam proses kasasi.

- d. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 pelawan 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 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

BMI filed an appeal and the Bandung High Court in Bandung on November 24, 2011, rejected the lawsuit.

In consequence of the decision, the plaintiff filed an appeal to the Supreme High Court on January 7, 2013, with decision of fully rejecting the exception of the plaintiff.

On the verdict made by the Supreme Court, the Defendant filed a judicial review on April 10, 2013.

On May 17, 2014, Karawang District Court has delivered notice to the Defendant on the transfer of contra-memorandum of appeal by Plaintiffs.

- c. Based on case No. 61/Pdt/G/2013/PN.Krw dated November 25, 2013 at Karawang District Court, Miran bin Arifin, Nemas Bin Emis, and Onang bin Kasan (Plaintiffs) filed a lawsuit against to BMI (Defendant I), National Land Agency Regional Office of West Java (Defendant II), National Land Agency Karawang District (Defendant III), 22 residents of Margamulya Village and Wanakerta Village Teluk Jambe, Karawang District (Co-Defendant I), 27 residents of Wanasari Village and Wanakerta Village Teluk Jambe, Karawang District (Co-Defendant II)

Each plaintiffs has customary land area of 10,450 m<sup>2</sup>, area of 5,630 m<sup>2</sup>, area of 17,980 m<sup>2</sup>, and area of 8,550 m<sup>2</sup> and demanding civil matters Decision No. 2/Pdt/G/2007/PN.Krw Jo Reconsideration Decision No 160PK/PDT/2011 disability law and cancelation as well as material and immaterial losses amounting to Rp 14,783,000 thousand.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court on June 12, 2014 to dismiss the lawsuit of the plaintiff. The plaintiffs filed an appeal at Bandung District Court and has been decided on December 8, 2014, the verdict affirms Bandung District Court's verdict. Based on Bandung District Court's verdict, the plaintiffs filed cassation on February 20, 2015. This case is still under appeal.

- d. BMI and BPN Karawang District Land Office are sued by 30 opponents 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.

- e. 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.

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 masih dalam proses banding.

- f. 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").

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang dengan putusannya menolak gugatan Penggugat. Perkara ini masih dalam proses banding oleh Penggugat.

#### **SMD**

- a. Berdasarkan Perkara No. 189/Pdt.G/2011/ PN.MDN tanggal 11 April 2011 pada Pengadilan Negeri Medan, CV. International Film (Penggugat) mengajukan gugatan kepada SMD (Tergugat I) dan Hadi Tamsir (Tergugat II).

Pada tanggal 8 November 2011, Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat dan Penggugat diperintahkan untuk mengosongkan dan mengembalikan ruangan theater dan ruangan yang terkait lainnya serta mengembalikan ruangan tersebut kepada Tergugat.

Penggugat mengajukan banding dan terdaftar pada Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 173/PDT/2012/PT.MDN. Permohonan banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 7 Agustus 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 22 Juli 2013. Penggugat telah mengajukan memori kasasi tanggal 1 Agustus 2014 dan tergugat I menyerahkan kontra memori kasasi tanggal 11 Agustus 2014.

The lawsuit has been decided by 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 Karawang District Court verdict and against the verdict, plaintiff filed appeal.

- e. 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.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the plaintiff's lawsuit. The plaintiffs filed an appeal on July 2015. This case is still under appeal.

- f. Based on case No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg dated August 19, 2015, BMI (Plaintiff) filed a lawsuit against the PT Batuah Bauntung (Defendant I) and Land Office of Karawang (Defendant II) for the land held by Defendant I (Object Dispute).

This lawsuit has been decided by Karawang District Court to reject the Plaintiff's lawsuit. This case is still under appeal by the Plaintiff.

#### **SMD**

- a. In accordance with Legal Case No. 189/Pdt.G/2011/PN-MDN dated April 11, 2011 registered in Medan District Court, CV. International Film (Plaintiff) filed a lawsuit against SMD (Defendant I) and Hadi Tamsir (Defendant II).

On November 8, 2011, Medan District Court rejected the lawsuit by the Plaintiff, in which the Plaintiff was ordered to vacate and return the theater rooms associated with it to Defendant.

The Plaintiff filed an appeal registered in Medan High Court under No. 173/PDT/2012/PT.MDN. The decision was made on August 7, 2012 with decision to affirm the decision made by Medan District Court. In lieu of that, the Plaintiff filed an appeal to Supreme Court (cassation) on July 22, 2013. The Plaintiff has filed a cassation dated August 1, 2014 and Defendant I submitted contra cassation dated August 11, 2014.

- b. Berdasarkan Perkara No. 248/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 7 Mei 2013 pada Pengadilan Negeri Medan, Rachmat Sutanti (Penggugat) mengajukan gugatan kepada CV. International Film (Tergugat I) dan SMD (Tergugat II), obyek gugatan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I atas pengakhiran Perjanjian Pemberian Hak Pemakaian.

Gugatan tidak dapat diterima dan pihak penggugat mengajukan banding dan perkara ini masih dalam proses banding.

- c. Berdasarkan perkara No. 426/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 25 Juli 2013 di Pengadilan Negeri Medan, SMD sebagai penggugat mengajukan gugatan wanprestasi kepada Adi Susanto, Hardy Sukamto, Daud, Edyansah, Nyam Min Kok, Husin, Budi Tanuwijaya, Linna Amat, Jijin Dudarti Japit, Hasan Harjono, Lioe Sat Jao, Mei Yong, dan Mariana Artedjo sebagai para tergugat. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Medan.

- d. 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 nomor 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.

- e. Berdasarkan 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. SMD mengajukan banding atas putusan tersebut.

#### **GCK**

- a. Berdasarkan Perkara No. 255 Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 24 Juni 2013 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, 170 (seratus tujuh puluh) penggugat (para penggugat) bersama dengan Sardjio & Cliff Maiyer Boenawan (Penggugat Intervensi) mengajukan gugatan kepada GCK (salah satu pihak tergugat) atas penggarapan tanah seluas ±134.600 m<sup>2</sup>.

- b. In accordance with Legal Case No. 248/Pdt.G/2013/PN.MDN dated May 7, 2013 registered in Medan District Court, Rachmat Sutanti (Plaintiff) filed a lawsuit against CV. International Film (Defendant I) and SMD (Defendant II), object tort suit by Defendant I over termination on Usage Right Agreement.

The lawsuit was not accepted and the plaintiff filed an appeal and this case is still under appeal.

- c. In accordance with Legal Case No. 426/Pdt.G/2013/PN.MDN dated July 25, 2013 registered in Medan District Court, SMD (Plaintiff) filed a lawsuit against Adi Susanto, Hardy Sukamto, Daud, Edyansah, Nyam Min Kok, Husin, Budi Tanuwijaya, Linna Amat, Jijin Dudarti Japit, Hasan Harjono, Lioe Sat Jao, Mei Yong, and Mariana Artedjo as the Defendants. The lawsuit is being processed by Medan District Court.

- d. 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 number case 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 appeal in the Supreme Court.

- e. Based on Legal Case No. 26/G/2015/PTUN.MDN dated May 5, 2015 at the State Administrative Court Medan, Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) filed a state administration lawsuit to the Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II), in relation with the issuance of Permit Building to SMD. This case has been decided on October 28, 2015 with a verdict receiving the plaintiff's request. SMD has filed an appeal against this verdict.

#### **GCK**

- a. Based on legal case No. 255 Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim dated June 24, 2013 which is registered in East Jakarta District Court, 170 (one hundred and seventy) plaintiffs together with Sardjio & Cliff Maiyer Boenawan (Plaintiff's Intervantion) filed a lawsuit against GCK (one of the defendants) on the cultivation of the land area ±134,600 m<sup>2</sup>.

Perkara ini sudah diputuskan pada tanggal 10 November 2014 dengan keputusan menolak gugatan para penggugat dan mengabulkan gugatan intervensi dari penggugat intervensi. Atas keputusan tersebut tergugat dan para penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta Timur.

Pada tanggal 2 September 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, menolak gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya dan menyatakan Sita Jaminan tidak sah dan harus diangkat.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut Penggugat Intervensi mengajukan kasasi.

- b. Berdasarkan perkara No. 379/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim pada tanggal 4 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang diajukan oleh para ahli waris Djiun Bin Riket (Penggugat) kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II), penggugat menyatakan bahwa GCK dan Perusahaan 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 seluruhnya dan penggugat mengajukan banding.

- c. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 21 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK dan Perusahaan (Para Tergugat) 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.
- d. 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. Berdasarkan perkara No. 364/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tanggal 29 September 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, M. Moch. Taufiq Sidik ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan GCK, sehubungan dengan tanah Penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

This case has been decided on November 10, 2014 with the decision rejecting the lawsuits of the plaintiffs and granted the claim from the plaintiff's intervention. The defendant and plaintiffs filed an appeal to East Jakarta High Court.

On September 2, 2015, Jakarta High Court decided to reject plaintiff's lawsuit entirety, reject intervention lawsuit from the plaintiff's intervention entirety and declared invalid confiscation warranty and should be removed.

Against the decision of the Jakarta High Court, Intervention Plaintiff has issued an appeal.

- b. Based on case No. 379/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim on November 4, 2014 which is registered in East Jakarta District Court, filed by the heirs Djiun Bin Riket (Plaintiff) to GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), the plaintiff claimed that GCK and the Company has violated the civil rights of the plaintiff with an area of 9.5 hectares.

This case had been decided by the East Jakarta District Court on September 9, 2015 with a verdict rejecting the appeal of the plaintiff as a whole and the plaintiff filed an appeal.

- c. Based on case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 21, 2014 at the East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a law suit against the law to GCK and the Company (Defendants) 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.
- d. Based on case No. 334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V / one 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.
- e. Based on case No. 364/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim dated September 29, 2015 at the East Jakarta District Court, M. Moch. Taufiq Sidik (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK, with respect to Plaintiff land located on the land of GCK. This case was still in progress at the East Jakarta District Court.

**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.

**PCN**

a. Berdasarkan perkara No. 148/Pdt.G/2013/PNBpp tanggal 12 Desember 2013 pada Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Bumi Liputan Jaya ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan 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 Rp 2.088.299 ribu 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 dan atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut Penggugat dan Tergugat mengajukan banding tanggal 23 Oktober 2014 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 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.

b. Berdasarkan perkara No 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 November 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 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.

**AHT**

AHT filed a legal challenge 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 verdict No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated May 7, 2015.

**PCN**

a. Based on case No. 148/Pdt.G/2013/PNBpp dated December 12, 2013 at Balikpapan District Court, PT Bumi Liputan Jaya (Plaintiff) filed a lawsuit against Hezkia Panggau (Defendant I) and PCN (Defendant II) in connection with the embezzlement of money by the second defendant which the money is used to purchase kiosks in The Plaza Balikpapan Trade Centre belong to the second defendant demands of material and immaterial compensation amounting to Rp 2,088,299 thousand and laid the sequestration of the two kiosks belonging to PCN. This lawsuit has been decided by Balikpapan District Court on October 16, 2014 with its verdict, the plaintiff's lawsuit can not be accepted and based on Balikpapan District Court's verdict, the plaintiff and defendant filed an appeal dated October 23, 2014 and has been decided by the High Court of Samarinda dated August 12, 2015 with the verdict, affirming the verdict of Balikpapan District Court No. 148/Pdt.G/PN.Bpp dated October 16, 2014 and rejected the rest of the plaintiff's lawsuit. Based on the decision by the Samarinda High Court, plaintiff and defendant filed an appeal.

b. 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. 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 is still being processed 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.

**JKS**

Berdasarkan perkara No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG tanggal 27 Februari 2015, perkara ini diajukan oleh Lilis Kristiyana ("Penggugat") kepada PT JKS Realty ("Tergugat"), Penggugat memesan 1 (satu) unit rumah susun di Apartemen Parahyangan Residences, Bandung dan menurut 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 ini Penggugat mengajukan banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Oktober 2015 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG, sampai saat ini belum ada pemberitahuan apakah Penggugat mengajukan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas.

**CMK**

- a. 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 Taifurrahman, SH (Tergugat II). Perkara ini berhubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang mendirikan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun 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.

- b. Berdasarkan perkara No. 225/Pdt/G/2015/PN.JKT.PST tanggal 25 Mei 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Titania Wulansari (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan CMK, terkait dengan Penggugat terperosok kedalam ruang escalator milik CMK (Tergugat I) yang pada saat itu sedang diperbaiki oleh PT Cahaya Cipta Abadi ("Tergugat III"). Gugatan masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

**MWS**

Berdasarkan 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. Perkara masih di proses pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

**JKS**

Based on case No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG, dated February 27, 2015, the case filed by Lilis Kristiyana ("Plaintiff") to PT JKS Realty ("Defendant"), the Plaintiff ordered one (1) unit of flats in Apartment Parahyangan Residences, Bandung and according to that, the Plaintiff was released from late payment penalties installment reservation unit. The lawsuit has been decided by the Bandung District Court on June 16, 2015 with the verdict, the claim can not be accepted. Against the decision, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Bandung High Court on October 28, 2015 with a verdict upheld the ruling Bandung District Court No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG, until now there is no notification if the Plaintiff submitted an appeal against the decision of the Bandung High Court mentioned above.

**CMK**

- a. 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 Defendant) and CMK (Defendant I) and Taifurrahman, SH (Defendant II). This case related with act of defendant who established the Board of the Association of Owners and Occupants Unit Housing Non Residential Commercial of Kenari Mas.

This case had been decided on December 22, 2015 with verdict to accept the plaintiff's lawsuit entirety. Against the decision by the Central Jakarta District Court, the Defendant filed an appeal.

- b. Based on case No.225/Pdt/G/2015/PN.JKT.PST dated May 25, 2015 at Central Jakarta District Court, Titania Wulansari (Plaintiff) filed a lawsuit against CMK, related to the accident case in the escalator space owned by CMK (Defendant I), which at that time being repaired by PT Cahaya Cipta Abadi (Defendant III). The lawsuit is still being processed at Central Jakarta District Court.

**MWS**

Based on case No. 193/G/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) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), filed state administration suit to the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervening Defendant II), in accordance with the issuance of Government Decision No. 2238 Year 2014. This case is still in process at the Jakarta State Administrative Court.



**48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

- a. Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 041/PEF-Dir/I/2016 pada tanggal 12 Januari 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land, Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dan Obligasi I Agung Podomoro Land Seri B Tahun 2011 adalah idA- untuk periode 11 Januari 2016 sampai dengan 1 April 2016.
- b. Pada tanggal 11 Februari 2016, AMI mengadakan perjanjian sewa dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills untuk tanah yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dengan luas 65.983 m<sup>2</sup>. Atas penyewaan tanah tersebut, PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills harus membayar biaya sewa sebesar Rp 12.939.050 ribu.
- c. Pada tanggal 12 Februari 2016, AMI melakukan perjanjian atas pembelian saham PT Trans Heksa Karawang (THK) dari PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills sebanyak 2.128.000 lembar saham dengan harga beli sebesar Rp 2.128.000 ribu dan mengalihkan sebagian dari uang muka investasi saham THK kepada AMI sebesar Rp 10.048.154 ribu.

**49. 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 132 sampai dengan 138.

**50. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 2 sampai dengan 131 dan informasi tambahan dari halaman 132 sampai dengan 138 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2016.

**48. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

- a. Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 041/PEF-Dir/I/2016 dated January 12, 2016, the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 and Agung Podomoro Land Bond I Series B Year 2011 are rated as idA- for the period from January 11, 2016 until April 1, 2016.
- b. On February 11, 2016, AMI entered into a lease agreement with PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills for the land located in the village of Wanajaya, District Telukjambe, Karawang, the province of West Java with land area of 65,983 m<sup>2</sup>. PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills must pay a lease fee of Rp 12,939,050 thousand.
- c. On February 12, 2016, AMI entered into agreement for purchase shares of PT Trans Heksa Karawang (THK) from PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills of 2,128,000 amounting to Rp 2,128,000 thousand and agreed for the transfer of advance for investment in share of THK to AMI amounting to Rp 10,048,154 thousand.

**49. 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 132 to 138.

**50. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 2 to 131 and supplementary information on pages 132 to 138 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 28, 2016.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN**  
**1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013**

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND**  
**JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013**

	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 **) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 **) Rp'000	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	159.835.023	555.669.438	570.629.115	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	121.377.084	294.224.330	270.770.316	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	1.812.197.178	1.626.308.326	1.921.723.978	Related parties
Pihak ketiga	24.952.331	18.100.232	74.158.618	Third parties
Persediaan - aset real estat	88.755.190	112.086.821	142.328.159	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar dimuka	2.225.649	2.947.668	3.519.459	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	30.587.397	26.486.616	49.953.962	Prepaid expenses
Uang muka	1.642.485	231.207	141.213.194	Advances
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>2.241.572.337</b>	<b>2.636.054.638</b>	<b>3.174.296.801</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	87.592.871	538.391.371	254.594.126	Other accounts receivable from related parties
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	46.212.487	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	15.163.762	13.055.188	12.422.347	Other financial assets
Uang muka investasi saham	11.768.000	5.060.240	166.200.347	Advances for investments
Investasi saham pada entitas anak	5.374.371.786	4.559.523.685	2.878.132.583	Investment in subsidiaries
Investasi saham pada entitas asosiasi	122.299.071	122.299.071	122.299.071	Investment in associates
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 347.693.416 ribu tahun 2015, Rp 284.329.666 ribu tahun 2014 dan Rp 221.045.573 ribu tahun 2013	1.849.500.934	1.912.864.684	1.966.900.373	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 347,693,416 thousand in 2015, Rp 284,329,666 thousand in 2014 and Rp 221,045,573 thousand in 2013
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 32.435.329 ribu tahun 2015, Rp 33.135.312 ribu tahun 2014 dan Rp 25.540.073 ribu tahun 2013	34.249.516	38.847.147	46.591.539	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 32,435,329 thousand in 2015, Rp 33,135,312 thousand in 2014 and Rp 25,540,073 thousand in 2013
Lain-lain	90.501	90.501	311.095	Others
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>7.540.145.391</b>	<b>7.235.240.837</b>	<b>5.493.663.968</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>9.781.717.728</b>	<b>9.871.295.475</b>	<b>8.667.960.769</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

\*\*) Disajikan kembali penerapan atas PSAK 24 (revisi 2013) dan PSAK 46 (revisi 2014)

\*) Presented using cost method

\*\*) As restated - the application of PSAK 24 (revised 2013) and PSAK 46 (revised 2014)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN**  
**1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013 (Lanjutan)**

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND**  
**JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013**

	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 **) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 **) Rp'000	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	73.819.685	192.732.880	114.701.979	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	224.413.962	248.820.126	136.584.069	Related parties
Pihak ketiga	75.559.111	54.216.805	31.025.419	Third parties
Utang pajak	11.398.369	20.826.490	26.762.647	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	55.897.986	64.805.690	45.005.643	Accrued expenses
Utang obligasi yang jatuh tempo dalam satu tahun	875.000.000	-	325.000.000	Current maturity of bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	216.161.643	117.047.265	358.228.764	Advances from customers and unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.532.250.756	698.449.256	1.037.308.521	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang obligasi - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.679.020.470	4.447.566.418	3.249.505.065	Bonds payable - net of current maturity
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	155.560.620	183.083.686	231.995.917	Advances from customers and unearned revenues - net of realized within one year
Uang jaminan penyewa	42.007.933	11.578.808	10.308.315	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	67.420.554	55.717.518	47.336.361	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.944.009.577	4.697.946.430	3.539.145.658	Total Non-Current Liabilities
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
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	2.050.090.000	2.050.090.000	2.050.090.000	Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares
Tambahan modal disetor	1.572.819.779	1.572.819.779	1.572.819.779	Additional paid-in capital
Opsi saham	17.911.260	35.411.406	35.411.406	Stock options
Komponen ekuitas lainnya	17.500.146	-	-	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(17.972.749)	(15.196.393)	(18.813.873)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	70.000.000	55.000.000	40.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	1.067.945.335	838.512.010	411.999.278	Unappropriated
Jumlah	4.778.293.771	4.536.636.802	4.091.506.590	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham tahun 2015 dan 185.271.000 saham tahun 2014	(472.836.376)	(61.737.013)	-	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares in 2015 and 185,271,000 shares in 2014
Jumlah ekuitas	4.305.457.395	4.474.899.789	4.091.506.590	Total equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>9.781.717.728</b>	<b>9.871.295.475</b>	<b>8.667.960.769</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

\*\*) Disajikan kembali penerapan atas PSAK 24 (revisi 2013) dan PSAK 46 (revisi 2014)

\*) Presented using cost method

\*\*) As restated - the application of PSAK 24 (revised 2013) and PSAK 46 (revised 2014)

<b>PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk</b>	<b>PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk</b>
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>	<b>SUPPLEMENTARY INFORMATION</b>
<b>DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF</b>	<b>SCHEDULE II: INFORMATION OF STATEMENT OF PROFIT OR LOSS</b>
<b>DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)</b>	<b>AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY *)</b>
<b>UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR</b>	<b>FOR THE YEARS ENDED</b>
<b>31 DESEMBER 2015 DAN 2014</b>	<b>DECEMBER 31, 2015 AND 2014</b>

	2015 Rp'000	2014 **) Rp'000	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>			<b>SALES AND REVENUES</b>
Penjualan	226.054.392	754.353.603	Sales
Pendapatan sewa	344.517.062	313.907.146	Rent income
Jumlah	570.571.454	1.068.260.749	Total
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>			<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
Penjualan	54.108.218	352.703.998	Sales
Pendapatan sewa	63.363.750	63.284.093	Rent income
Jumlah	117.471.968	415.988.091	Total
<b>LABA KOTOR</b>	453.099.486	652.272.658	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(29.017.324)	(19.940.934)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(174.199.977)	(169.344.145)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(47.568.804)	(71.075.201)	Final tax expense
Penghasilan bunga	17.167.408	23.012.233	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	475.833.500	555.549.700	Dividend income from subsidiaries and associates
Beban bunga dan keuangan	(494.671.043)	(411.828.208)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih	64.572.991	5.872.032	Other gains - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	265.216.237	564.518.135	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK - BERSIH</b>	(20.782.912)	-	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	244.433.325	564.518.135	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	(2.776.356)	3.617.480	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	241.656.969	568.135.615	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

\*) Presented using cost method

\*\*) Disajikan kembali penerapan atas PSAK 24 (revisi 2013) dan PSAK 46 (revisi 2014)

\*\*) As restated - the application of PSAK 24 (revised 2013) and PSAK 46 (revised 2014)

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Opsi saham/ <i>Stock option</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity component</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>	Saldo laba/Retained earnings Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Saham diperoleh kembali/ <i>Treasury stocks</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>
	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000
Saldo per 1 Januari 2014 (setelah dilaporkan kembali)	2.050.090.000	1.572.819.779	35.411.406	-	-	40.000.000	412.018.719	-	4.110.339.904
Perubahan kebijakan akuntansi	-	-	-	-	(18.813.873)	-	(19.441)	-	(18.833.314)
Saldo per 1 Januari 2014 (setelah disajikan kembali **)	2.050.090.000	1.572.819.779	35.411.406	-	(18.813.873)	40.000.000	411.999.278	-	4.091.506.590
Cadangan umum	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-
Dividen tunai	-	-	-	-	-	-	(123.005.403)	-	(123.005.403)
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	(61.737.013)	(61.737.013)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan **)	-	-	-	-	3.617.480	-	564.518.135	-	568.135.615
Saldo per 31 Desember 2014 **)	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)	(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

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya  
\*\*) Disajikan kembali penerapan atas PSAK 24 (revisi 2013) dan PSAK 46 (revisi 2014)

\*) Presented using cost method  
\*\*) As restated - the application of PSAK 24 (revised 2013) and PSAK 46 (revised 2014)



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS ON CASH FLOWS OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	457.985.262	466.124.397	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	377.954.621	295.731.130	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(61.288.397)	(53.616.065)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	774.651.486	708.239.462	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(104.665.321)	(92.827.946)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(165.129.235)	(89.280.021)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	504.856.930	526.131.495	Cash provided by operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(484.977.782)	(388.661.312)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(19.130.856)	-	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	748.292	137.470.183	Net Cash Provided by Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen entitas anak	230.333.500	486.924.700	Dividend received from subsidiaries
Penerimaan dividen entitas asosiasi	67.400.000	68.625.000	Dividend received from associates
Penerimaan bunga	8.063.000	17.760.414	Interest received
Pencairan aset keuangan lainnya	-	9.483.665	Withdrawal of other financial assets
Penurunan investasi saham pada entitas anak	-	5.675.200	Decrease in investment in subsidiaries
Perolehan properti investasi	-	(9.248.404)	Acquisitions of investment property
Perolehan aset tetap	(1.334.867)	(1.815.946)	Acquisitions of property and equipment
Penempatan aset keuangan lainnya	(695.590)	(10.116.506)	Placement of other financial assets
Perolehan entitas anak - bersih	-	(18.855.000)	Acquisition of subsidiaries - net
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	503.679.047	124.398.508	Decrease in other accounts receivable from related parties
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(1.999.601)	(163.106.902)	Increase in investment in subsidiaries
Penempatan uang muka investasi saham	(6.707.760)	-	Placement of advance of investment in stock
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(818.676.443)	(1.456.744.395)	Increase in other accounts receivable from related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(19.938.714)	(947.019.666)	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dana obligasi	99.000.000	1.201.000.000	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	145.593.836	119.903.947	Increase of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(210.727.995)	(7.667.890)	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran biaya emisi obligasi	(1.368.484)	(9.799.062)	Payment of bond issuance cost
Pembelian saham diperoleh kembali	(411.099.363)	(61.737.013)	Purchase of treasury stocks
Pembayaran dividen tunai	-	(123.005.400)	Payment of cash dividends
Pembayaran utang obligasi	-	(325.000.000)	Payment of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(378.602.006)	793.694.582	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(397.792.428)	(15.854.901)	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.958.013	895.224	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	555.669.438	570.629.115	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	159.835.023	555.669.438	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) 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 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES**  
**AND ASSOCIATES**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

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>	
	2015	2014
<b>Kepemilikan langsung/direct method</b>		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,82%	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)	99,93%	99,90%
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)	99,91%	99,79%
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) (dahulu/formerly PT Sumber Air Mas Pratama)	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%	85,00%
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 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES**  
**AND ASSOCIATES**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

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>	
	2015	2014
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%	-
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	-
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	-
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	-
<b>Kepemilikan tidak langsung/Indirect Method</b>		
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) *****)	99,99%	99,99%
<b>Entitas asosiasi/Associated companies</b>		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/ <i>and its subsidiary</i>	35,00%	35,00%
*) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/ <i>Indirect ownership through KGP</i>		
**) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/ <i>Indirect ownership through KUS</i>		
***) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/ <i>Indirect ownership through BSM</i>		
****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/ <i>Indirect ownership through PGK</i>		
*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/ <i>Indirect ownership through PCN</i>		

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*



Laporan Tahunan **2015**  
Annual Report

# Staying The Course



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk.**

APL Tower 43<sup>rd</sup>-46<sup>th</sup> 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](mailto:APLN.sp@agungpodomoroland.com)

**[www.agungpodomoroland.com](http://www.agungpodomoroland.com)**