

# 2018

Laporan Tahunan  
Annual Report



## *Resilience with Optimism*



- 4** Daftar Istilah dan Singkatan  
List of Glossary and Abreviations
- 4** Catatan Sistem Penulisan Angka  
Notes on Numbering System
- 5** Daftar Singkatan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi  
Abbreviations for Subsidiaries and Affiliates
- 6** Tema Laporan Tahunan 2018  
Theme of 2018 Annual Report

## 8

### Kilas Kinerja Performance Highlights

- 10** Ikhtisar Keuangan  
Financial Highlights
- 12** Peristiwa Penting  
Event Highlights

## 14

### Informasi Saham APLN APLN Share Information

- 14** Informasi Saham APLN Per Triwulan dalam Tahun Buku 2018 dan 2017  
Quarterly APLN Share Information in 2018 and 2017 Fiscal Year
- 15** Aksi Korporasi Saham APLN  
APLN Share Corporate Action
- 15** Perdagangan Saham APLN  
APLN Stock Trading

## 16

### Laporan Manajemen Management Reports

- 18** Laporan Direksi  
Report of the Board of Directors
- 28** Direksi  
Board of Directors
- 30** Laporan Dewan Komisaris  
Report of the Board of Commissioners
- 38** Dewan Komisaris  
Board of Commissioners

## 40

### Profil Perusahaan Company Profile

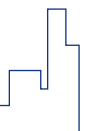
- 42** Nama Perseroan dan Akses Informasi  
Company Name & Information Access
- 43** Sekilas Perseroan  
Company in Brief
- 46** Visi, Misi & Nilai-Nilai  
Vision, Mission, & Values
- 48** Kegiatan Usaha Perseroan  
Company Business Activities
- 50** Struktur Organisasi  
Organization Structure
- 52** Profil Direksi  
The Board of Directors' Profile
- 66** Profil Dewan Komisaris  
The Board of Commissioners' Profile
- 70** Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris setelah 31 Desember 2018 Sampai dengan Batas Waktu Penyampaian Laporan Tahunan 2018  
Changes in the Composition of Members of the BOD and Members of the BOC after December 31, 2018 to Submission of the 2018 Annual Report
- 72** Sumber Daya Manusia  
Human Resources
- 73** Pernyataan Anti Diskriminasi  
Anti Discrimination Statement

- 73** Profil Karyawan (Jumlah dan Deskripsi Berdasarkan Status Kepegawaian, Jenjang Kepangkatan, Tingkat Pendidikan, Usia dan Jenis Kelamin)  
HR Profile (Total and Description of Employees by Employment Status, Position Level, Education Level, Age and Gender)
- 76** Rekrutmen  
Recruitment
- 78** *Assessment Center*  
Assessment Center
- 78** Pengelolaan Kinerja dan Pengembangan Karir  
Performance Management and Career Development
- 79** Peningkatan Kompetensi dan Pengembangan *Talent*  
Competence Enhancement and Talent Development
- 81** Remunerasi  
Remuneration
- 82** *Agung Podomoro Human Resources Information System*  
Agung Podomoro Human Resources Information System
- 84** Teknologi Informasi  
Information Technology
- 88** Informasi Pemegang Saham APLN pada 31 Desember 2018  
APLN Shareholders Information as of December 31, 2018
- 88** Pemegang Saham APLN dengan Kepemilikan 5% atau Lebih  
APLN Shareholders with Ownership of 5% (five percent) or More

## 106

### Analisis dan Pembahasan Manajemen

Manajemen Discussion and Analysis



88	<b>Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris</b> APLN Shares Ownership by Member of the Board of Directors and Member of the Board of Commissioners	108	<b>Tinjauan Ekonomi Makro dan Industri Properti</b> Macroeconomic and Property Industry Overview	143	<b>Pengungkapan Peningkatan/ Penurunan yang Material dari Penjualan/Pendapatan Bersih</b> Disclosure of Material Fluctuations in Net Sales/Income
89	<b>Kelompok Pemegang Saham Masyarakat yang Masing-masing Memiliki Kurang dari 5% Saham APLN</b> Group of Shareholder which Each Entity or Person has Less than 5% Ownership	116	<b>Tinjauan Operasi</b> Operations Overview	144	<b>Informasi dan Fakta Material setelah tanggal Laporan Akuntan</b> Subsequent Events
89	<b>Jumlah Pemegang Saham APLN Berdasarkan Klasifikasi Lokal dan Asing</b> Number of APLN Shareholders Based on Local and Foreign Classification	128	<b>Prospek dan Kelangsungan Usaha</b> Business Prospect and Continuity	144	<b>Prospek Usaha</b> Business Prospects
89	<b>Skema Pemegang Saham Utama</b> Scheme of Majority Shareholders	132	<b>Kinerja Keuangan</b> Financial Performance	146	<b>Aspek Pemasaran</b> Marketing
90	<b>Entitas Anak dan Entitas Asosiasi Pada 31 Desember 2018</b> Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2018	133	<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</b> Consolidated Statements of Comprehensive Income	147	<b>Kebijakan Dividen</b> Dividend Policy
91	<b>Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2018</b> Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2018	137	<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b> Consolidated Statements of Financial Position	147	<b>Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum</b> Realization of Use of Proceeds
96	<b>Peta Lokasi Proyek</b> Projects Location Map	138	<b>Liabilitas</b> Liabilities	148	<b>Investasi, Ekspansi, Divestasi, Akuisisi, Restrukturisasi Utang</b> Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, Debt Restructuring
98	<b>Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2018</b> Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing To End of 2018 Fiscal Year	139	<b>Ekuitas</b> Equity	148	<b>Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan</b> Material Transactions Involving Conflict of Interest
100	<b>Kronologi Pencatatan Efek Bersifat Utang dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2018</b> Chronology of Debt Securities Listing from Initial Listing to End of 2018 Fiscal Year	140	<b>Laporan Arus Kas Konsolidasian</b> Consolidated Statements of Cash Flows	149	<b>Perubahan Peraturan Perundang-Undangan dan Dampaknya terhadap Perusahaan</b> Changes in the Laws and Regulations and the Impact on the Company
102	<b>Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal pada Tahun Buku 2018</b> Capital Market Supporting Institution and/or Profession of 2018 Fiscal Year	141	<b>Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektabilitas Piutang</b> Ability To Pay Debts and Receivables Collectibility Rate	149	<b>Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Laporan Keuangan</b> Changes in Accounting Policies and the Impact on Financial Statements
104	<b>Penghargaan</b> Awards	142	<b>Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal</b> Capital Structure and Management Policy on Capital Structure		
		143	<b>Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal</b> Material Commitments for Capital Expenditure		

# 150

## Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

- |  |   |
|--|---|
| <b>152</b> Komitmen GCG<br>GCG Commitment  | <b>176</b> Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris<br>Board Manual  |
| <b>153</b> Dasar dan Pedoman Penerapan GCG<br>GCG References and Guidelines  | <b>177</b> Penilaian Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris<br>Performance Assessment of the Members of BOD and BOC    |
| <b>155</b> Direksi<br>Board of Directors   | <b>178</b> Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi<br>Remuneration Policy for BOC and BOD                          |
| <b>160</b> Rapat Umum Pemegang Saham<br>General Meeting of Shareholders  | <b>179</b> Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi<br>Policy on Diversity in Composition of BOC and BOD |
| <b>170</b> Komite Direksi<br>Committees Under The Board of Directors   | <b>180</b> Komite Audit<br>Audit Committee  |
| <b>170</b> Komite Anggaran<br>Budget Committee   | <b>187</b> Komite Nominasi dan Remunerasi<br>Nomination and Remuneration Committee  |
| <b>170</b> Komite Remunerasi (Untuk Karyawan dengan Level di Bawah Anggota Direksi)<br>Remuneration Committee (For Employees Below Member of The Board of Directors Level) | <b>188</b> Sekretaris Perusahaan<br>Corporate Secretary   |
| <b>171</b> Komite Kinerja<br>Performance Committee   | <b>192</b> Hubungan Investor<br>Investor Relations  |
| <b>172</b> Komite Audit Investigasi<br>Investigative Audit Committee   | <b>194</b> Audit Internal<br>Internal Audit   |
| <b>173</b> Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners   | <b>198</b> Akuntan Publik<br>Public Accountant  |
| <b>173</b> Komposisi<br>Composition  | <b>199</b> Sistem Manajemen Risiko<br>Risk Management System  |
| <b>173</b> Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris<br>Duties and Authorities of the BOC   | <b>204</b> Sistem Pengendalian Internal<br>Internal Control System  |
| <b>174</b> Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris Tahun 2018<br>Implementation of Board of Commissioners Duties in 2018   | <b>206</b> Perkara Hukum<br>Legal Cases   |
| <b>175</b> Rapat Dewan Komisaris<br>Meetings of The BOC  | <b>218</b> Sanksi Administratif<br>Administrative Sanctions   |
| <b>175</b> Program Orientasi bagi Komisaris Baru<br>Orientation Program for New Commissioners  | <b>219</b> Kode Etik<br>Code of Ethics  |
| <b>175</b> Penilaian atas Kinerja Komite Dewan Komisaris<br>Performance Assessment of BOC's Committee  | <b>221</b> Budaya Perusahaan<br>Corporate Culture   |
| <b>176</b> Informasi Mengenai Komisaris Independen<br>Information Related to Independent Commissioners   | <b>222</b> Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen<br>Management and Employee Stock Ownership Program    |
|  | <b>222</b> Sistem Pelaporan Pelanggaran<br>Whistle Blowing System   |
|  | <b>225</b> Penerapan Tata Kelola Perusahaan Terbuka<br>Corporate Governance Implementation of Public Companies              |



## 230

### Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

**233** Visi dan Misi CSR  
Visi dan Misi CSR

**234** Tanggung Jawab Perusahaan di Bidang Lingkungan  
Tanggung Jawab Perusahaan di Bidang Lingkungan

**237** Tanggung Jawab Perusahaan terhadap Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja  
Tanggung Jawab Perusahaan Terhadap Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja

**238** Pengembangan Sosial Kemasyarakatan  
Pengembangan Sosial Kemasyarakatan

**242** Tanggung Jawab kepada Pelanggan  
Tanggung Jawab kepada Pelanggan

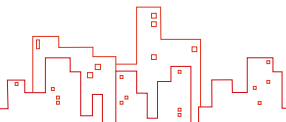
## 244

### Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 Auditan

Audited Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2018

### Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2018

Statement of Members of the BOD and Members of the BOC on the Responsibility for the 2018 Annual Report



# DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

## List of Glossary and Abreviations

DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN		List of Glossary and Abreviations	
<b>APG</b>	Agung Podomoro Group	<b>APG</b>	Agung Podomoro Group
<b>APLN</b>	PT Agung Podomoro Land Tbk.	<b>APLN</b>	PT Agung Podomoro Land Tbk.
<b>BEI</b>	PT Bursa Efek Indonesia	<b>BOC</b>	Board of Commissioners
<b>CSR</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	<b>BOD</b>	Board of Directors
<b>GCG</b>	Tata Kelola Perusahaan yang baik	<b>CSR</b>	Corporate Social Responsibility
<b>OJK</b>	Otoritas Jasa Keuangan	<b>GCG</b>	Good Corporate Governance
<b>Perseroan</b>	PT Agung Podomoro Land Tbk.	<b>GMS</b>	General Meeting of Shareholders
<b>RUPS</b>	Rapat Umum Pemegang Saham	<b>HR</b>	Human Resources
<b>SDM</b>	Sumber Daya Manusia	<b>IDX</b>	Indonesia Stock Exchange
		<b>OJK</b>	Financial Services Authority
		<b>The Company</b>	PT Agung Podomoro Land Tbk.

# CATATAN SISTEM PENULISAN ANGKA

## Notes on Numbering System

Penulisan angka pada semua tabel dan grafik menggunakan standar penulisan dalam sistem bahasa Indonesia. Sedangkan penulisan angka dalam format teks bilingual, masing-masing menggunakan standar bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

The numbers writing presented in all tables and graphs uses the standard of writing in Indonesian language system. While the numbers writing in bilingual text format uses the standard of writing each in Indonesian and English language system.

# DAFTAR SINGKATAN ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Abbreviations for Subsidiaries and Affiliates

DAFTAR SINGKATAN ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI Abbreviations for Subsidiaries and Associated Entities			
<b>ADP</b>	PT Agung Dinamika Perkasa	<b>KGP</b>	PT Karya Gemilang Perkasa
<b>AHT</b>	PT Alam Hijau Teduh	<b>KKS</b>	PT Kencana Kelola Sukses
<b>AKS</b>	PT Agung Kencana Sukses	<b>KPP</b>	PT Karya Pratama Propertindo
<b>AM</b>	PT Astakona Megahtama	<b>KUS</b>	PT Kencana Unggul Sukses
<b>AMI</b>	PT Alam Makmur Indah	<b>MGP</b>	PT Manggala Gelora Perkasa
<b>APLR</b>	APL Realty Holdings Pte. Ltd.	<b>MWS</b>	PT Muara Wisesa Samudra
<b>APU</b>	PT Agung Pesona Unggul	<b>PAL</b>	PT Pesona Agung Lestari
<b>ASA</b>	PT Arah Sejahtera Abadi	<b>PAP</b>	PT Putra Adhi Prima
<b>BMI</b>	PT Buana Makmur Indah	<b>PBA</b>	PT Podomoro Bangun Abadi
<b>BPS</b>	PT Bali Perkasasukses	<b>PBI</b>	PT Batununggal Indah
<b>BSL</b>	PT Buana Surya Lestari	<b>PCN</b>	PT Pandega Citraniaga
<b>BSM</b>	PT Buana Surya Makmur	<b>PCS</b>	PT Podomoro Central Sejahtera
<b>BSP</b>	PT Brilliant Sakti Persada	<b>PGK</b>	PT Pesona Gerbang Karawang
<b>CCB</b>	PT Central Cipta Bersama	<b>PLP</b>	PT Pandega Layar Prima
<b>CGN</b>	PT Citra Gemilang Nusantara	<b>PMKM</b>	PT Pesona Mitra Kembar Mas
<b>CTM</b>	PT Central Tata Makmur	<b>PPR</b>	Podomoro Properties Pte. Ltd.
<b>CIP</b>	PT Central Indah Palace	<b>PSL</b>	PT Podomoro Sukses Lestari
<b>CK</b>	PT Caturmas Karsaudara	<b>PP</b>	PT Pluit Propertindo
<b>CPKA</b>	PT Cipta Pesona Karya	<b>SAI</b>	PT Sentral Agung Indah
<b>DPI</b>	PT Dimas Pratama Indah	<b>SGN</b>	PT Sukses Gemilang Nusantara
<b>GAS</b>	PT Griya Agung Sukses	<b>SMD</b>	PT Sinar Menara Deli
<b>GCK</b>	PT Graha Cipta Kharisma	<b>SMI</b>	PT Simprug Mahkota Indah
<b>GPL</b>	PT Griya Pancaloka	<b>TK</b>	PT Tatar Kertabumi
<b>GTS</b>	PT Graha Tunas Selaras	<b>TKB</b>	PT Tunas Karya Bersama
<b>IBKP</b>	PT Intersatria Budi Karya Pratama	<b>TKS</b>	PT Tirta Kelola Sukses
<b>JKS</b>	PT JKS Realty	<b>TLM</b>	PT Tritunggal Lestari Makmur
<b>KBS</b>	PT Kharisma Bhakti Sejahtera	<b>TMI</b>	PT Tiara Metropolitan Indah
<b>JKP</b>	PT Jaladri Kartika Pakci	<b>WSS</b>	PT Wahana Sentra Sejati





# Resilience with Optimism

Tahun 2018 bukanlah tahun yang mudah bagi Agung Podomoro Land untuk menjaga konsistensi pencapaian kinerja di tengah tren pasar properti yang masih melambat. Namun pengalaman panjang di industri yang sangat dinamis ini telah menempa daya tahan dan mengasah ketangguhan kami dalam menghadapi situasi apapun. Kami fokus pada strategi pertumbuhan untuk menangkap peluang pasar yang lebih luas lagi; terus berinovasi mengembangkan produk-produk unggulan yang disesuaikan dengan karakter dan gaya hidup generasi milenial dan tetap berkomitmen untuk menyelesaikan proyek-proyek yang sedang berjalan sesuai jadwal. Dengan demikian, pada saat siklus pasar properti membaik, Perseroan telah siap dengan portofolio produk yang lengkap dan tersedia bagi semua segmen pelanggan.

“Resilience with Optimism” adalah tema yang kami pilih untuk menggambarkan tekad kami untuk terus melangkah maju mewujudkan pengembangan proyek-proyek properti ikonik yang akan menjadi pendorong pertumbuhan usaha Perseroan di masa depan.

The year 2018 was not an easy year for Agung Podomoro Land to maintain its performance consistency amidst the slowing decreased property market trend. However, our extensive experience in this highly dynamic industry has forged endurance and honed our resilience in facing any situation. We focused on growth strategies to seize wider market opportunities; to continue to innovate in developing superior products that are tailored to the character and lifestyle of the millennial generation and to remain committed to completing ongoing projects on schedule. Hence, when the property market cycle improves, the Company will be ready with a complete product portfolio for all customer segments.

“Resilience with Optimism” is the theme we chose to describe our determination to move forward in order to realize development of iconic property projects that will drive the Company’s business growth in the future.



# KILAS KINERJA

Performance Highlights

## Podomoro Golf View





**Penjualan dan Pendapatan Usaha**  
Sales and Revenues

**Rp5.035,3**  **28,5%**  
MILIAR | BILLION

**Laba Kotor**  
Gross Profit

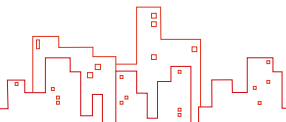
**Rp2.418,6**  **29,3%**  
MILIAR | BILLION

**Laba Bersih Komprehensif**  
Comprehensive Income

**Rp248,2**  **86,7%**  
MILIAR | BILLION

**Jumlah Aset**  
Total Assets

**Rp29.583,8**  **2,8%**  
MILIAR | BILLION



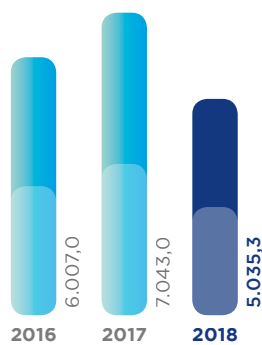
# IKHTISAR KEUANGAN

## Financial Highlights

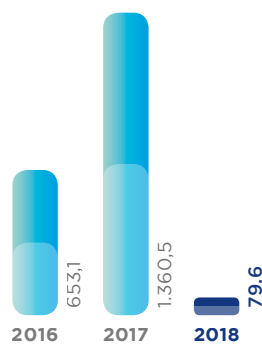
Dalam miliar Rupiah (kecuali disebutkan lain)	2016	2017	2018	In billion Rupiah (unless stated otherwise)
<b>Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian</b>				<b>Consolidated Statements of Comprehensive Income</b>
Penjualan dan Pendapatan Usaha	6.007,0	7.043,0	5.035,3	Sales and Revenues
Laba Kotor	3.024,4	3.422,1	2.418,6	Gross Profit
Laba Sebelum Pajak	960,9	1.896,5	196,7	Profit Before Tax
Laba Bersih yang Dapat Distribusikan kepada:				Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	631,8	1.371,7	29,5	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	307,9	510,9	164,2	Non-Controlling Interests
Laba Komprehensif yang dapat Distribusikan kepada:				Total Comprehensive Income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	653,1	1.360,5	79,6	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	308,0	511,4	168,6	Non-Controlling Interests
Laba per Saham (dalam Rupiah penuh)	32,63	70,83	1,53	Earnings per Share (in full Rupiah)
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>				<b>Consolidated Statements of Financial Position</b>
Kas dan Setara kas	1.173,0	2.297,0	846,0	Cash and Cash Equivalents
Aset Real Estat	9.869,5	9.520,1	11.136,3	Real Estate Assets
Properti Investasi	7.520,4	7.726,0	8.163,5	Investment Properties
Aset Tetap	4.048,8	4.019,6	4.433,8	Property and Equipment
Jumlah Aset	25.712,0	28.790,1	29.583,8	Total Assets
Utang Bank	2.825,7	2.748,8	4.829,5	Bank Loans
Utang Obligasi	3.687,5	6.483,8	5.574,9	Bonds Payable
Jumlah Liabilitas	15.741,2	17.293,1	17.376,3	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	7.508,6	8.783,3	8.862,8	Equity Attributable to the Owners of the Company
Ekuitas yang dapat Distribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali	2.462,2	2.713,7	3.344,7	Equity Attributable to Non- Controlling Interests
Jumlah Ekuitas	9.970,8	11.497,0	12.207,5	Total Equity
<b>Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya</b>				<b>Other Financial Ratios</b>
Laba terhadap Jumlah Rata- Rata Aset	3,7%	6,9%	0,7%	Return on Average Assets
Laba terhadap Rata-Rata Ekuitas	9,9%	17,5%	1,6%	Return on Average Equity
Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	16,0%	26,6%	4,9%	Return on Sales and Revenues
Rasio Lancar	106,8%	130,6%	105,6%	Current Ratio
Liabilitas terhadap Ekuitas	65,3%	80,3%	85,2%	Gearing-Gross
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	25,3%	32,1%	35,2%	Debt to Total Assets
Gearing-Bersih	53,6%	60,3%	78,3%	Gearing-Net
Jumlah Rata-Rata Tertimbang Saham	19.364.561.700	19.364.561.700	19.364.561.700	Weighted Average Number of Shares



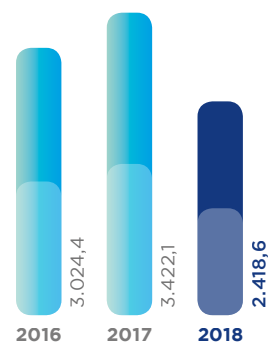
**Penjualan dan  
Pendapatan Usaha**  
(dalam miliar Rupiah)  
Sales dan Revenues  
(in billion Rupiah)



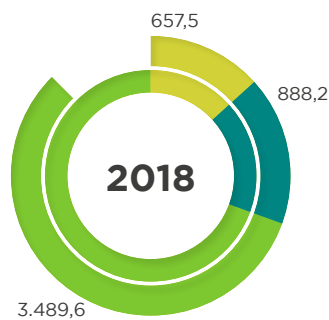
**Laba Komprehensif  
yang Dapat  
Distribusikan kepada  
Pemilik Entitas Induk**  
(dalam miliar Rupiah)  
Comprehensive Income  
Attributable to Owners  
of the Company  
(in billion Rupiah)



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

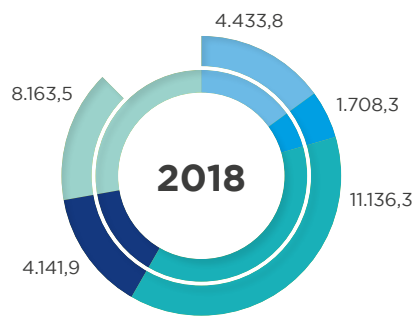


**Penjualan dan  
Pendapatan Usaha**  
(dalam miliar Rupiah)  
Sales dan Revenues  
(in billion Rupiah)



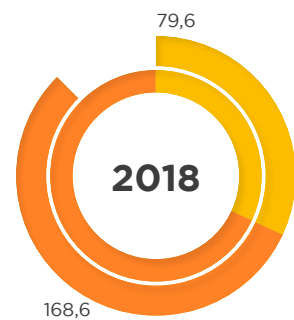
- Pendapatan Berulang dari Sewa  
Recurring Revenues Rental
- Pendapatan Berulang dari Hotel  
Recurring Revenues Hotel
- Penjualan Strata  
Strata Sales

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



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

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



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



# PERISTIWA PENTING

## Event Highlights



**29 MARET 2018 | 29 MARCH 2018**

PT Pesona Mitra Kembar Mas mengadakan acara marketing bertajuk "The Ownership" pada tanggal 29 Maret hingga 8 April 2018 yang menandai penjualan perdana Podomoro Park Bandung.

PT Pesona Mitra Kembar Mas held a marketing event titled "The Ownership" on March 29 to April 8, 2018 which marked the initial sales of Podomoro Park Bandung.



**26 APRIL 2018 | 26 APRIL 2018**

Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara PT Wahana Sentra Sejati dengan Bank BNI untuk penyediaan fasilitas pembelian kios di Harco Glodok.

Signing of the Cooperation Agreement between PT Wahana Sentra Sejati and Bank BNI to provide financing facility for kiosk ownership at Harco Glodok



**21 APRIL 2018 | 21 APRIL 2018**

Peresmian pengembangan *transfer point* TOD (*Transit Oriented Development*) di kawasan Podomoro Golf View (PGV) yang berlokasi tepat di pintu keluar tol Cimanggis. *Transfer point* PGV yang mengintegrasikan jalur LRT dan jalur bus Transjakarta dilengkapi area parkir luas, *shuttle bus*, terminal dan ruang tunggu yang nyaman, dan terkoneksi dengan fasilitas di kawasan PGV.

Launching of TOD transfer point development in Podomoro Golf View (PGV) area located near toll exit gate Cimanggis. PGV transfer point that will integrate LRT and Transjakarta lines are equipped with a spacious parking area, shuttle bus, convenient terminal and waiting room, and connected with facilities in PGV area.



**9 MEI 2018 | 9 MEI 2018**

APLN menggelar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2017 (RUPST) di Hotel Pullman Jakarta Central Park.

APLN held the 2017 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) at Pullman Hotel Jakarta Central Park.



**25 JULI 2018 | 25 JULY 2018**

Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara PT Pesona Mitra Kembar Mas dengan PDAM untuk penyediaan pelayanan air minum di kawasan Podomoro Park Bandung.

Signing of the Cooperation Agreement between PT Pesona Mitra Kembar Mas and PDAM to provide drinking water services in Podomoro Park Bandung.



**27 AGUSTUS 2018 | 27 AUGUST 2018**

APLN berpartisipasi dalam kegiatan Public Expose Investor Summit 2018 yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia, sekaligus memaparkan kinerja Perusahaan periode enam bulan tahun 2018 dalam bentuk presentasi Emiten dan Paparan Publik.

APLN participated in the 2018 Public Expose Investor Summit Public held by the Indonesia Stock Exchange, and presented the Company's 2018 mid-year performance in the form of a Issuer's presentation and Public Expose.



**18 OKTOBER 2018 | 18 OCTOBER 2018**

Peletakan batu pertama proyek Taruma City.

Ground breaking of Taruma City project.



**2 DESEMBER 2018 | 2 DECEMBER 2018**

Acara serah terima unit kondominium di Podomoro City Deli Medan.

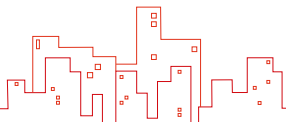
Handover ceremony of condominium units in Podomoro City Deli Medan.



**20 DESEMBER 2018 | 20 DECEMBER 2018**

Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara Podomoro Park Bandung dengan PT Kawan Lama Sejahtera untuk memaksimalkan fasilitas bisnis, jasa, dan rekreasi di dalam kawasan Podomoro Park Bandung.

Signing of the Cooperation Agreement between Podomoro Park Bandung and PT Kawan Lama Sejahtera to optimize business, service and recreation facilities within Podomoro Park Bandung.



# INFORMASI SAHAM APLN

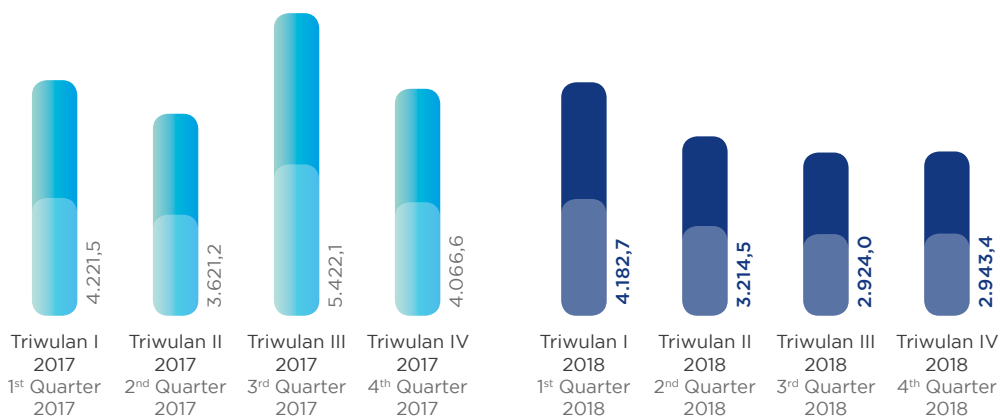
## APLN Share Information

### INFORMASI SAHAM APLN PER TRIWULAN DALAM TAHUN BUKU 2018 DAN 2017

### QUARTERLY APLN SHARE INFORMATION IN 2018 AND 2017 FISCAL YEAR

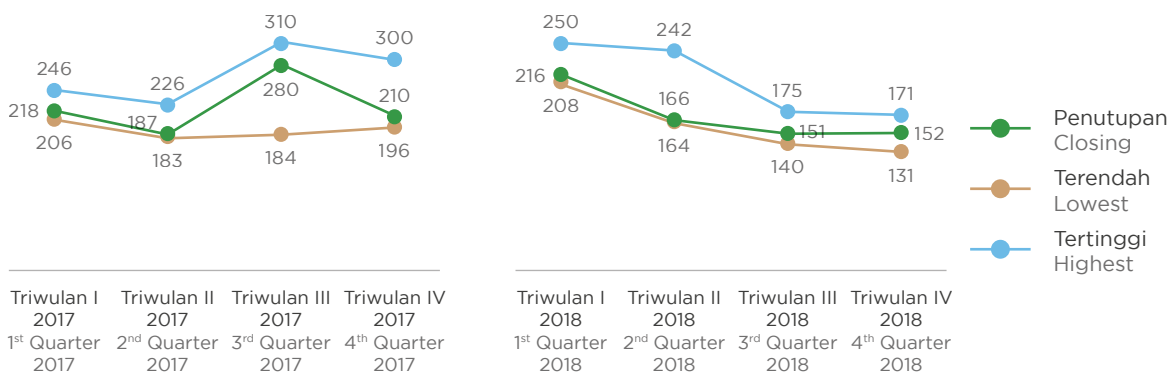
PERIODE Period	JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	KAPITALISASI PASAR (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)	HARGA SAHAM (Rp) Share Price (IDR)			VOLUME PERDAGANGAN Trading Volume	
			TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing	(Juta Lot Saham) (Million Share Lots)	(Rp Miliar) (IDR Billion)
2018							
Triwulan IV 4 <sup>th</sup> Quarter	19.364.561.700	2.943,4	171	131	152	4,7	72,5
Triwulan III 3 <sup>rd</sup> Quarter	19.364.561.700	2.924,0	175	140	151	4,5	70,8
Triwulan II 2 <sup>nd</sup> Quarter	19.364.561.700	3.214,5	242	164	166	7,0	147,6
Triwulan I 1 <sup>st</sup> Quarter	19.364.561.700	4.182,7	250	208	216	17,7	402,7
2017							
Triwulan IV 4 <sup>th</sup> Quarter	19.364.561.700	4.066,6	300	196	210	20,2	516,6
Triwulan III 3 <sup>rd</sup> Quarter	19.364.561.700	5.422,1	310	184	280	33,6	863,9
Triwulan II 2 <sup>nd</sup> Quarter	19.364.561.700	3.621,2	226	183	187	8,5	170,3
Triwulan I 1 <sup>st</sup> Quarter	19.364.561.700	4.221,5	246	206	218	13,4	302,7

**Kapitalisasi Pasar Saham APLN 2017-2018** (Rp Miliar)  
2017-2018 APLN Share Market Capitalization (IDR Billion)

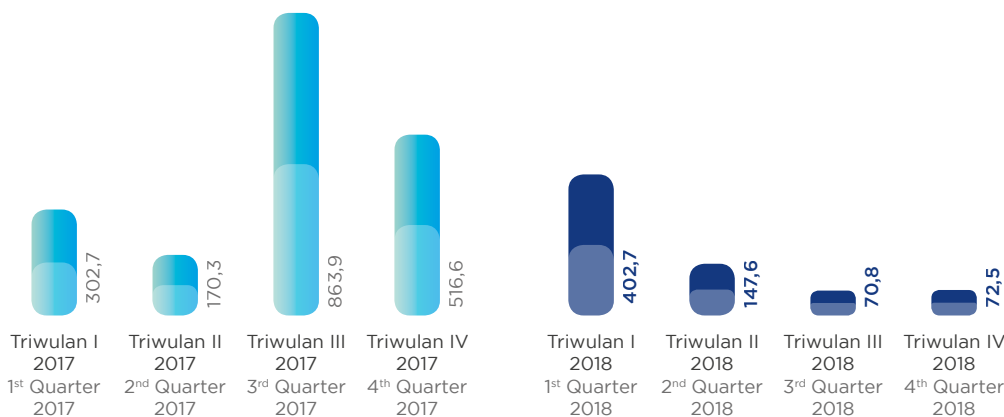




**Harga Saham APLN 2017-2018 (Rp)**  
2017-2018 APLN Share Price (IDR)



**Volume Perdagangan Saham APLN 2017-2018 (Rp Miliar)**  
2017-2018 APLN Share Trading Volume (IDR Billion)



### AKSI KORPORASI SAHAM APLN

Pada tahun buku 2018, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang berupa pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham.

### PERDAGANGAN SAHAM APLN

Perdagangan Saham APLN tidak pernah dihentikan sementara (*suspension*), dan/atau dihapuskan pencatatan sahamnya (*delisting*) pada tahun buku 2018.

### APLN SHARE CORPORATE ACTION

Throughout the fiscal year 2018, the Company has not engaged in any corporate action such as stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock, and changes in the par value of share.

### APLN STOCK TRADING

APLN Share trading was never suspended, and/or delisted in the fiscal year 2018.



## Taruma City







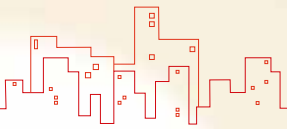
# Laporan Manajemen

Management Report

- 18** **Laporan Direksi**  
Report of the Board of Directors
- 28** **Direksi**  
Board of Directors
- 30** **Laporan Dewan Komisaris**  
Report of the Board of Commissioners
- 38** **Dewan Komisaris**  
Board of Commissioners

**Menghadapi kondisi industri properti yang belum menggembirakan di tahun 2018, Perseroan menyikapi dengan menerapkan strategi-strategi pemasaran yang fokus pada pasar baru termasuk generasi milenial kelas menengah yang cenderung memilih produk hunian dengan harga yang sesuai dengan kemampuan penghasilannya.**

Facing the not encouraging property industry in 2018, the Company responded by implementing marketing strategies that focused on new markets including the middle-class millennial generation who tended to choose residential products at prices that their income.



# LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

**Saya ingin menyampaikan terima kasih kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras dan menunjukkan kinerja terbaiknya sepanjang tahun untuk mengatasi berbagai tantangan dan menjaga komitmen untuk terus melangkah maju mewujudkan pengembangan proyek-proyek baru yang akan menjadi pendorong pertumbuhan usaha Perseroan di masa depan.**

I would like to express my gratitude to all employees who have worked hard and shown their best performance throughout the year to overcome various challenges and were committed to moving forward in realizing our business development plan of the new projects that will become the drivers of the Company's business growth in the future.

**Dr. Cosmas Batubara**

Direktur Utama  
President Director



## PARA PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Salam sejahtera bagi kita semua.

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") dapat melalui tahun 2018 dengan baik. Sepanjang tahun, seluruh komponen Perseroan telah bekerja keras mengatasi berbagai tantangan dan menjaga komitmen untuk terus melangkah maju mewujudkan pengembangan proyek-proyek baru yang akan menjadi pendorong pertumbuhan usaha Perseroan di masa depan. Mewakili Direksi, perkenankanlah saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018.

### INDUSTRI PROPERTI BELUM MEMBAIK

Memasuki tahun 2018, pasar properti residensial masih belum membaik. Survei Harga Properti Residensial (SRPR) Triwulanan Bank Indonesia menunjukkan penjualan properti residensial triwulan I 2018 hanya tumbuh 6,85% (qtq) dibandingkan 26,69% pada triwulan IV 2017.

Secara historis perlambatan penjualan di awal tahun merupakan siklus tahunan yang wajar karena di paruh pertama umumnya masyarakat masih menahan belanjanya karena lebih fokus menghadapi momentum Tahun Baru Imlek atau Hari Raya Idul Fitri. Umumnya penjualan properti residensial akan naik di paruh kedua hingga ke akhir tahun. Tetapi pada perkembangannya, pertumbuhan penjualan rumah sampai akhir tahun 2018 hanya mampu mencapai -5,78% (qtq). Meskipun lebih baik dibandingkan triwulan sebelumnya yang turun hingga -14,14%, tetapi jauh lebih rendah dari pencapaian di awal tahun (6,85%).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/harga-properti-primer/>

## DEAR VALUED SHAREHOLDERS,

Best wishes for all of us.

Let's praise God Almighty for His blessing so that PT Agung Podomoro Land Tbk ("the Company") could go through the year 2018 with encouraging performance. Throughout the year, all components of the Company have worked hard to overcome various challenges and were committed to moving forward in realizing our business development plan of the new projects that will become the drivers of the Company's business growth in the future. On behalf of Board of Directors, please allow me to deliver a summary of the Company's performance for the financial year ended December 31, 2018.

### UNRECOVERED PROPERTY INDUSTRY

Entering 2018, residential property market was still unrecovered. Quarterly Residential Property Price Survey (SRPR) of Bank Indonesia indicated that residential property sales in the first quarter of 2018 only grew by 6.85% (qtq) compared to 26.69% in the fourth quarter of 2017.

Historically, sales slowdown at the beginning of the year is a typical annual cycle because in the first half of the year people generally hold back their spending to prepare for the Chinese New Year or Eid al-Fitr. Normally, residential property sales will rise in the second half until the end of the year. In fact, the growth of residential sales until the end of 2018 was only able to reach -5.78% (qtq). Even though it was better than the previous quarter which fell to -14.14%, but still far lower than the achievement at the beginning of the year (6.85%).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/harga-properti-primer/>



## LAPORAN DIREKSI

Properti komersial yang terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen sewa, hotel dan lahan industri menunjukkan permintaan yang tumbuh positif walaupun relatif landai. Berdasarkan survei Perkembangan Properti Komersial Bank Indonesia, permintaan properti komersial di awal tahun menunjukkan tren meningkat. Pada triwulan I-2018, permintaan tumbuh sebesar 1,14% (qtoq) dibandingkan triwulan IV 2017 sejalan dengan peningkatan permintaan dari segmen hotel yang mengalami kenaikan permintaan ruang rapat.<sup>2</sup>

Sedangkan secara tahunan, permintaan terhadap properti komersial secara tahunan naik sebesar 3,19% (yoy) dengan kenaikan permintaan tertinggi pada segmen hotel.<sup>3</sup>

Pemerintah berupaya menjaga pertumbuhan pasar properti terutama properti residensial. Untuk meningkatkan peluang bagi masyarakat terutama calon pembeli rumah pertama melalui KPR, Bank Indonesia memberikan relaksasi kebijakan *Loan-to-Value/Financing-to-Value* (LTV/FTV). Dengan kebijakan baru yang mulai berlaku awal Agustus 2018 ini, generasi milenial dapat memiliki rumah pertamanya dengan uang muka hingga nol persen tergantung dari ketentuan bank. Sebelum relaksasi, ketentuan LTV untuk kredit rumah pertama di atas tipe 70 m<sup>2</sup> adalah 85%. Artinya, pembeli harus membayar uang muka 15% kepada bank.<sup>4</sup>

Terkait dengan kebijakan perpajakan, Kementerian Keuangan sedang mengkaji penghapusan pajak rumah mewah, yaitu Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dan Pajak Penghasilan (PPH) Pasal 22. Dalam setiap pembelian rumah mewah, pembeli harus membayar PPnBM sebesar 20%, PPH Pasal 22 sebesar 5%, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar 5%, dan PPH sebesar 2,5%. Penghapusan pajak tersebut diharapkan dapat mengurangi beban biaya pengembang dan pembeli dan mendorong tumbuhnya sektor properti.<sup>5</sup>

Commercial property consisting of offices, shopping centers, rental apartments, hotels and industrial land showed positive growth in demand even though it was relatively sloping. Based on a survey of Bank Indonesia's Commercial Property Development, the demand for commercial property at the beginning of the year showed an increasing trend. In Q1 2018, demand grew by 1.14% (qtoq) compared to Q4 2017 in line with the increase in demand from the hotel segment with growing demand for meeting rooms.<sup>2</sup>

While on an annual basis, demand for commercial property increased by 3.19% (yoy) with the highest increase in the hotel segment.<sup>3</sup>

The government tries to maintain the growth of the property market, primarily the residential property. To increase opportunities for the people, especially prospective first-time home buyers with mortgages, Bank Indonesia relaxed the *Loan-to-Value/Financing-to-Value* (LTV/FTV) policy. With this new policy effective in early August 2018, millennial generation can have their first house with a down payment of up to zero percent depending on bank regulations. Before relaxation, LTV provision for first home mortgage above type 70 m<sup>2</sup> was 85%. Meaning, the buyer must pay a 15% down payment to the bank.<sup>4</sup>

In relation to taxation policy, Ministry of Finance is currently reviewing abolition of luxury home tax, including Sales Tax on Luxury Goods (PPnBM) and Article 22 Income Tax (PPH). In every luxury home purchase, buyers must pay PPnBM of 20%, Article 22 Income Tax of 5%, Land and Building Rights Fee (BPHTB) of 5% and Income Tax of 2.5%. The tax abolition is expected to reduce the burden on developers and buyers and to encourage the growth in the property sector.<sup>5</sup>

2 Survei Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia Triwulan I - 2018 [www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial](http://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial)

3 Survei Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia Triwulan IV - 2018 [www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial](http://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial)

4 <https://www.radarcirebon.com/krisis-rumah-milenial-bi-relaksasi-kredit.html>

5 <https://bisnis.tempo.co/read/1138118/penghapusan-pajak-barang-mewah-dinilai-gairahkan-bisnis-properti>

2 Survei Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia Triwulan I - 2018 [www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial](http://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial)

3 Survei Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia Triwulan IV - 2018 [www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial](http://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial)

4 <https://www.radarcirebon.com/krisis-rumah-milenial-bi-relaksasi-kredit.html>

5 <https://bisnis.tempo.co/read/1138118/penghapusan-pajak-barang-mewah-dinilai-gairahkan-bisnis-properti>

## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

### KAMI BERTEKAD UNTUK TERUS MELANGKAH MAJU

Menghadapi kondisi industri properti yang belum menggembirakan, Perseroan menyikapi dengan menerapkan strategi-strategi pemasaran yang fokus pada pasar baru termasuk generasi milenial kelas menengah yang cenderung memilih produk hunian dengan harga di bawah Rp1 miliar, sesuai dengan kemampuan penghasilannya.

Strategi tersebut kami terapkan pada pengembangan proyek Podomoro Park Bandung yang berlokasi di Bandung Selatan. Setelah meluncurkan tiga klaster yang telah mendapatkan sambutan pasar yang sangat baik dan lebih dari 70% terserap pasar, Perseroan meluncurkan hunian satu lantai di klaster Padmagriya yang dikhususkan untuk memenuhi kebutuhan milenial akan hunian yang sesuai dengan gaya hidup yang simpel dan praktis. Klaster Padmagriya yang ditawarkan mulai dari harga Rp800 jutaan memiliki konsep arsitektur modern minimalis dengan tetap mengutamakan keselarasan alam yang sesuai dengan *tagline* "Harmony with Nature," sejalan dengan selera milenial yang menyukai suasana alam.

Selain Podomoro Park Bandung, proyek lainnya yang saat ini sedang berjalan di antaranya adalah Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Podomoro Golf View Cimanggis, Vimala Hills di Ciawi/Bogor, Taruma City Karawang, Orchard Park Batam serta beberapa proyek lainnya. Kami tetap berkomitmen untuk menyelesaikan pengembangan proyek-proyek tersebut sesuai jadwal yang bertahap hingga tahun 2021 sehingga dapat diserahkan kepada pelanggan tepat waktu.

Selain menawarkan produk terjangkau bagi milenial, Perseroan juga meluncurkan program-program yang menarik bagi milenial untuk memiliki rumah. Salah satunya adalah program "Home for Millennials" yang menawarkan kemudahan pembiayaan untuk memiliki properti yang dikembangkan Perseroan seperti Orchard Park Batam, Borneo Bay City Balikpapan, Soho Pancoran, Podomoro Golf View, Vimalla Hills Villa & Resort, dan Taruma City Karawang. Program tersebut memberikan subsidi bunga bagi pembeli milenial yang bekerja sama dengan Bank BTN dan Bank Maybank. Dengan program ini, pembeli milenial hanya mengangsur sekitar Rp2 juta per bulan dengan bunga *flat* 9,9%

### WE ARE DETERMINED TO KEEP MOVING FORWARD

Despite the not encouraging property industry, the Company responded by implementing marketing strategies that focused on new markets including the middle-class millennial generation who tended to choose residential products with prices below IDR1 billion, according to their income.

This strategy was applied to the development of Podomoro Park Bandung project in South Bandung. After launching three clusters that received a very good market response and more than 70% market absorption, the Company launched a one-storey residential in the Padmagriya cluster which was dedicated to the millennial needs for housing with a simple and practical lifestyle. The Padmagriya cluster, offered starting price at around IDR800 million, has a minimalist modern architecture concept while still prioritizing natural harmony in accordance with its tagline "Harmony with Nature," in line with millennial preference for the natural atmosphere.

In addition to Podomoro Park Bandung, other currently ongoing projects include Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Podomoro Golf View Cimanggis, Vimalla Hills in Ciawi/Bogor, Taruma City Karawang, Orchard Park Batam and several other projects. We remain committed to completing the development of these projects according to a phased schedule until 2021 so that they can be delivered to customers on time.

In addition to offering affordable products for millennials, the Company also launched attractive programs for millennials to own homes. One of them was "Home for Millennials" program which offered easy financing to have property developed by the Company, such as Orchard Park Batam, Borneo Bay City Balikpapan, Soho Pancoran, Podomoro Golf View, Vimalla Hills Villa & Resort and Taruma City Karawang. The program provided interest subsidies for millennial buyers in collaboration with Bank BTN and Bank Maybank. With this program, millennial buyers only needed to pay a monthly instalment of around IDR2 million with a flat interest at 9.9% for 10 years with 30-year period. This program was offered



## LAPORAN DIREKSI

selama 10 tahun dan tenor mencapai 30 tahun. Program ini ditawarkan pada tanggal 4 hingga 9 Desember 2018 di Central Park Mall dan mendapat respons yang sangat baik dari masyarakat.

### MENJAGA KINERJA YANG POSITIF

Pada tahun 2018, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.035,3 miliar, turun 28,5% dibandingkan Rp7.043,0 miliar pada tahun 2017 dimana penjualan tahun 2017 termasuk penjualan lahan industri senilai Rp1.387,4 miliar.

Penjualan dari pengembangan properti berkontribusi 69,3% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha Perseroan di tahun 2018. Sedangkan pendapatan berulang dari properti komersial (sewa dan pusat perbelanjaan) dan hotel masing-masing menyumbang 17,6% dan 13,1%.

Secara pasar geografis, proyek Perseroan di Jakarta memberikan kontribusi penjualan terbesar yaitu sebesar Rp2.618,4 miliar, tetapi mengalami penurunan 17,9% dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp3.189,3 miliar. Hal ini dikarenakan banyaknya pengembangan proyek ke luar Jakarta, dimana Balikpapan mencatat kenaikan penjualan tertinggi yaitu 115,6% dan disusul Medan yang naik 60,0%.

Perseroan membukukan laba kotor sebesar Rp2.418,6 miliar, turun 29,3% dari Rp3.422,1 miliar pada tahun 2017 dengan margin laba kotor menjadi 48,0%.

Laba komprehensif turun 86,7% dari Rp1.871,9 miliar pada FY-2017 menjadi Rp248,2 miliar pada FY-2018 sedangkan laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk turun 94,1% dari Rp1.360,5 miliar pada FY-2017 menjadi Rp79,6 miliar pada FY-2018. Laba komprehensif dari penjualan lahan industri sebesar Rp788,7 miliar dan dari penjualan Pullman Central Park Hotel sebesar Rp919,4 miliar pada tahun lalu.

Perseroan membukukan penjualan pemasaran (*marketing sales*) sebesar Rp2.390,3 miliar, turun 24,4% dibandingkan Rp3.160,8 miliar pada tahun 2017.

### PROSPEK TAHUN 2019

Pasar properti ke depan diprediksi sedang memasuki keseimbangan baru. Pasar properti yang sebelumnya didominasi oleh pembeli investor, mulai bergeser dengan jumlah pembeli untuk pemakai yang semakin meningkat. Kepemilikan properti

during December 4-9, 2018 at Central Park Mall and got a very good response from the potential buyers.

### MAINTAINING POSITIVE PERFORMANCE

In 2018, the Company recorded sales and revenues of IDR5,035.3 billion, decreased 28.5% compared to IDR7,043.0 billion in 2017 which sales in 2017 included sales of industrial land amounting to IDR1,387.4 billion.

Sales from property development contributed 69.3% of the Company's total sales and revenues in 2018. While recurring revenues from commercial property (shopping center and rental) and hotels contributed 17.6% and 13.1%, respectively.

Geographically, the Company's projects in Jakarta made the largest sales contribution, amounting to IDR2,618.4 billion, despite a decrease of 17.9% compared to 2017 of IDR3,189.3 billion. This declined was due to more developments toward outside of Jakarta which Balikpapan recorded the highest sales increase of 115.6% followed by Medan which increased by 60.0%.

The Company recorded gross profit of IDR2,418.6 billion, decreased 29.3% from IDR3,422.1 billion in 2017 with gross profit margin of 48.0%.

Comprehensive income decreased by 86.7% from IDR1,871.9 billion in FY-2017 to IDR248.2 billion in FY-2018 while comprehensive income attributable to owners of the Company decreased by 94.1% from IDR1,360.5 billion in FY-2017 to IDR79.6 billion in FY-2018. Comprehensive income in 2017 included net gain from industrial land sale of IDR788.7 billion and net gain from sale of Pullman of IDR919.4 billion.

The Company recorded marketing sales of IDR2,390.3 billion, decreased by 24.4% compared to IDR3,160.8 billion in 2017.

### PROSPECTS IN 2019

The property market in the future is predicted to enter a new equilibrium. The property market which was previously dominated by investor buyers, began to shift with the number of end user buyers increasing. Property ownership is dominated by



## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

mulai didominasi kaum milenial dengan pangsa pasar sekitar 60% dari total pasar properti tahun 2018. Dari jumlah tersebut, sekitar 80% membeli properti untuk dihuni, bukan untuk investasi. Kondisi tersebut berbeda dengan 5 tahun lalu, yakni 60% pasar properti dikuasai investor dan 40% oleh pemakai. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang terus meningkat sejak tahun 2015 akan sangat mendukung pertumbuhan properti baik residensial maupun komersial di tahun 2019. Tetapi konsumen masih bersikap menunggu situasi pasca pemilihan umum yang akan dilaksanakan pada bulan April 2019.<sup>6</sup>

Kebutuhan perumahan masih tetap tinggi terutama di kalangan pembeli rumah pertama (*first home buyer*), baik rumah baru maupun rumah bekas. Menurut data dari Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) Kementerian PUPR, angka *backlog* perumahan pada 2015 mencapai 7,6 juta unit. Sedangkan berdasarkan data dari Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI), pada awal tahun 2019 angka *backlog* telah mencapai 11,4 juta unit. Terjadi penambahan kebutuhan rata-rata sekitar 1,3 juta unit per tahun. Dengan asumsi angka pertumbuhan tersebut, maka pada tahun 2020 angka *backlog* diperkirakan akan mencapai 12,7 juta unit.<sup>7</sup>

Badan Pusat Statistik (BPS) berdasarkan data sensus penduduk tahun 2010 telah memprediksi bahwa Indonesia akan mengalami puncak bonus demografi, yaitu ledakan penduduk usia produktif (usia 15-64 tahun) pada periode tahun 2020-2030. Pada saat itu, jumlah penduduk usia produktif akan mencapai 52% dari jumlah penduduk Indonesia. Jika jumlah penduduk berdasarkan sensus tahun 2010 sebanyak 237,64 juta jiwa, maka akan ada sekitar 115 juta penduduk usia produktif pada tahun 2020-2030. Dengan asumsi separuh dari jumlah tersebut belum memiliki rumah, maka akan ada 55 juta penduduk yang akan membutuhkan rumah pertamanya.<sup>8</sup>

millennials with a market share of around 60% of the total property market in 2018. Of this amount, around 80% purchased by end users, not for investment. This condition is different from 5 years ago, when 60% of the property market was controlled by investors and 40% by end users. Indonesia's economic growth which has continued to increase since 2015 will greatly support the growth of both residential and commercial properties in 2019. However, consumers are still waiting for the situation after the general election to be held in April 2019.<sup>6</sup>

Demand for housing remains high, especially among first home buyers, both new homes and second-hand homes. According to data from Housing Finance Fund Management Center (PPDPP) of Ministry of PUPR, housing backlog in 2015 reached 7.6 million units. While based on data from Indonesian Real Estate Company Association (REI), at the beginning of 2019, the backlog number reached 11.4 million units. There is an additional need for an average of around 1.3 million units per year. With this growth rate assumption, backlog in 2020 is estimated to reach 12.7 million units.<sup>7</sup>

Central Statistics Agency (BPS) based on 2010 population census data predicted that Indonesia's demographic bonus, which is the explosion of productive age population (aged 15-64 years), will peak during the year of 2020-2030. At that time, the population of productive age will reach 52% of Indonesia's population. If the population based on 2010 census was 237.64 million people, then there will be around 115 million productive age population in 2020-2030. Assuming half of that number does not yet have a house, there will be 55 million people who will need their first house.<sup>8</sup>

6 "Keseimbangan Properti", Kompas 1 April 2019 hal. 17

7 <https://properti.kompas.com/read/2018/08/14/220000621/2019-backlog-rumah-ditargetkan-turun-jadi-5-4-juta>

8 "Bisnis untuk Lengkapi Kehidupan", Kompas 1 April 2019 hal. 19

6 "Keseimbangan Properti", Kompas 1 April 2019 hal. 17

7 <https://properti.kompas.com/read/2018/08/14/220000621/2019-backlog-rumah-ditargetkan-turun-jadi-5-4-juta>

8 "Bisnis untuk Lengkapi Kehidupan", Kompas 1 April 2019 hal. 19



## LAPORAN DIREKSI

Penduduk muda memiliki kecenderungan gaya hidup yang berbeda. Generasi yang disebut kaum milenial tersebut menyukai hal-hal yang praktis dan pragmatis dalam menjalani kehidupan sehari-hari. Mereka lebih suka tinggal di perkotaan, di hunian vertikal yang menawarkan banyak kemudahan. Generasi milenial menjadi pasar potensial bagi Perseroan yang memiliki portofolio produk yang sesuai dengan kebutuhan gaya hidup mereka, mulai dari rumah tapak, apartemen, hotel, maupun pusat perbelanjaan modern.

Perseroan memiliki proyek-proyek properti dengan pengembangan *multi-years*. Proyek-proyek masa depan kami di antaranya adalah proyek superblok Podomoro City Deli Medan (PCDM) yang terdiri dari 2.939 unit apartemen, menara perkantoran dan ruang ritel diharapkan akan selesai sebagian pada tahun 2019 dengan sisanya pada 2020 dan 2021.

Di tahun 2019, kami tetap fokus pada penyelesaian proyek-proyek sudah ada. Dengan demikian, pada saat siklus pasar properti membaik, Perseroan telah berada di depan karena telah memiliki portofolio produk yang lengkap dan tersedia bagi semua segmen pelanggan.

### TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Perseroan menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di setiap aspek bisnis sebagai manifestasi dari komitmen untuk membangun korporasi efisien, transparan, profesional, serta berintegritas dan terpercaya. Dengan pengelolaan perusahaan sesuai praktik tata kelola terbaik, Perseroan dapat memberikan peningkatan nilai bagi pemegang saham, pemangku kepentingan, investor, dan masyarakat.

Praktik GCG di Perseroan mencakup sistem pengendalian internal yang efektif untuk melindungi aset perusahaan. Kerangka kerja sistem pengendalian internal disusun secara berjenjang sesuai dengan struktur manajemen hingga ke pengawasan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Pada tahun 2018, Perseroan menerima penghargaan terkait penerapan GCG dan masuk dalam daftar "Top 50 Emiten Mid Cap" pada ajang The 10<sup>th</sup> IICD (Indonesian Institute for Corporate Directorship) CG Conference and Award 2018, bekerja sama dengan Media Ekonomi dan Bisnis Kontan. Penghargaan diberikan bagi perusahaan-perusahaan yang menerapkan praktik GCG sesuai standar ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard).

Young people have different lifestyle. The generation, called the millennials, prefers practical and pragmatic lifestyle. They prefer living in cities, in vertical housing that offers a lot of convenience. Millennials are a potential market for the Company that has a product portfolio that fits their lifestyle, including landed residentials, apartments, hotels and modern shopping centers.

The Company has property projects with multi-year development. Our future projects include Podomoro City Deli Medan (PCDM) superblock project consisting of 2,939 apartment units, office towers and retail space, with partially is expected to be completed in 2019 and the remaining in 2020 and 2021.

In 2019, we will keep focusing on completing these existing projects. Hence, when the property market cycle recovers, the Company is ahead because it already has a complete product portfolio available to all customer segments.

### GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company applies good corporate governance (GCG) practices in every aspect of its business as a manifestation of its commitment to building a corporation of efficiency, transparency, professionalism, integrity and trustworthy. With management in accordance with the best governance practices, the Company can provide increased value for shareholders, stakeholders, investors and the society.

GCG practices in the Company include an effective internal control system to protect company assets. The internal control system framework is arranged in stages according to the management structure up to the supervision of Board of Commissioners through the Audit Committee.

In 2018, the Company received an award related to implementation of GCG and included in the "Top 50 Mid Cap Issuers" list in the event of The 10<sup>th</sup> IICD (Indonesian Institute for Corporate Directorship) CG Conference and Award 2018, in collaboration with Economy and Business Media Kontan. The award is given to companies that implement GCG practices in accordance with ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) standard.

## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Rekomendasi yang disampaikan dalam hasil penilaian menjadi masukan berharga bagi kami dalam upaya melakukan perbaikan terhadap implementasi GCG ke depan, terutama untuk beberapa indikator penilaian dimana Perseroan belum dapat memenuhi standar praktik CG yang disyaratkan dalam ASEAN CG Scorecard.

### PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Kami meyakini bahwa sumber daya manusia (SDM) merupakan modal utama untuk mencapai target-target usaha dan tujuan perusahaan. Perseroan membutuhkan SDM yang siap dikembangkan untuk menjadi talenta yang profesional, berdedikasi dan berintegritas, untuk menghadapi berbagai tantangan dan perubahan di lingkungan bisnis properti.

Perseroan mempersiapkan kader-kader pimpinan perusahaan secara berkesinambungan dan merancang program-program untuk retensi karyawan melalui kebijakan *"promote from within"*. Kebijakan tersebut memberikan kesempatan bagi karyawan berkinerja di atas rata-rata untuk terus memperkaya pengalaman dan kompetensinya melalui mutasi dan promosi ke proyek-proyek atau unit usaha grup Perseroan.

Pada tahun 2018, sebanyak 290 karyawan Perseroan dan entitas anak telah mendapat promosi yang terdiri dari 132 orang di kelompok Officer, 101 orang di kelompok Supervisor, 48 orang kelompok Manager dan 9 orang pada kelompok General Manager.

### TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) adalah bagian yang tak terpisahkan dari proses bisnis Perseroan. Kami memahami bahwa setiap properti yang kami bangun, akan memberi dampak perubahan tatanan sosial dan lingkungan masyarakat sekitar. Oleh karena itu, kehadiran proyek Perseroan harus dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat.

Program-program CSR Perseroan terutama dirancang sebagai bentuk kepedulian terhadap masyarakat marjinal perkotaan, pendidikan luar sekolah, anak-anak yatim, serta penyandang disabilitas. Pada tahun 2018, Perseroan mengadakan pentas seni dan musik bertema "Disability Awareness" sebagai kolaborasi antara Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), Central Park dan Neo Soho. Acara tersebut dibuat sebagai bentuk perhatian kami terhadap penyandang disabilitas

The recommendations submitted in the assessment result were a valuable input for us in an effort to improve GCG implementation going forward, especially for several assessment indicators where the Company has not been able to meet the CG standards required in the ASEAN CG Scorecard.

### HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

We believe that human resources (HR) are the main capital to achieve business targets and goals. The Company requires human resources to be developed to become talents of professionalism, dedication and integrity, to overcome various challenges and changes in the property industry.

The Company prepares leadership cadres on an ongoing basis and designs programs for employee retention through the *"promote from within"* policy. The policy provides opportunities for exceptional employees to enrich their experience and competence through transfers and promotions to the Company's group's projects or business units.

In 2018, 290 employees of the Company and subsidiaries were promoted consisting of 132 Officers, 101 Supervisors, 48 Managers and 9 General Managers.

### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Corporate social responsibility (CSR) is an integral part of the Company's business processes. We understand that every property we build will impact the changes in the social and environmental orders of the surrounding community. Therefore, the Company's projects must be able to provide the maximum benefits to the community.

The Company's CSR programs are primarily designed as a form of concern for marginalized urban community, non-formal education, orphans and persons with disabilities. In 2018, the Company held an art and music performance with a theme "Disability Awareness" in collaboration with Agung Podomoro Land Foundation (YAPL), Central Park and Neo Soho. The event was held as a form of our concern for persons with disabilities and to provide opportunities for them to showcase their talents



## LAPORAN DIREKSI

dan untuk memberi kesempatan bagi mereka menampilkan talentanya di bidang seni. Kegiatan ini diikuti sekitar 300 penyandang disabilitas. Selain acara tersebut, dalam acara perayaan Natal 2018, Perseroan membagikan kursi roda dan *stroller* untuk anak-anak penyandang disabilitas.

Dalam rangkaian peringatan Hari Pendidikan Nasional 2 Mei dan Hari Kebangkitan Nasional 20 Mei, Perseroan bersama YAPL dan Inner City Management menghimpun donasi buku dari para penghuni properti Perseroan dalam program “Seribu Buku Sejuta Pengetahuan.” Buku yang terkumpul telah disalurkan ke berbagai lembaga seperti perpustakaan mini RPTRA (Ruang Publik Terpadu Ramah Anak) di berbagai wilayah DKI Jakarta, sekolah-sekolah, dan masyarakat di sekitar Muara Angke.

Salah satu kegiatan CSR yang rutin dilaksanakan adalah acara berbuka puasa bersama dan santunan bagi anak yatim. Pada tahun 2018, Perseroan mengadakan acara buka puasa di Hotel Pullman Jakarta Central Park yang dihadiri oleh 1.200 anak yatim dari sekitar unit bisnis Perseroan. Kegiatan buka puasa dan santunan anak yatim juga dilaksanakan oleh masing-masing unit bisnis.

### PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

RUPS Tahunan Perseroan tanggal 9 Mei 2018 telah menerima permohonan pengunduran diri Saudara Veriyanto Setiady dari jabatannya selaku Wakil Direktur Utama Perseroan yang disampaikan melalui surat tertanggal 13 Februari 2018, sehingga sejak ditutupnya RUPS Tahunan Perseroan tersebut, komposisi Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

in the arts. This activity was attended by around 300 persons with disabilities. In addition to the event, in Christmas 2018 celebration, the Company distributed wheelchairs and strollers for children with disabilities.

In the commemoration of National Education Day on May 2 and National Awakening Day on May 20, the Company together with YAPL and Inner City Management collected book donations from the Company’s property residents in “A Thousand Books A Million Knowledge” program. The collected books were distributed to various institutions, such as mini libraries at RPTRA (Child-Friendly Integrated Public Space) in various areas of DKI Jakarta, schools and the community around Muara Angke.

Routine CSR activities include donations and break fasting with orphans. In 2018, the Company held an break fasting event in Pullman Jakarta Central Park Hotel which was attended by 1,200 orphans from around the Company’s business units. Donations and break fasting with orphans are also carried out by each business unit.

### CHANGES IN COMPOSITION OF BOARD OF DIRECTORS

The Company’s Annual GMS on May 9, 2018 accepted the resignation of Mr. Veriyanto Setiady from his position as Vice President Director of the Company submitted by letter dated February 13, 2018, so that since the closing of the Company’s Annual GMS, composition of the Company’s Board of Directors was as follows:

NAMA   Name	JABATAN   Position
Dr. Cosmas Batubara	Direktur Utama   President Director
Noer Indradjaja	Wakil Direktur Utama   Vice President Director
Indra Widjaja Antono	Wakil Direktur Utama   Vice President Director
Cesar M. Dela Cruz	Direktur Independen   Independent Director
Bambang Setiobudi Madja	Direktur   Director
Miarni Ang	Direktur   Director
Paul Christian Ariyanto	Direktur   Director



## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

### APRESIASI

Mewakili Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas nasihat, rekomendasi dan persetujuannya sepanjang tahun 2018, kepada Pemegang Saham atas dukungannya kepada Direksi untuk mengelola Perseroan di tahun yang penuh tantangan, serta kepada para pelanggan atas kepercayaan dan loyalitasnya terhadap produk Perseroan. Penghargaan setinggi-tingginya saya sampaikan kepada seluruh karyawan yang telah menunjukkan kinerja terbaiknya secara individu maupun kerja sama tim, sehingga Perseroan dapat melalui berbagai tantangan yang ada. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, karyawan, dan masyarakat luas.

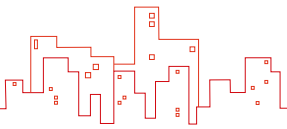
### APPRECIATION

On behalf of Board of Directors, I would like to express my gratitude to Board of Commissioners for their advices, recommendations and approvals throughout 2018, to Shareholders for their support to Board of Directors in managing the Company during a challenging year and to customers for their trust and loyalty to the Company's products. My highest appreciation goes to all employees who have shown their best performance individually and in teamwork, so that the Company could overcome various challenges. Hopefully, the Company can continue to provide optimal benefits to shareholders, employees and the society.

Atas nama Direksi  
On behalf of the Board of Directors



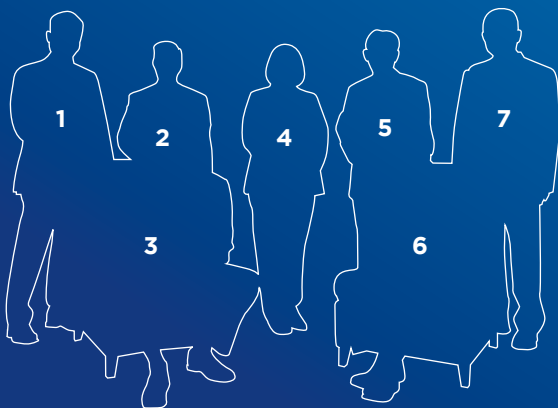
**Dr. Cosmas Batubara**  
Direktur Utama  
President Director



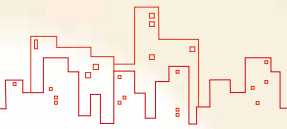
# DIREKSI

Board of Directors

- 1 Paul Christian Ariyanto**  
Direktur | Director
- 2 Cesar M. Dela Cruz**  
Direktur | Director
- 3 Noer Indradjaja**  
Wakil Direktur Utama | Vice President Director
- 4 Miarni Ang**  
Direktur | Director
- 5 Bambang Setiobudi Madja**  
Direktur | Director
- 6 Dr. Cosmas Batubara**  
Direktur Utama | President Director
- 7 Indra Widjaja Antono**  
Wakil Direktur Utama | Vice President Director







# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners

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

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

**Bacelius Ruru**

Komisaris Utama/  
Komisaris Independen  
President Commissioner/  
Independent Commissioner



## PARA PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Salam sejahtera bagi kita semua.

Pertama-tama kami ingin memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia-Nya, sehingga PT Agung Podomoro Land Tbk. ("Perseroan") dapat mencapai kinerja yang positif di tahun 2018. Perkenankanlah kami menyampaikan laporan pengawasan Dewan Komisaris atas pengelolaan dan perkembangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018.

## PANDANGAN ATAS KONDISI MAKROEKONOMI

Perekonomian dunia di sepanjang tahun 2018 mengalami sejumlah sentimen negatif, terutama sebagai dampak dari kebijakan Amerika Serikat (AS) yang berupaya mencari penyelesaian sengketa perdagangan luar negerinya terutama dengan China. Dunia telah dihadapkan pada situasi yang belum pernah terjadi sebelumnya, yakni ketegangan perdagangan antar negara yang dimulai oleh AS dan dibalas oleh negara lain yang selama ini menjadi mitra seperti China, Uni Eropa, Kanada, bahkan Turki. Hingga tahun 2018 berakhir, krisis perdagangan itu belum bisa diprediksi kapan dan bagaimana solusi penyelesaiannya. Bahkan menimbulkan kekhawatiran akan memicu kembali krisis global di masa mendatang.

Indonesia tentu tidak kebal terhadap gejolak ekonomi global. Nilai tukar rupiah terhadap dolar AS sempat jatuh hingga mencapai titik terendah Rp15.253 per dolar AS pada 11 Oktober 2018 (kurs tengah Bank Indonesia). Namun pelemahan tersebut dinilai merupakan kontraksi sesaat sebagai respons dari kebijakan pengetatan moneter yang dilakukan bank sentral AS Federal Reserve (The Fed) sepanjang tahun 2018. Pada bulan November, rupiah mulai menguat kembali hingga 5,9% *point-to-point* dibandingkan bulan sebelumnya hingga di kisaran Rp14.300 per dolar AS. Sepanjang tahun 2018, Rupiah telah terdepresiasi sebesar 6,9% dengan rata-rata nilai tukar rupiah terhadap dolar AS adalah Rp14.246.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.bi.go.id/id/moneter/informasi-kurs/> diolah

## DEAR DISTINGUISHED SHAREHOLDERS,

Best wishes for all of us.

First of all, we would like to praise God the Almighty for His blessings and that PT Agung Podomoro Land Tbk. (the "Company") achieved a positive performance in 2018. Please allow us to deliver this supervisory report of Board of Commissioners on the development and management of the Company for the year ending December 31, 2018.

## MACROECONOMIC OVERVIEW

The global economy throughout 2018 experienced a number of negative sentiments, especially as a result of the policies of the United States (US) which sought to resolve foreign trade disputes, particularly with China. The world encountered an unprecedented situation, which was trade tension among countries, that was started by the US and was reciprocated by its country partners, such as China, the European Union, Canada and Turkey. At the end of 2018, the end of the trade crisis could not be predicted, raising fears that it might re-trigger a global crisis in the future.

Indonesia was certainly influenced by the global economic turmoil. The Rupiah exchange rate against the US dollar fell, reaching a low of IDR15,253 per USD on October 11, 2018 (the middle rate of Bank Indonesia). However, this weakening was a momentary response to the Federal Reserve's (The Fed) monetary tightening policy throughout 2018. Since November, the Rupiah has gradually strengthened to around IDR14,300 per USD. Overall, in 2018, the Rupiah depreciated by 6.9% with the average exchange rate of the Rupiah against the US dollar being IDR14,246.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.bi.go.id/id/moneter/informasi-kurs/> diolah



## LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Jatuhnya harga komoditas ekspor non-migas Indonesia seperti minyak kelapa sawit dan melonjaknya harga minyak dunia menyebabkan neraca perdagangan Indonesia tahun 2018 mengalami defisit USD8,57 miliar dibandingkan tahun 2017 yang mencatat surplus USD11,8 miliar. Defisit neraca perdagangan ini merupakan yang pertama kali dalam empat tahun terakhir.<sup>2</sup>

Namun kinerja pertumbuhan ekonomi Indonesia saat ini terbukti masih mampu mengatasi tekanan eksternal. Ekonomi Indonesia dipandang memiliki daya tahan yang memadai dalam menghadapi kondisi tersebut, di antaranya terlihat dari cadangan devisa yang cukup untuk menahan pelemahan nilai tukar rupiah lebih lanjut. Pemerintah juga telah menerapkan serangkaian kebijakan untuk memperbaiki defisit transaksi berjalan. Rasio utang Indonesia pun dipandang masih cukup baik. Dengan cadangan devisa yang tercatat sebesar USD117 miliar dan rasio utang terhadap produk domestik bruto (PDB) yang rendah, Indonesia cukup kuat untuk tidak ikut terseret ke dalam pusaran krisis ekonomi.<sup>3</sup>

### PANDANGAN ATAS KONDISI PASAR PROPERTI

Secara historis, pasar properti selalu diwarnai oleh siklus naik dan turun yang terjadi secara periodik. Siklus pasar properti di Indonesia biasanya terjadi dalam kurun waktu 5 tahunan, walaupun bisa saja terjadi lebih lambat atau lebih cepat tergantung dari kondisi ekonomi dan kebijakan Pemerintah. Walaupun kondisi naik dan turun merupakan sesuatu yang wajar terjadi, namun Pemerintah perlu menjaga kestabilan industri properti melalui kebijakan-kebijakan yang pro-pasar mengingat keterkaitan industri ini dengan sektor-sektor ekonomi lainnya.

The fall in prices of Indonesia's non-oil export commodities, such as palm oil, and soaring world oil prices caused Indonesia's trade balance in 2018 to incur a deficit of USD8.57 billion, compared to 2017 which recorded a surplus of USD11.8 billion. This was the first trade balance deficit in the last four years.<sup>2</sup>

However, Indonesia's current economic growth performance has overcome external pressure. The Indonesian economy is considered as having sufficient resilience in dealing with these conditions, including sufficient foreign exchange reserves to withstand further weakening of the Rupiah exchange rate. The Government also implemented a series of policies to improve the current account deficit. Indonesia's debt ratio was still considered to be adequate. With foreign exchange reserves recorded at USD117 billion and a low ratio of debt to gross domestic product (GDP), Indonesia was strong enough not to get dragged into the vortex of the economic crisis.<sup>3</sup>

### OVERVIEW OF THE PROPERTY MARKET

Historically, the property market has always seen periodic increased and decreased by cycles. The property market cycle in Indonesia usually occurs within 5 years, although it can happen slower or faster depending on economic conditions and Government policies. Even though the up and down by cycles are typical, the Government needs to maintain the stability of the property industry through pro-market policies, given the relevance of this industry to other economic sectors.

<sup>2</sup> <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/01/15/defisit-neraca-perdagangan-indonesia-2018-terbuka-dalam-sejarah>

<sup>3</sup> <https://ekonomi.kompas.com/read/2018/09/11/070000326/indonesia-masuk-daftar-8-negara-dengan-risiko-krisis-paling-kecil>

<sup>2</sup> <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/01/15/defisit-neraca-perdagangan-indonesia-2018-terbuka-dalam-sejarah>

<sup>3</sup> <https://ekonomi.kompas.com/read/2018/09/11/070000326/indonesia-masuk-daftar-8-negara-dengan-risiko-krisis-paling-kecil>

## REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pertumbuhan pasar properti dipengaruhi oleh sejumlah faktor, di antaranya adalah sektor perbankan. Hal ini karena peran pembiayaan perbankan pada proyek properti cukup besar. Selain ketergantungan terhadap pembiayaan dari perbankan, industri properti di Indonesia juga sangat dipengaruhi oleh kebijakan-kebijakan otoritas moneter (Bank Indonesia), kebijakan dan regulasi Pemerintah dan tentu oleh kondisi makroekonomi secara keseluruhan.

Oleh karena itu, kondisi pasar properti yang masih stagnan sepanjang tahun 2018 bukan berarti bahwa industri properti tidak memiliki peluang untuk tumbuh. Tetapi pelaku industri properti tidak boleh hanya bergantung pada strategi konservatif menunggu siklus membaik. Pengusaha properti harus terus berinovasi mencari peluang-peluang baru dengan melihat arah perubahan pasar. Sebagai negara yang memiliki tingkat demografi yang baik, pertumbuhan kelas menengah atas di Indonesia dapat mendorong pertumbuhan pasar properti. Hal ini didukung oleh pembangunan infrastruktur yang masif dan merata dalam 4 tahun terakhir yang telah membuka akses transportasi ke wilayah-wilayah ekonomi dan permukiman baru.

### DIREKSI DAPAT MENGATASI TANTANGAN EKSTERNAL

Menurut pandangan Dewan Komisaris, Direksi telah berupaya maksimal dalam mengelola Perseroan dan mengatasi kondisi-kondisi eksternal yang terjadi di sepanjang tahun 2018 dengan menerapkan berbagai kebijakan strategis untuk mendorong kinerja. Secara umum, kinerja operasional dapat tercapai dengan baik. Sedangkan kinerja keuangan, walaupun belum mencatat pencapaian sesuai target, tetapi masih dalam batas-batas yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pada akhir tahun 2018, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.035,3 miliar, turun 28,5% dibandingkan Rp7.043,0 miliar pada tahun 2017. Penjualan dan pendapatan usaha mencakup penjualan strata sebesar Rp3.489,6 miliar, dan pendapatan berulang sebesar Rp1.545,7 miliar yang berasal dari pendapatan sewa sebesar Rp888,2 miliar, dan hotel sebesar Rp657,5 miliar.

Property market growth is influenced by a number of factors, including the banking sector, since the role of bank financing in property projects is quite significant. In addition to dependence on bank financing, the property industry in Indonesia is strongly influenced by monetary policy (Bank Indonesia), Government policies and regulations and certainly by overall macroeconomic conditions.

Therefore, the stagnant property market during 2018 did not mean that the property industry had no opportunity to grow. However, property industry entrepreneurs should not only rely on conservative strategies by waiting for the cycle to recover; they must continue to innovate in search of new opportunities by looking at the direction of market changes. As a country with good demographic composition, the growth of the upper middle class in Indonesia is able to drive property market growth. This is supported by massive and equitable infrastructure development in the past 4 years which has opened transportation access to new economic and residential areas.

### BOARD OF DIRECTORS MANAGED TO OVERCOME EXTERNAL CHALLENGES

In the Board of Commissioners' point of view, the Board of Directors made every effort in managing the Company and overcoming external conditions during 2018, by implementing various strategic policies to boost performance. In general, a good operational performance was achieved. While the financial performance, though not meeting targets, was still within the calculated limits.

At end of 2018, the Company recorded sales and operating revenues of IDR5,035.3 billion, decreased by 28.5% compared to IDR7,043.0 billion in 2017. Sales and operating revenues including strata sales of IDR3,489.6 billion and recurring revenues of IDR1,545.7 billion from rental revenues of IDR888.2 billion and hotels of IDR657.5 billion.



## LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Perseroan memperoleh laba kotor sebesar Rp2.418,6 miliar, turun 29,3% dibandingkan Rp3.422,1 miliar pada tahun 2017 dengan margin laba kotor sebesar 48,0%. Laba bersih tercatat sebesar Rp193,7 miliar, turun 89,7% dari Rp1.882,6 miliar pada tahun 2017 dan laba komprehensif sebesar Rp248,2 miliar, turun 86,7% dari Rp1.871,9 miliar pada tahun 2017.

Secara sekilas kinerja keuangan di tahun 2018 tampak mengalami penurunan cukup besar dibandingkan tahun sebelumnya. Namun jika ditelaah lebih lanjut, penurunan yang terjadi lebih karena adanya penjualan yang bersifat *one off* pada tahun 2017 yang tidak terjadi pada tahun 2018, yaitu penjualan lahan industri yang dicatat dalam akun penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp1.387,4 miliar, serta penjualan Hotel Pullman Jakarta Central Park yang dicatat dalam akun laba penjualan aset tetap sebesar Rp919,4 miliar. Bila dibandingkan dengan kinerja tahun 2017 tanpa termasuk hasil penjualan *one off*, maka kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2018 relatif tidak mengalami penurunan yang berarti.

### PANDANGAN ATAS STRATEGI YANG DISUSUN DIREKSI

Dewan Komisaris telah mempelajari dan membahas strategi usaha yang telah disusun Direksi dan memberikan pandangan sesuai fungsi dan tanggung jawab kami. Direksi telah memaparkan perkembangan proyek-proyek yang sedang berjalan, dan strategi pengembangan pasar melalui inovasi produk yang disesuaikan dengan karakteristik konsumen. Dewan Komisaris mendukung rencana bisnis yang disampaikan dan memberi masukan agar Perseroan terus mengembangkan peluang pasar baru dengan melakukan berbagai terobosan dan inovasi pemasaran produk.

Sejalan dengan model pengembangan terintegrasi Perseroan yang menggabungkan pengembangan properti *strata title* dengan properti komersial dan ritel sebagai sumber pendapatan berulang, Dewan Komisaris menyarankan agar Direksi membuat suatu keseimbangan antara segmen properti *strata title* dengan properti komersial. Dengan demikian, bila terjadi fluktuasi pasar, basis penjualan dan pendapatan usaha dapat saling menopang.

The Company recorded a gross profit of IDR2,418.6 billion, decreased by 29.3% compared to IDR3,422.1 billion in 2017 with a gross profit margin of 48.0%. Net income was recorded at IDR193.7 billion, decreased by 89.7% from IDR1,882.6 billion in 2017 and comprehensive income of IDR248.2 billion, decreased by 86.7% from IDR1,871.9 billion in 2017.

At a glance, the financial performance in 2018 appeared to have decreased considerably compared to the previous year. However, in fact, the decrease was due to one-off sales in 2017 that did not occur in 2018, in the form of sale of industrial land recorded as operating revenues of IDR1,387.4 billion, and sales of Pullman Jakarta Central Park Hotel recorded in gain on sale of property and equipment of IDR919.4 billion. Compared to the performance in 2017 excluding the results of one-off sales, the Company's financial performance in 2018 relatively flat.

### VIEW ON STRATEGIES PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners reviewed and discussed business strategies prepared by the Board of Directors and provided views according to our functions and responsibilities. The Board of Directors explained development of ongoing projects and market development strategies through product innovations that were tailored to consumer characteristics. The Board of Commissioners supported the presented business plan and provided feedback so that the Company continued to develop new market opportunities through various product marketing breakthroughs and innovations.

In line with the Company's integrated development model, combining the development of strata-title property with commercial and retail properties as a source of recurring revenues, the Board of Commissioners advised the Board of Directors to maintain a balance between the strata-title property segment and commercial property. Thus, should there be market fluctuation, the sales base and operating revenues are able to support each other.



## REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pada dasarnya, Dewan Komisaris mendukung setiap upaya Perseroan untuk mengembangkan peluang usaha dengan tingkat pengembalian yang optimal yang dapat meningkatkan nilai bagi pemegang saham. Dewan Komisaris, melalui Komite Audit telah mengkaji dengan seksama eksposur risiko dari semua rencana bisnis Perseroan dan menyampaikannya kepada Direksi.

### PELAKSANAAN TUGAS PENGAWASAN

Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian pendapat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris dimulai sejak perumusan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP), hingga evaluasi atas pencapaian kinerja. Dewan Komisaris juga melakukan pengawasan untuk memastikan pengendalian internal berjalan dengan baik, seluruh risiko usaha telah dimitigasi dan tata kelola perusahaan telah dilaksanakan dengan baik.

Fungsi pengawasan dan pemberian pendapat Dewan Komisaris dilaksanakan melalui forum rapat bersama Dewan Komisaris dan Direksi. Agenda rapat bersama Direksi antara lain pembahasan laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan keuangan triwulanan, rencana penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan Tahun Buku 2017; rencana kerja tahun 2019 Direksi dan anggaran tahun 2019 yang disusun Direksi; laporan dan rekomendasi Komite Audit; serta materi lain yang dipandang perlu dibahas bersama Direksi.

Komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi tidak hanya dilakukan melalui forum rapat, tetapi juga melalui komunikasi informal baik berupa telepon atau e-mail. Dengan adanya pertukaran informasi yang cepat antara Dewan Komisaris dan Direksi, Direksi dapat segera melaporkan berbagai perkembangan terkini mengenai kinerja Perseroan untuk mendapatkan saran dari Dewan Komisaris, sehingga Direksi dapat mengambil keputusan bisnis yang terbaik dan cepat.

Principally, the Board of Commissioners supports every effort by the Company to develop business opportunities with optimal returns that can increase value for shareholders. The Board of Commissioners, through the Audit Committee, carefully reviewed the risk exposures of all the Company's business plans and advised the Board of Directors on the results.

### SUPERVISORY DUTIES

The Board of Commissioners has performed its supervisory and advisory functions in accordance with the applicable laws and regulations. Supervision performed by the Board of Commissioners started from formulation of the Corporate Work Plan and Budget (RKAP) and the Corporate Long Term Plan (RJPP), up to evaluation of performance achievement. The Board of Commissioners also ensured that internal control was in place, all business risks were mitigated and corporate governance was properly implemented.

Supervisory and advisory functions of the Board of Commissioners were performed through joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors. The joint meeting agenda included discussion on reports of the Board of Directors regarding quarterly operational and financial performance; the Annual GMS plan for Financial Year 2017; the 2019 work plan and budget prepared by the Board of Directors; the Audit Committee reports and recommendations; and other matters deemed necessary to be discussed with the Board of Directors.

Communication between the Board of Commissioners and Board of Directors was not only through meeting forums, but also informal communication in the form of phone calls or e-mails. With the rapid exchange of information between the Board of Commissioners and Board of Directors, the Board of Directors was able to immediately report on the latest developments regarding the Company's performance, to get advice from the Board of Commissioners, so that the Board of Directors was able to make the best and fastest business decisions.



## LAPORAN DEWAN KOMISARIS

### PENERAPAN TATA KELOLA DAN KINERJA KOMITE DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris menilai pelaksanaan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di Perseroan sudah berjalan baik. Pelaksanaan GCG menjadi perhatian pertama dan utama bagi Dewan Komisaris karena hal tersebut akan memberikan suatu kepastian kepada pihak eksternal seperti OJK, otoritas bursa, investor, analis dan lembaga pemeringkat bahwa Perseroan sebagai perusahaan publik senantiasa berjalan pada jalur yang benar dan mematuhi semua ketentuan yang ada.

Dewan Komisaris melaksanakan fungsinya dibantu oleh Komite Audit. Dalam pandangan Dewan Komisaris, sepanjang tahun 2018 Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai aturan yang ditetapkan berdasarkan Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015. Komite Audit bertugas memonitor kegiatan audit internal dan auditor independen yang melakukan audit laporan keuangan, serta menelaah laporan kinerja triwulanan yang akan dipublikasikan kepada pihak luar dalam rangka keterbukaan informasi. Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam menyiapkan tanggapan Dewan Komisaris terkait pemberian pendapat dan persetujuan Dewan Komisaris yang diminta Direksi setelah melakukan penelaahan yang mendalam.

Sepanjang tahun 2018, Komite Audit mengadakan 15 kali rapat, antara lain rapat triwulanan bersama Kepala Audit Internal membahas laporan dan temuan audit internal, rapat triwulanan bersama Direksi membahas laporan keuangan triwulanan, rapat bersama tim Kantor Akuntan Publik membahas awal dan penyelesaian pekerjaan audit, rapat bersama tim manajemen keuangan untuk membahas laporan hasil audit eksternal, dan mengadakan *beauty contest* dengan beberapa Kantor Akuntan Publik dan merekomendasikan satu Kantor Akuntan Publik di antaranya untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2018 kepada Dewan Komisaris.

### IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE AND PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners considers that good corporate governance (GCG) practices in the Company is well implemented. GCG is the first and foremost concern of the Board of Commissioners because it will provide certainty to external parties, such as OJK, exchange authorities, investors, analysts and rating agencies, that the Company, as a public company, is always on the right track and complies with all applicable laws and regulations.

The Board of Commissioners carries out its duties assisted by the Audit Committee. According to the Board of Commissioners, during 2018, the Audit Committee worked effectively based on OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015. The Audit Committee's duties include monitoring internal and independent auditors in conducting financial statements, and audit and quarterly performance reports review prior to publication in the context of information disclosure. The Audit Committee also assists the Board of Commissioners in preparing the Board of Commissioners responses regarding advice from, and approvals of, the Board of Commissioners, requested by the Board of Directors after in-depth review.

In 2018, the Audit Committee held 15 meetings, including quarterly meetings with the Head of Internal Audit to discuss internal audit reports and findings, quarterly meetings with the Board of Directors to discuss quarterly financial reports, meetings with the Public Accounting Firm to discuss commencement and completion of audit work, joint meetings with the financial management team to discuss the external audit report and held meetings with a selection of several Public Accounting Firms, to recommend a Public Accounting Firm to audit the Company's Consolidated Financial Statements for financial year 2018, to the Board of Commissioners.

## REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Berdasarkan rekomendasi Komite Audit, RUPS Tahunan Perseroan tanggal 9 Mei 2018 menyetujui dan menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut. Sebagai tindak lanjut keputusan tersebut, Dewan Komisaris menugaskan Direksi untuk menetapkan persyaratan dan besaran honorarium auditor eksternal yang ditunjuk.

### PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2018.

### APRESIASI

Akhirnya, atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan terima kasih kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Penghargaan yang tulus saya sampaikan juga kepada Direksi dan segenap karyawan yang telah menunjukkan kerja keras, loyalitas dan dedikasinya sehingga Perseroan dapat melewati tahun 2018 dengan baik. Semoga Perseroan dapat terus memberikan hasil terbaik bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

Based on the recommendation of the Audit Committee, the Company's Annual GMS on May 9, 2018 approved and appointed Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) to audit the Company's and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements for the Year Ending December 31, 2018 and granted authority to the Board of Commissioners of the Company to determine requirements including honorarium, in relation to appointment of the Public Accountant and/or the Public Accounting Firm. As a follow up to the resolution, the Board of Commissioners assigned the Board of Directors to determine the requirements and the amount of honorarium for the appointed external auditor.

### CHANGES IN COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2018.

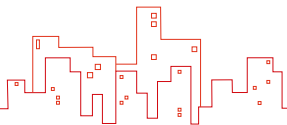
### APPRECIATION

To conclude, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to express the highest gratitude to shareholders and all stakeholders for their continuous support and trust in the Company. My sincere appreciation goes to the Board of Directors, management and all employees who have shown their hard work, loyalty and dedication during this challenging year of 2018, so that the Company was able to end the year with a solid performance. Hopefully, the Company will be able to continue to deliver the best results to customers, business partners, shareholders and all stakeholders in the future.

Atas nama Dewan Komisaris  
On behalf of the Board of Commissioners

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



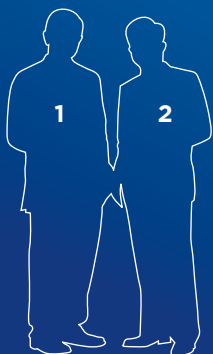


# DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

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

**2 Wibowo Ngaserin**  
Komisaris  
Commissioner







**Pakubuwono Spring**







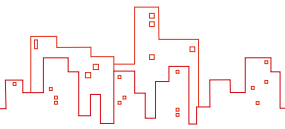
# Profil Perusahaan

Company Profile

- 42 Nama Perseroan dan Akses Informasi  
Company Name & Information Access
- 43 Sekilas Perseroan  
Company in Brief
- 46 Visi, Misi & Nilai-Nilai  
Vision, Mission, & Values
- 48 Kegiatan Usaha Perseroan  
Company Business Activities
- 50 Struktur Organisasi  
Organization Structure
- 52 Profil Direksi  
The Board of Directors' Profile
- 66 Profil Dewan Komisaris  
The Board of Commissioners' Profile
- 72 Sumber Daya Manusia  
Human Resources
- 84 Teknologi Informasi  
Information Technology
- 88 Informasi Pemegang Saham APLN pada 31 Desember 2018  
APLN Shareholders Information as of December 31, 2018

**Agung Podomoro Land adalah salah satu pengembang properti terintegrasi terkemuka yang dikenal sebagai pelopor konsep superblok di Indonesia, yaitu pengembangan properti berskala besar yang menggabungkan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, hotel dan ruko di sebuah kompleks yang terintegrasi dan saling terhubung.**

Agung Podomoro Land is one of the leading integrated property developers and is a pioneer of the superbloc concept in Indonesia, namely a large-scale property developments that incorporate shopping malls, apartments, offices, hotel and shophouse in an integrated and interconnected building complex.



# NAMA PERSEROAN DAN AKSES INFORMASI

Company Name & Information Access

## Grand Madison



**Nama Perseroan**  
Company Name

PT Agung Podomoro Land Tbk.

**Alamat**  
Address

**Podomoro City - APL Tower Lt. 43-46**  
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28  
Jakarta 11470

**Telepon**  
Telephone

(62 21) 290 34567

**Faksimili**  
Faxcimile

(62 21) 290 34556

**Alamat Surat Elektronik**  
E-Mail Address

APLN.SP@agungpodomoroland.com

**Situs Web**  
Website

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

# SEKILAS PERSEROAN

Company in Brief

**Perseroan telah diakui secara luas sebagai salah satu pengembang properti terkemuka, terbesar, dan dihormati di Indonesia dengan proyek pengembangan mencakup beberapa properti ikonik di Indonesia.**

The Company is widely recognized as one of the leading, the largest, and well-respected property developer in Indonesia with development projects include some of the iconic properties in Indonesia.

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

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

## AKTE PENDIRIAN

Didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta Pendirian 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.

## DEED OF ESTABLISHMENT

Established by the name of PT Tiara Metropolitan Jaya based on Deed of Establishment Number 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 Number 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) Number 090217027994 at the Company Registration Office of West Jakarta Number 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 Number 11289.

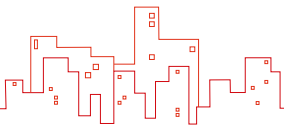
## PERUBAHAN NAMA

Pada tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya berubah nama menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk. sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No.1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-39219.AH.01.02 Tahun 2010

## CHANGE OF NAME

In 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya changed its name into PT Agung Podomoro Land Tbk as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary GMS Number 1 dated August 2, 2010, made before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-39219.AH.01.02 of 2010 dated August 9, 2010, and has been announced in the State Gazette of the





## SEKILAS PERSEROAN

tanggal 9 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.70 tanggal 2 September 2011, Tambahan 27074.

### PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 108 tanggal 27 Juli 2017 dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perubahan Anggaran Dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Keputusannya No. AHU-0016200.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 30 September 2017.

### PENAWARAN UMUM PERDANA

Pada bulan November 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham, dan mencatatkan sahamnya di BEI pada 11 November 2010 dengan kode: APLN.

### PENCAPAIAN

Berbekal pengalaman lebih dari 40 tahun sebagai anggota APG, Perseroan secara luas diakui sebagai salah satu pengembang properti terkemuka, terbesar, dan dihormati di Indonesia. Proyek pengembangannya mencakup beberapa properti ikonik di Indonesia, termasuk superblok, properti komersial (ritel/perdagangan), gedung perkantoran, apartemen, kompleks perumahan dan hotel.

Perseroan menawarkan gaya yang lebih modern dan unik dalam mengembangkan hunian horisontal dan vertikal maupun properti komersial, seperti mal, trade mall, dan hotel. Perseroan menjalankan dan menerapkan model bisnis terpadu, dengan kemampuan internal dalam pengembangan dan pengelolaan proyek properti terpadu mulai dari pembebasan lahan, perancangan, perencanaan pembangunan, manajemen proyek, pemasaran, serta penyewaan dan pengelolaan manajemen operasional atas properti komersial (ritel/perdagangan), gedung perkantoran, dan hotel, dengan memperhatikan nilai harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan ramah lingkungan. Semua ini telah membuat Perseroan memperoleh kepercayaan dari para pelanggan, rekan usaha, maupun komunitas tempat Perseroan beroperasi.

Republic of Indonesia Number 70 dated September 2, 2011, Supplement 27074.

### AMENDMENT OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's Articles of Association has undergone several amendments and its last amendment was as contained in the Deed of Declaration of Meeting Resolution of the Company Number 108 dated July 27, 2017, made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia S.H., Notary in South Jakarta. The amendment of the Company's Articles of Association has been approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its decree Number AHU-0016200. AH.01.02. of 2017 dated September 30, 2017.

### INITIAL PUBLIC OFFERING

On November 2010, the Company held the initial public offering, and listed its shares at IDX on November 11, 2010, with its ticker: APLN.

### ACHIEVEMENTS

With over 40 years of experience as a member of APG, the Company is widely recognized as one of the leading, the largest, and well-respected property developer in Indonesia. Its development projects include some of the iconic properties in Indonesia, including superblocs, commercial (retail/trade) properties, office buildings, apartments, residential housing complexes and hotels.

The Company offers a more modern and unique style in developing both horizontal and vertical residential properties as well as commercial properties, like retail malls, trade malls, and hotels. The Company adopts and implements an integrated business model, with its inhouse capabilities in the development and management of integrated property projects starting from land acquisition, design, development planning, project management, marketing, as well as the leasing and eventual operational management of the commercial (retail/trade) properties, office buildings, and hotels, with consideration given to harmony, resiliency, highquality, and environmentally friendly values. All of these have earned the Company the trust of its customers, business partners, and also of the community where the Company operate.



## COMPANY IN BRIEF

Hingga akhir Desember 2018, APLN memiliki 41 (empat puluh satu) entitas anak, 12 (dua belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak, yang dikonsolidasikan dalam APLN, serta 2 (dua) perusahaan asosiasi di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Batam, Medan, Balikpapan, dan Makassar.

As of the end of December 2018, the Company has 41 (forty one) subsidiaries, 12 (twelve) entities owned indirectly through subsidiaries, consolidated in APLN, and 2 (two) associated companies with presence in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Batam, Medan, Balikpapan, and Makassar.





# VISI, MISI & NILAI-NILAI

Vision, Mission, & Values

## VISI Vision

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

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

### **HARMONI**

Keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham.

### **TANGGUH**

Gigih memberikan usaha yang optimal.

### **MUTU**

Menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.

### **HARMONY**

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

### **PASSION AND PERSEVERANCE**

Optimizing our efforts.

### **QUALITY**

Maintained at every stage of development.

## Borneo Bay City



## SOHO Pancoran



# MISI

## Mission

- **Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.**  
To meet public needs in quality housing and commercial developments.
- **Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.**  
To optimize return on investment from business partners and shareholders.
- **Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.**  
To become a developer that can deliver more value to employees.
- **Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.**  
To actively support Government programs in promoting urban development and improving the human development index.

**RAMAH LINGKUNGAN**  
Memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.

**ENVIRONMENTALLY CONSCIOUS**  
Putting care into the environmental aspects of every projects.

# Nilai-Nilai

## Values



# KEGIATAN USAHA PERSEROAN

## Company Business Activities

### KEGIATAN USAHA UTAMA MENURUT ANGGARAN DASAR

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

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

### MAIN BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO ARTICLES OF ASSOCIATION

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

1. Development, such as:
  - Contractors include planning, implementation, and supervision of contractors of buildings, housing, shopping centres, roads, bridges, and the installation of electricity, water, telephone, and other public works;
  - Real estate and developer, including land acquisition/purchasing, management, improvement, dredging, and digging, building facilities/infrastructures, planning, development, leasing, selling and operating real estate, integrated area, offices centre, high rise buildings, housing, offices, apartments, industrial area, hotels, hospitals, shopping centres, sport centre and its supporting facilities, not limited to golf course, clubs, restaurants, other leisure spaces, with its facilities;
2. Acting investment, both direct or by participation (investment) or divestment of the capital in relation to main business activities of the Company, in other company;
3. Performing participation in other companies which conducted business activities that has relation to the Company's business activities; and
4. Activities in services, including inter alia services of management or operation which support main business activities of the Company, except services in legal and tax.



### KEGIATAN USAHA PENUNJANG MENURUT ANGGARAN DASAR

1. Melakukan perdagangan termasuk ekspor-impor, *interinsulair*, *local*, *leveransir*, *grossier*, *supplier*, distributor, dan keagenan kecuali agen perjalanan;
2. Perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garmen *manufacturing*, industri perakitan (*assembling*); dan
3. Menyelenggarakan angkutan darat dengan menggunakan bus dan truk.

### 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.

### THE SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO ARTICLES OF ASSOCIATION

1. Conducting trade including import-export, interinsulair, local, supplier, wholesaler, supplier, distributor, and agency except travel agent;
2. Industry includes building materials industry, electrical appliance industry, garment manufacturing industry, assembling industry; and
3. Providing land transportation by bus and truck.

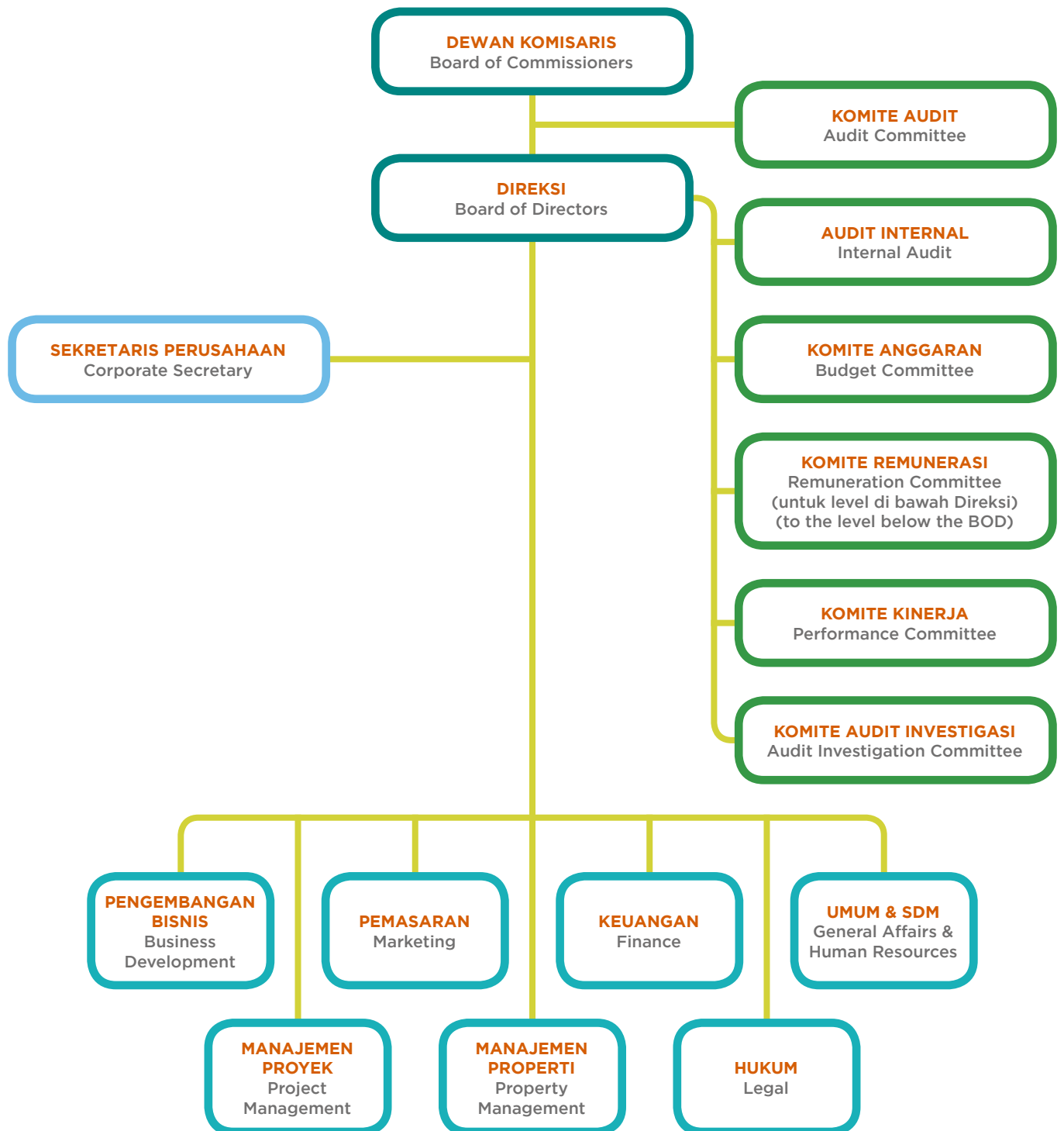
### PRODUCT AND SERVICES OFFERED

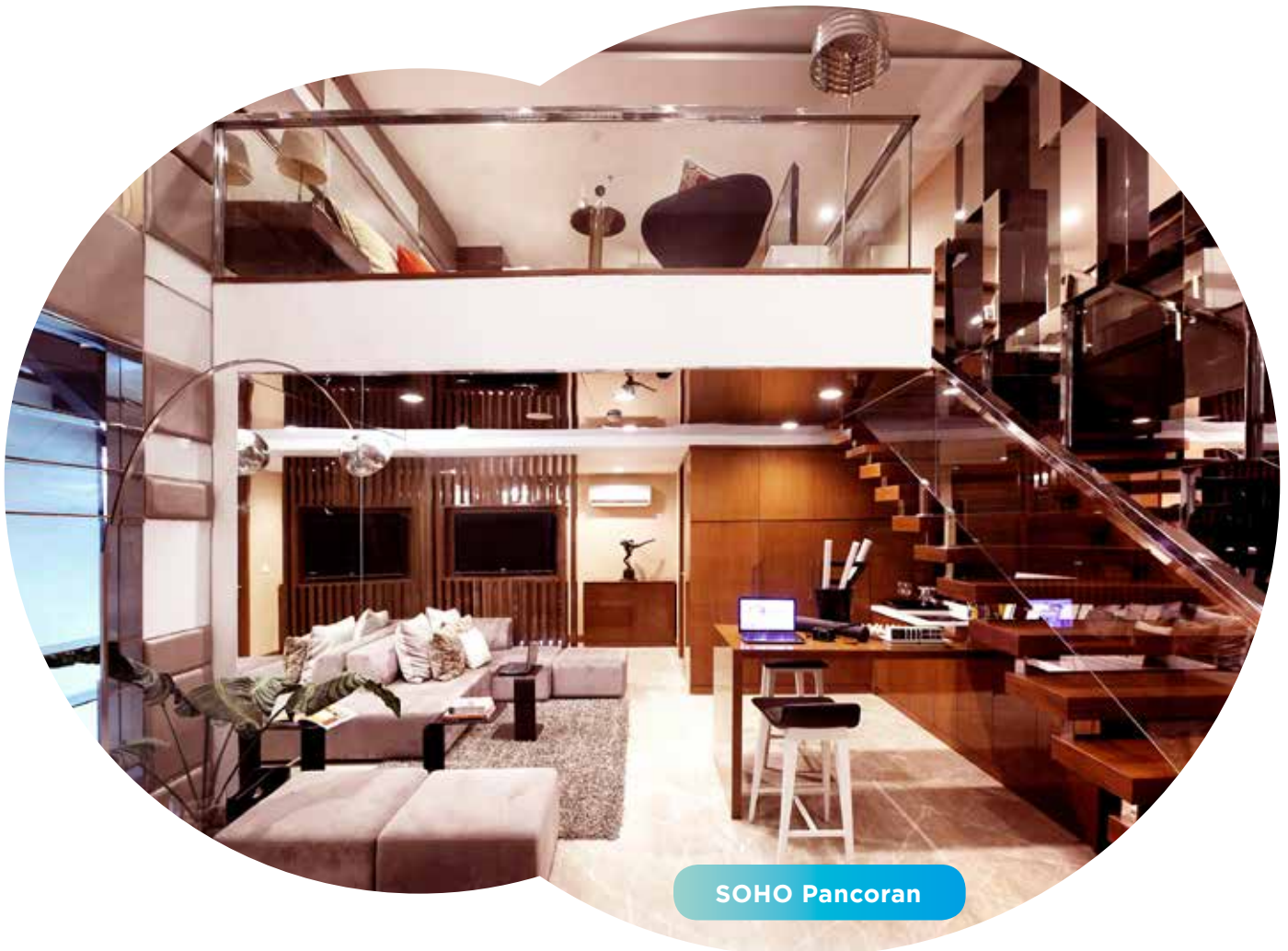
Properties and services offered by the Company cover integrated property including apartment, offices, shop houses, shopping centres, hotels, housing, and recreation centre, with its facilities.



# STRUKTUR ORGANISASI

## Organization Structure





SOHO Pancoran



The Lavande



# PROFIL DIREKSI

## The Board of Directors' Profile



**Dr. Cosmas Batubara**

Direktur Utama  
President Director

80 tahun. Warga Negara Indonesia

80 years old. Indonesian citizen

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

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

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 08 tanggal 1 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Serves as President Director of the Company since 2016 based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 08 dated July 1, 2016 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Saat ini, beliau merangkap jabatan pada Emiten dan/atau Perusahaan Publik lain sebagai: 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).

Currently, he holds concurrent positions at other Issuer and/or Public Company as: 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).

Bergabung di APG sejak tahun 1993 sebagai Komisaris Utama PT Sunter Agung (1993-2008). Beliau juga menjadi anggota Dewan Komisaris di beberapa Entitas Anak APLN dan APG, di antaranya: 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).

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



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 dipercaya sebagai Menteri Muda Urusan Perumahan Rakyat (1978-1983), Menteri Negara Perumahan Rakyat (1983-1988), dan Menteri Tenaga Kerja (1988-1993). Ketika menjabat Menteri Tenaga Kerja, beliau juga pernah terpilih sebagai Presiden International Labour Organization (ILO) pada tahun 1991.

Beliau juga aktif di beberapa perusahaan swasta nasional, antara lain sebagai Komisaris PT Ekamas Mandiri Perkasa (sejak 2004), Komisaris PT Binaman Utama (sejak 2004), Komisaris PT Catur Mitra Sejati Sentosa (sejak 1996), dan Komisaris Utama PT Bonauli Real Estate (sejak 1994). Selain itu, pernah menjabat sebagai Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk. (2009-2016), Komisaris PT Ciputra Development Tbk. (2001-2015) dan Komisaris PT Damai Indah Golf (2001-2015).

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

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

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

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 in government continued with being appointed as Junior Minister of Public Housing Affairs (1978-1983), State Minister of Public Housing (1983-1988), and Minister of Manpower (1988-1993). When he was the Minister of Manpower, he has also been elected as President of International Labour Organization (ILO) in 1991.

He is also active in national private companies, among others are as Commissioner of PT Ekamas Mandiri Perkasa (since 2004), Commissioner of PT Binaman Utama (since 2004), Commissioner of PT Catur Mitra Sejati Sentosa (since 1996), and President Commissioner of PT Bonauli Real Estate (since 1994). He previously served as Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk. (2009-2016), Commissioner of PT Ciputra Development Tbk. (2001-2015), and Commissioner of PT Damai Indah Golf (2001-2015).

His love and devotion to education was demonstrated by becoming a Chairman of Saint Thomas Catholic University Foundation, North Sumatra (since 2014); Member of the Board of Trustees of Atmajaya University, Yogyakarta (since 2002); Lecturer at the Faculty of Social and Political Science of University of Indonesia (since 2005); Chairman of Education and Management Development Foundation, Jakarta (since 2006); Rector at Podomoro University, Jakarta (since 2014); and Member of the Board of Trustees of Pancasila University Foundation, Jakarta (since 2015). He also was a teacher at school managed by Strada Foundation, Jakarta (1960-1963); and Deputy Chairman of Pancasila University Foundation, Jakarta (1985-2015).

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

He did not attend any education/training in 2018.

He does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.



## PROFIL DIREKSI



### **Noer Indradjaja**

Wakil Direktur Utama  
Vice President Director

62 tahun. Warga negara Indonesia.

62 years old. Indonesian citizen.

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

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

Menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 96 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Serves as Vice President Director of the Company since 2015 based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Noer Indradjaja tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Noer Indradjaja does not hold concurrent positions, either as the BOD member, the BOC member, and/or the Committee member at other Issuer or Public Company.

Karirnya di APG diawali dengan menjadi Direktur General Affairs (1994-2000). Saat ini, beliau juga memegang beberapa jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan, antara lain: (sejak 2018) Komisaris Utama PT Pandega Citraniaga dan Komisaris Utama PT Pandega Layar Prima; (sejak 2017) Direktur PT Manggala Gelora Perkasa; (sejak 2016) Komisaris Utama PT Brilliant Sakti Persada, Direktur Utama PT Pesona Gerbang Karawang, Direktur Utama PT Muara Wisesa Samudra, Direktur Utama PT Simprug Mahkota Indah, Komisaris PT Karya Pratama Propertindo, Direktur Utama PT Central Cipta Bersama, Direktur Utama PT Tunas Karya Bersama, Direktur Utama PT Astakona Megahtama, Direktur Utama

He started his career in APG as General Affairs Director (1994-2000). Presently, he also holds position as member of numerous BOD and/or BOC of Subsidiaries of the Company, to name a few: (since 2018) President Commissioner of PT Pandega Citraniaga, President Commissioner of PT Pandega Layar Prima; (since 2017) Director of PT Manggala Gelora Perkasa; (since 2016) President Commissioner of PT Brilliant Sakti Persada, President Director of PT Pesona Gerbang Karawang, President Director of PT Muara Wisesa Samudra, President Director of PT Simprug Mahkota Indah, Commissioner of PT Karya Pratama Propertindo, President Director of PT Central Cipta Bersama, President Director of PT Tunas Karya Bersama, President Director of PT Astakona Megahtama, President Director of

## THE BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

PT Tatar Kertabumi, Direktur Utama PT Caturmas Karsaudara, Direktur Utama PT Alam Makmur Indah, Direktur Utama PT Jaladri Kartika Pakci, Komisaris PT Tritunggal Lestari Makmur, Direktur Utama PT Graha Tunas Selaras, Direktur Utama PT Graha Cipta Kharisma, Direktur Utama PT Sinar Menara Deli, Direktur Utama PT Tiara Metropolitan Indah, Direktur PT Alam Hijau Teduh, Direktur Utama PT Putra Adhi Prima, Direktur Utama PT Kharisma Bhakti Sejahtera, Direktur Utama PT Kencana Unggul Sukses, Komisaris PT Pesona Agung Lestari; (sejak 2015) Direktur PT Podomoro Bangun Abadi, Direktur PT Podomoro Central Sejahtera, Direktur PT Podomoro Sukses Lestari, Direktur PT Central Tata Makmur, Direktur Utama PT Buana Makmur Indah, Komisaris PT Griya Pancaloka.

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

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

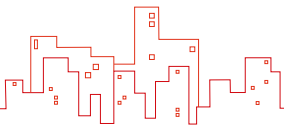
PT Tatar Kertabumi, President Director of PT Caturmas Karsaudara, President Director of PT Alam Makmur Indah, President Director of PT Jaladri Kartika Pakci, Commissioner of PT Tritunggal Lestari Makmur, President Director of PT Graha Tunas Selaras, President Director of PT Graha Cipta Kharisma, President Director of PT Sinar Menara Deli, President Director of PT Tiara Metropolitan Indah, Director of PT Alam Hijau Teduh, President Director of PT Putra Adhi Prima, President Director of PT Kharisma Bhakti Sejahtera, President Director of PT Kencana Unggul Sukses, Commissioner of PT Pesona Agung Lestari; (since 2015) Director of PT Podomoro Bangun Abadi, Director of PT Podomoro Central Sejahtera, Director of PT Podomoro Sukses Lestari, Director of PT Central Tata Makmur, President Director of of PT Buana Makmur Indah, Commissioner of PT Griya Pancaloka.

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

He did not attend any education/training in 2018.

He does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.





## PROFIL DIREKSI



### **Indra Widjaja Antono**

Wakil Direktur Utama  
Vice President Director

48 tahun. Warga negara Indonesia.

Meraih gelar Sarjana Teknik Planologi, program Pengembangan Real Estate dari Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 1992, dan merintis karir di APG sejak tahun 2001 sebagai Marketing General Manager, kemudian dipromosikan menjadi Wakil Direktur Marketing (2002-2003), dan selanjutnya sebagai Direktur Marketing APG sejak 2003, jabatan yang dijalankannya hingga tahun 2018.

Menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 08 tanggal 01 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Beliau juga menjabat sebagai Vice President Corporate Marketing Perseroan (sejak 2010).

Indra Widjaja Antono tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Saat ini, beliau juga memegang beberapa jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan, antara lain: (sejak 2018) Direktur PT Pandega Citraniaga, Direktur PT Pandega Layar Prima, Direktur PT Putra Adhi Prima, Direktur PT Tiara Metropolitan Indah, Direktur I PT Sinar Menara Deli, Direktur Utama PT Arah Sejahtera Abadi, Direktur PT Astakona Megahtama, Direktur PT Tatar

48 years old. Indonesian citizen.

He earned his Bachelor degree in Planology Engineering, Real Estate Development program from Tarumanagara University, Jakarta in 1992 and started his career in APG since 2001 as Marketing General Manager, then he was promoted to Vice Marketing Director (2002-2003), and become Marketing Director of APG since 2003, the position which he run up to 2018.

Serves as Vice President Director of the Company since 2016 based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 08 dated July 01, 2016 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. He also serves as Vice President Corporate Marketing of the Company (since 2010).

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

Currently, he also serves on numerous positions of BOD member and/or BOC member at several Subsidiaries of the Company, to name a few: (since 2018) Director of PT Pandega Citraniaga, Director of PT Pandega Layar Prima, Director of PT Putra Adhi Prima, Director of PT Tiara Metropolitan Indah, Director I of PT Sinar Menara Deli, President Director of PT Arah Sejahtera Abadi, Director of PT Astakona Megahtama, Director of PT Tatar

## THE BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

Kertabumi, Komisaris PT Agung Pesona Unggul, Direktur Utama PT Sentral Agung Indah, Direktur PT Cipta Pesona Karya, Direktur Utama PT Karya Gemilang Perkasa, Direktur Utama PT Manggala Gelora Perkasa, Direktur Utama PT Pluit Propertindo, Direktur I PT Simprug Mahkota Indah, Direktur PT Tritunggal Lestari Makmur, (sejak 2017) Direktur PT Griya Pancaloka; (sejak tahun 2016) Direktur PT Kencana Unggul Sukses, Direktur PT Graha Tunas Selaras, Direktur PT Alam Makmur Indah, Direktur PT Pesona Agung Lestari, Presiden Direktur PT Wahana Sentra Sejati, Direktur Utama PT Alam Hijau Teduh, Direktur PT Bali Perkasasukses, Direktur Utama PT Citra Gemilang Nusantara, Direktur PT Graha Cipta Kharisma, Presiden Direktur PT Dimas Pratama Indah, Direktur Utama PT Intersatria Budi Karya Pratama, Direktur II PT JKS Realty, Komisaris Utama PT Kharisma Bhakti Sejahtera, Komisaris Utama PT Pandega Layar Prima, Direktur I PT Central Cipta Bersama, Direktur I PT Tunas Karya Bersama; (sejak 2015) Komisaris PT Podomoro Sukses Lestari, Komisaris PT Podomoro Central Sejahtera, Komisaris PT Podomoro Bangun Abadi, Komisaris PT Central Tata Makmur.

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

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

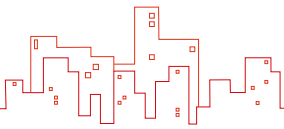
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

Kertabumi, Commissioner of PT Agung Pesona Unggul, President Director of PT Sentral Agung Indah, Director of PT Cipta Pesona Karya, President Director of PT Karya Gemilang Perkasa, President Director of PT Manggala Gelora Perkasa, President Director of PT Pluit Propertindo, Director I of PT Simprug Mahkota Indah, Director of PT Tritunggal Lestari Makmur; (since 2017) Director of PT Griya Pancaloka; (since 2016) Director of PT Kencana Unggul Sukses, Director of PT Graha Tunas Selaras, Director of PT Alam Makmur Indah, Director of PT Pesona Agung Lestari, President Director of PT Wahana Sentra Sejati, President Director of PT Alam Hijau Teduh, Director of PT Bali Perkasasukses, President Director of PT Citra Gemilang Nusantara, Director of PT Graha Cipta Kharisma, President Director of PT Dimas Pratama Indah, President Director of PT Intersatria Budi Karya Pratama, Director II of PT JKS Realty, President Commissioner of PT Kharisma Bhakti Sejahtera, President Commissioner of PT Pandega Layar Prima, Director I of PT Central Cipta Bersama, Director I of PT Tunas Karya Bersama; (since 2016) Commissioner of PT Podomoro Sukses Lestari, Commissioner of PT Podomoro Central Sejahtera, Commissioner of PT Podomoro Bangun Abadi, Commissioner of PT Central Tata Makmur.

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

He did not attend any education/training in 2018.

He does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.



## PROFIL DIREKSI



### **Cesar M. Dela Cruz**

Direktur  
Director

76 tahun. Warga negara Filipina.

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.

Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 96 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan. Ini merupakan periode jabatan kedua beliau sebagai Direktur Independen sejak tahun 2010.

Cesar Dela Cruz tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

76 years old. Philippine citizen.

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.

Serves as Independent Director of the Company based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This is his second term of office as an Independent Director since 2010.

Cesar M. Dela Cruz does not hold concurrent positions, either as member of the BOD, member of the BOC and/or the Committee member for other Issuer or Public Company.



## THE BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

Sejak tahun 1963 beliau adalah Akuntan Publik Bersertifikasi (CPA) yang diperolehnya di Filipina. Beliau meniti karir di SGV Group, sebuah grup Akuntan Publik Regional dengan banyak kantor di antaranya di: Filipina, Indonesia, dan Korea Selatan. Beliau berkarir di sana dari 1963 sampai dengan 1983 di mana sejak tahun 1977 telah menjabat sebagai Audit Partner.

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

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

Since 1963 he had been a Certified Public Accountant which he earned in the Philippines. He pursued a career with The SGV Group, a Regional Public Accountant group with a number of offices in, among others: the Philippines, Indonesia, and South Korea. He worked there from 1963 to 1983 and has served as Audit Partner since 1977.

Prior to joining the Company in 2010, he had a long career in Salim Group since 1983 and occupied senior and key positions, such as: in PT Indofood Sukses Makmur Tbk as Deputy CEO (2001-2004), Chief Financial Officer (1999-2000), Director (1998-2010), and 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).

He did not attend any education/training in 2018.

He does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.



## PROFIL DIREKSI



### **Bambang Setiobudi Madja**

Direktur  
Director

62 tahun. Warga negara Indonesia.

Menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung (ITB) pada tahun 1981.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 96 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan. Ini merupakan periode jabatan kedua beliau sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

Bambang Setiobudi tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

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

62 years old. Indonesian citizen.

He earned his Bachelor degree in Civil Engineering from Bandung Institute of Technology (ITB) in 1981.

Serves as Director of the Company based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This is his second term of office as Director of the Company since 2010.

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

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

Bergabung di APG pada tahun 2003 sebagai Direktur Manajemen Properti APG yang masih dijabatnya hingga sekarang. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai CEO Seasons City (sejak 2012), Direktur Utama PT Cakrawira Bumi Mandala (sejak 2016), Direktur Utama PT Prima Buana Internusa (sejak 2016), Direktur PT Dian Ikrar Perkasa (sejak 2005), CEO TM Mangga Dua Square (sejak April 2018) dan Direktur PT Sukses Kelola Persada sejak 2018.

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

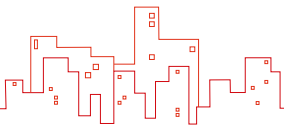
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

He joined APG in 2003 and served as APG's Property Management Director until now. Currently he also serves as CEO of Seasons City (since 2012), President Director of PT Cakrawira Bumi Mandala (since 2016), President Director of PT Prima Buana Internusa (since 2006), Director of PT Dian Ikrar Perkasa (since 2005), and CEO of TM Mangga Dua Square (since April 2018) and Director of PT Sukses Kelola Persada (since 2018)

He did not attend any education/training in 2018.

He does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.





**Miarni Ang**

Direktur  
Director

52 tahun. Warga negara Indonesia.

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

Menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 96 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan. Ini merupakan periode jabatan kedua beliau sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

Miarni Ang tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

52 years old. Indonesian citizen.

She earned her Bachelor 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.

Serves as Director of the Company based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This is his second term of office as Director of the Company since 2010.

Miarni Ang does not hold concurrent positions, either as the BOD member, the BOC member, and/or the Committee member at other Issuer or Public Company.

## THE BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

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.

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

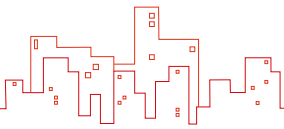
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

She began her career as Legal Advisor (Internship) at Legal Consultancy & Assistance Institution of University of Indonesia (LKBH-UI) (1985) and as Lawyer at Anwar Mutalib & Partners Law Office (1990-1991). Then she worked at Bank Prima Express, Jakarta serving as Head of Legal Consultancy & Assistance, Legal Affairs, Head Office (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 in 2005 she was promoted as Legal Director of APG, the position which she still holds until now.

She did not attend any education/training in 2018.

She does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.



## PROFIL DIREKSI



### **Paul Christian Ariyanto**

Direktur  
Director

45 tahun. Warga negara Indonesia

45 years old. Indonesian citizen.

Paul Christian meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 1996.

Paul Christian earned his Bachelor degree in Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta in 1996.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 96 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan. Ini merupakan periode jabatan kedua beliau sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

Serves as Director of the Company based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This is his second term of office as Director of the Company since 2010.

Paul Christian tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

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

Paul Christian pernah bekerja sebagai Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda (1996-2002), General Manager PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003), dan General Manager Construction Interdesign Group (2003-2006).

Paul Christian served as Project Manager of PT Prakawija Delaganda (1996-2002), General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003), and General Manager Construction of Interdesign Group (2003-2006).



## THE BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

Beliau bergabung di APG sejak tahun 2006 sebagai Manajer Proyek PT Jakarta Realty, kemudian dipromosikan menjadi Direktur Proyek APG sejak tahun 2007. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai: (sejak 2018) Direktur PT Agung Kencana Sukses, Komisaris PT Alam Makmur Indah, Direktur PT Arah Sejahtera Abadi, Direktur Utama PT Bali Perkasa Sukses, Direktur Utama PT Central Indah Palace, Komisaris PT Caturmas Karsaudara, Direktur Utama PT Griya Pancaloka, Komisaris PT Graha Tunas Selaras, Direktur PT Karya Pratama Propertindo, Komisaris PT Kencana Unggul Sukses, Komisaris PT Putra Adhi Prima, Komisaris Utama PT Simprug Mahkota Indah, Komisaris PT Sinar Menara Deli, Direktur Utama PT Sukses Gemilang Nusantara, Komisaris PT Tiara Metropolitan Indah, Direktur PT Wahana Sentra Sejati, Komisaris Utama PT Tatar Kertabumi, Komisaris Utama PT Astakona Megahtama; (sejak 2016) Direktur Utama PT Pandega Citraniaga dan Direktur Utama PT Pandega Layar Prima.

Beliau juga aktif di bidang pendidikan dengan menjadi dosen tamu/nara sumber pada Podomoro University, Jakarta.

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

He joined APG in 2006 as Project Manager of PT Jakarta Realty, and later promoted as APG's Project Director since 2007. Currently, he also holds positions as: (since 2018) Director of PT Agung Kencana Sukses, Commissioner of PT Alam Makmur Indah, Director of PT Arah Sejahtera Abadi, President Director of PT Bali Perkasa Sukses, President Director of PT Central Indah Palace, Commissioner of PT Caturmas Karsaudara, President Director of PT Griya Pancaloka, Commissioner of PT Graha Tunas Selaras, Director of PT Karya Pratama Propertindo, Commissioner of PT Kencana Unggul Sukses, Commissioner of PT Putra Adhi Prima, President Commissioner of PT Simprug Mahkota Indah, Commissioner of PT Sinar Menara Deli, President Director of PT Sukses Gemilang Nusantara, Commissioner of PT Tiara Metropolitan Indah, Director of PT Wahana Sentra Sejati, President Commissioner of PT Tatar Kertabumi, President Commissioner of PT Astakona Megahtama; (since 2016) President Director of PT Pandega Citraniaga and of PT Pandega Layar Prima.

He also active in education by becoming guest lecturer/keynote speaker at Podomoro University, Jakarta.

He did not attend any education/training in 2018.

He does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.



# PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners' Profile



**Bacelius Ruru**

Komisaris Utama/Komisaris Independen  
President Commissioner/Independent Commissioner

70 tahun. Warga negara Indonesia.

70 years old. Indonesian citizen.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Hukum jurusan Hukum International dari Universitas Indonesia pada tahun 1975, dan meraih gelar LL.M. (Lex Legibus Magister) dari Harvard Law School, USA, dengan major di bidang Korporasi, Perdagangan Internasional & Investasi Asing pada tahun 1981.

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 School, USA, majoring in Corporate, International Trade & Foreign Investment in 1981.

Menjabat sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 08 tanggal 01 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Serves as President Commissioner and Independent Commissioner of the Company since 2016 based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 08 dated July 01, 2016 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Sebelum diangkat sebagai Komisaris Utama, beliau memegang jabatan sebagai Komisaris Independen Perseroan (2010-2016). Penunjukan pertama kali beliau sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan Nomor 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Beliau adalah juga Ketua Komite Audit Perseroan.

Prior to his appointment as President Commissioner, he served as Independent Commissioner of the Company (2010-2016). His first appointment as the member of the Board of Commissioners who is an Independent Commissioner of the Company was based on Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company Number 01 dated August 2, 2010 made before Yulia S.H., Notary in South Jakarta. He is also the Chairman of the Company's Audit Committee.

Saat ini, beliau merangkap jabatan pada Emiten dan/atau Perusahaan Publik lain sebagai: Komisaris Independen PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (sejak 2015), Komisaris Independen PT Toba Bara Sejahtera Tbk. (sejak 2011), Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (sejak 2017), dan Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk. (sejak 2005).

Currently, he holds concurrent positions at other Issuer and/or Public Company as: Independent Commissioner of PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (since 2015), Independent Commissioner of PT Toba Bara Sejahtera Tbk. (since 2011), Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (since 2017), and President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk. (since 2005).

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), Ketua Badan Pengawas Pasar Modal 'Bapepam' (1993-1995), dan Direktur Jenderal Pembinaan BUMN (1995-1998). Selanjutnya beliau ditugaskan di Kementerian BUMN untuk menempati berbagai posisi penting: sebagai Asisten Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/Deputi Bidang Usaha Kompetitif Badan Pengelola BUMN (1998-1999), Asisten Menteri/Deputi Bidang Usaha Pertambangan dan Agro Industri, Kantor Menteri Negara Pendayagunaan BUMN (1999-2000), Deputi Menteri Negara/Deputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN Bidang Pengawasan dan Pengendalian Kantor Menteri Negara BUMN (2000-2001), dan Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004).

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

Beliau juga masih aktif berorganisasi, salah satunya sebagai Anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus (sejak 2007).

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

Pernyataan independensi Komisaris Independen:  
Masa jabatan Bacelius Ruru sebagai Komisaris Independen saat ini merupakan periode jabatan kedua dan masih memenuhi persyaratan menjabat sebagai Komisaris Independen.

He started his career in Finance Department of the Republic of Indonesia, with various key positions, to name a few are: 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 Bureau (1987-1990), Expert Staff to the Minister of Finance in Regional Financial Economic Relations (1990-1993), Chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995), and General Director of BUMN Development (1995-1998). Subsequently he was assigned in the Ministry of BUMN where he held various key positions: as Assistant of the State Minister of BUMN Utilization/Deputy of BUMN Competitive Management Board (1998-1999), Assistant of the Minister/Deputy of Mining and Agro Industry, Office of the State Minister of BUMN Utilization (1999-2000), Deputy of the State Minister/Deputy of Head of BUMN Capital Investment and Development on Supervision and Control Office of the State Minister of BUMN (2000-2001), and Secretary of the Ministry of BUMN (2001-2004).

In the Capital Market, he currently serves as President Commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia/Organizer of Indonesian Securities Investors Protection Program 'P3IEI' (since 2013), and Chairman of the Indonesian Capital Market Arbitration Board 'BAPMI' (since 2007). Previously, he served as a member of Company Evaluation Committee of Indonesia Stock Exchange (2013-2016), President Commissioner of PT Bursa Efek Indonesia/Indonesia Stock Exchange (2001-2008), and Chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995).

He actively involves in organizations, one of them is Board Member of Saint Carolus Association (since 2007).

He did not attend any education/training in 2018.

He does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.

Statement of independence of the Independent Commissioner: The term of office of Bacelius Ruru as an Independent Commissioner is currently in the second term of office and still fulfill the requirements of serving as an Independent Commissioner.



## PROFIL DEWAN KOMISARIS



### **Wibowo Ngaserin**

Komisaris  
Commissioner

70 tahun. Warga Negara Indonesia.

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

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 96 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan. Ini merupakan periode jabatan kedua beliau sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2010.

Wibowo Ngaserin tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

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).

70 years old. Indonesian citizen.

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

Served as Commissioner of the Company based on Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 96 dated May 26, 2015 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This is his second term of office as Commissioner of the Company since 2010.

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

His career started in banking as Staff at Clearing Reception Section in Bukit Barisan Bank, Medan (1977-1978), Manager of Tani Nasional Bank, Jakarta (1978-1979), and President Director of Prima Express Bank, Jakarta (1979-2000).



## THE BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

Bergabung di APG pada tahun 2008 sebagai Advisor dan pernah menjabat sebagai Pj. Human Resources Director APG (2008-2009). Pada saat ini, beliau juga memegang jabatan pada beberapa perusahaan di bawah APG: Komisaris PT Sunter Agung, Komisaris PT Indofica, Komisaris PT Cahaya Utama Sejahtera, Komisaris PT Lautan Kencana Makmur (sejak 2018), Komisaris PT Prima Buana Internusa (sejak 2016), Komisaris Utama PT Cakra Kelola Lestari (sejak 2015), Komisaris PT Mandiri Diptacipta, Komisaris PT Kreasi Cipta Utama, 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).

Beliau tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, dengan anggota Dewan Komisaris, dan dengan Pemegang Saham Utama.

He joined APG in 2008 as Advisor and once served as Acting Human Resources Director of APG (2008-2009). Currently, he also holds positions in some companies under APG: Commissioner of PT Sunter Agung, Commissioner of PT Indofica, Commissioner of PT Cahaya Utama Sejahtera, Commissioner of PT Lautan Kencana Makmur (since 2018), Commissioner of PT Prima Buana Internusa (since 2016), President Commissioner of PT Cakra Kelola Lestari (since 2015), Commissioner of PT Mandiri Diptacipta, Commissioner of PT Kreasi Cipta Utama, 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 as General Secretary and Member of Honorary Board of Code of Ethics (1998-2000), Vice Chairman of Foreign Affairs (1997-1998), Head of Education & HR 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).

He did not attend any education/training in 2018.

He does not have any affiliate relationship with other members of the BOD, with members of the BOC, and with the Majority Shareholder.



# PERUBAHAN SUSUNAN ANGGOTA DIREKSI, DAN/ATAU ANGGOTA DEWAN KOMISARIS SETELAH 31 DESEMBER 2018 SAMPAI DENGAN PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN 2018

Changes in the Composition of Members of the BOD and Members of the BOC after December 31, 2018 to Submission of the 2018 Annual Report

Tidak terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah 31 Desember 2018 sampai dengan penyampaian Laporan Tahunan 2018.

There is no changes in the composition of The Company's member of the BOD and/or member of the BOC after December 31, 2018 to submission of the 2018 Annual Report.

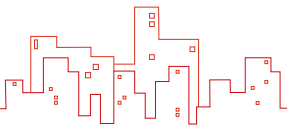


**Sofitel Bali Nusa Dua  
Beach Resort**



**Hotel Indigo  
Seminyak Bali**





# SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources



**Salah satu kunci keberhasilan pengelolaan SDM adalah ketepatan dalam merekrut karyawan bertalenta sesuai dengan kualifikasi yang dibutuhkan dan memiliki karakter yang sesuai dengan nilai-nilai dan budaya Perseroan.**

One of the key success factors of HR management is the accuracy in recruiting talented employees according to the qualifications and characters suitable to the Company's values and culture.



Sumber daya manusia (SDM) merupakan aset utama Perseroan dalam mencapai target-target usaha dan tujuan perusahaan. Sebagai perusahaan properti yang terus memperluas usahanya dalam pengembangan proyek-proyek superblok di berbagai kota besar di Indonesia, Perseroan membutuhkan SDM yang siap dikembangkan untuk menjadi talenta yang profesional, berdedikasi dan berintegritas, serta siap menghadapi berbagai tantangan dan perubahan di lingkungan bisnis properti.

#### PERNYATAAN ANTI DISKRIMASI

Perseroan menerapkan prinsip keterbukaan, kewajaran, kesetaraan dan keadilan tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan dan gender dalam seluruh proses bisnis di lingkungan Perseroan. Praktik anti-diskriminasi dalam pengelolaan SDM diterapkan sejak dari proses rekrutmen karyawan, penilaian kinerja, remunerasi, pengembangan kompetensi hingga kesempatan meraih jenjang karir tertinggi.

#### PROFIL KARYAWAN

Jumlah karyawan Perseroan (APLN dan entitas anak) sampai dengan 31 Desember 2018 adalah 1.973 orang, naik 7% atau 121 orang dari 1.852 orang pada periode yang sama tahun 2017. Kenaikan tertinggi terjadi di APLN yang bertambah 94 karyawan.

Human resources (HR) are the Company's key assets in achieving business targets and goals. As a property company that continues to expand its business in developing superblock projects in a number of major cities in Indonesia, the Company requires HR to be developed to become talents of professionalism, dedication and integrity, who are ready to overcome various challenges and changes in the property industry.

#### ANTI DISCRIMINATION STATEMENT

The Company applies the principles of transparency, fairness, equality and justice without due regards to ethnicity, religion, race, class and gender in all business processes within the Company. Anti-discrimination practices in HR management are implemented in recruitment, performance appraisal, remuneration, competency development and opportunity to achieve the highest career path.

#### HR PROFILE

The Company (APLN and subsidiaries) as of December 31, 2018 had 1,973 employees, up 7% or 121 employees from 1,852 employees at end of 2017. The highest growth was in APLN which increased by 94 employees.

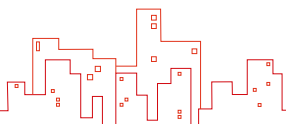
	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			TOTAL
	2018	2017	Δ	2018	2017	Δ	
JUMLAH	307	213	44%	1.666	1.639	2%	

#### Berdasarkan status Kepegawaian

Pada tahun 2018, karyawan APLN yang berstatus karyawan tetap berjumlah 67 orang dan karyawan kontrak berjumlah 240 orang. Sedangkan di entitas anak, sebanyak 1.111 orang merupakan karyawan tetap dan 555 orang adalah karyawan kontrak. Secara keseluruhan, karyawan tetap di tahun 2018 turun 23% dari tahun 2017 atau berkurang 357 orang. Sedangkan jumlah karyawan kontrak naik 151% atau bertambah 478 orang dibandingkan tahun sebelumnya.

#### By Employment Status

In 2018, APLN had 67 permanent employees and 240 contract employees. Whereas in the subsidiaries, there were 1,111 permanent employees and 555 contract employees. Overall, permanent employees in 2018 decreased by 23% from 2017 or 357 employees. While the number of contract employees increased by 151% or 478 employees compared to the previous year.



## SUMBER DAYA MANUSIA

STATUS KEPEGAWAIAN	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Employment Status
	2018	2017	Δ	2018	2017	Δ	
Karyawan Tetap	67	96	-30%	1.111	1.439	23%	Permanent
Karyawan Kontrak	240	117	105%	555	200	178%	Contract
<b>JUMLAH</b>	<b>307</b>	<b>213</b>	<b>44%</b>	<b>1.666</b>	<b>1.639</b>	<b>2%</b>	<b>TOTAL</b>

### Berdasarkan Jenjang Kepangkatan

Jumlah karyawan pada level Direktur (dan setingkat Direktur) di APLN mengalami penurunan, sebaliknya pada level Manager, Supervisor, Staf dan Pelaksana mengalami peningkatan. Sedangkan di entitas anak, level Direktur, Manager, Pelaksana mengalami penurunan sedangkan level Supervisor dan Officer mengalami peningkatan.

### By Position Level

The number of employees at Director (and equivalent) level in APLN decreased, while at Manager, Supervisor, Staff and Executive levels increased. Whereas in subsidiaries, Director, Manager and Executive levels decreased, while Supervisor and Officer levels increased.

KEPANGKATAN	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Position
	2018	2017	Δ	2018	2017	Δ	
Direktur	12	21	-43%	15	19	-21%	Director
Manager	89	53	68%	299	313	-4%	Manager
Supervisor	53	25	112%	392	359	9%	Supervisor
Staf	113	89	27%	743	666	12%	Staff
Pelaksana	40	25	60%	217	282	-23%	Support
<b>JUMLAH</b>	<b>307</b>	<b>213</b>	<b>44%</b>	<b>1.666</b>	<b>1.639</b>	<b>2%</b>	<b>TOTAL</b>

### Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Secara umum, jumlah karyawan pada semua jenjang pendidikan di APLN dan entitas anak mengalami peningkatan yang signifikan. Hal ini menunjukkan tingginya kebutuhan Perseroan akan tenaga ahli madya untuk menangani atau mengawasi pekerjaan-pekerjaan teknis di lapangan.

### By Educational Level

In general, the number of employee at all educational levels in APLN and subsidiaries increased significantly. This reflected the Company's need for mid-level specialists to handle or to supervise the field technical works.

PENDIDIKAN	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Education
	2018	2017	Δ	2018	2017	Δ	
S2-S3	29	20	45%	57	53	8%	Master – Doctoral Degree
S1	177	134	32%	874	825	6%	Undergraduate
Diploma	26	16	63%	200	249	-20%	Diploma
Non Akademi	75	43	74%	535	512	4%	Non Academy
<b>JUMLAH</b>	<b>307</b>	<b>213</b>	<b>44%</b>	<b>1.666</b>	<b>1.639</b>	<b>2%</b>	<b>TOTAL</b>

## HUMAN RESOURCES

### Perseroan mempersiapkan kader-kader pimpinan perusahaan secara berkesinambungan dan merancang program-program untuk retensi karyawan melalui kebijakan “*promote from within*”.

The Company prepares company leadership cadres on an ongoing basis and designs programs for employee retention with “promote from within” policy.

#### Berdasarkan Usia

Berdasarkan usia, persentase terbesar karyawan Perseroan berada pada rentang usia 20-40 tahun (68%) yang penuh semangat dan produktif. Perseroan memiliki berbagai program pengembangan kompetensi bagi para karyawan muda untuk dipersiapkan sebagai kader pimpinan Perseroan di masa depan.

#### By Age

By age, employees of the Company and subsidiaries were dominated by a vibrant and productive group of employees aged 20-40 years (68%). The Company has various competency development programs for young employees to be prepared as cadres of the Company’s leadership in the future.

USIA	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Age
	2018	2017	Δ	2018	2017	Δ	
20-30	85	57	49%	548	417	31%	20-30
31-40	101	63	60%	606	619	-2%	31-40
41-50	66	45	47%	352	392	-10%	41-50
>50	55	48	15%	160	191	-16%	>50
JUMLAH	307	213	44%	1.666	1.639	2%	TOTAL

#### Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, pada tahun 2018 jumlah karyawan laki-laki dan perempuan Perseroan masing-masing menunjukkan kenaikan sebanyak 70% dan 17%. Pada entitas anak, persentase jumlah karyawan laki-laki di tahun 2018 relatif sama dengan tahun 2017, sedangkan karyawan perempuan naik 6%.

#### By Gender

By gender, in 2018, the number of male and female employees of the Company increased by 70% and 17%, respectively. In subsidiaries, the percentage of male employees in 2018 was relatively similar to that in 2017, while female employees increased by 6%.

JENIS KELAMIN	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Gender
	2018	2017	Δ	2018	2017	Δ	
Laki-laki	185	109	70%	1.063	1.068	0%	Male
Perempuan	122	104	17%	603	571	6%	Female
JUMLAH	307	213	44%	1.666	1.639	2%	TOTAL



## SUMBER DAYA MANUSIA

### REKRUTMEN

Salah satu kunci keberhasilan pengelolaan SDM adalah ketepatan dalam merekrut karyawan bertalenta sesuai dengan kualifikasi yang dibutuhkan dan memiliki karakter yang sesuai dengan nilai-nilai dan budaya Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan mengutamakan rekrutmen internal. Selain untuk mempercepat penyesuaian diri karyawan dengan tugas barunya, juga sebagai salah satu strategi pengembangan karyawan dengan memberikan kesempatan karyawan internal untuk terus memperkaya pengalaman dan kompetensinya. Rekrutmen internal dilakukan dengan cara mutasi dan promosi terhadap karyawan dari proyek-proyek yang telah turun beban pekerjaan atau akan berakhir masa kerjanya ke unit usaha baru. Rekrutmen eksternal dilakukan apabila terdapat kebutuhan jabatan yang kualifikasinya belum dapat dipenuhi oleh SDM internal.

Untuk memenuhi kebutuhan SDM, Perseroan memiliki Agung Podomoro Recruitment Center yang merancang program rekrutmen untuk menarik para talenta terbaik dari luar perusahaan di seluruh tingkatan. Perseroan melakukan penyesuaian untuk membuat proses perekrutan menjadi lebih fokus dan proaktif, sehingga dapat mengidentifikasi kandidat yang paling berpotensi untuk dimasukkan ke dalam kumpulan talenta di masa mendatang.

Perseroan melaksanakan proses seleksi penerimaan karyawan baru yang terstandar, efektif dan efisien. Calon karyawan tidak hanya diuji kompetensi inti dan kompetensi manajerialnya, namun juga kompetensi teknisnya oleh direktorat terkait disamping adanya tes kesehatan untuk posisi-posisi tertentu. Perseroan telah memiliki materi uji kompetensi teknis standar yang berlaku di Perseroan dan entitas anak, terutama untuk para calon *specialist*, seperti *Quantity Surveying, Engineering, Legal, Information Technology*, dan *Human Resources*.

Pada tahun 2018, Perseroan melakukan penyempurnaan konten di situs *web* [www.agungpodomoro-career.com](http://www.agungpodomoro-career.com) dengan menambah fitur-fitur baru yang semakin mempermudah dan memberikan kenyamanan bagi setiap orang untuk mengakses informasi pekerjaan yang ada dan mendaftarkan dirinya untuk mengikuti proses rekrutmen yang tersedia. Di situs *web* tersebut para pencari kerja dapat mendaftar dan mendapatkan

### RECRUITMENT

One of the key success factors of HR management is the accuracy in recruiting talented employees according to the qualifications and characters suitable to the Company's values and culture. Therefore, the Company prioritizes internal recruitment. In addition to accelerating employees' adjustment to their new duties, it is also one of the employee development strategies by providing opportunities for internal employees to enrich their experience and competence. Internal recruitment is carried out by transfer and promotion of employees from projects with decreasing workload or approaching their work period to a new business unit. External recruitment is carried out if there is job requirement with qualifications cannot be fulfilled by internal HR.

To meet HR needs, the Company has Agung Podomoro Recruitment Center which designs recruitment programs to attract the best talents from outside the Company at all levels. The Company made adjustments to make the recruitment process more focused and proactive, so as to identify the most potential candidates to join the talent pool.

The Company applies a standardized, effective and efficient recruitment process. Prospective employees are not only tested for core and managerial competences, but also technical competences by the relevant directorates in addition to the medical test for certain positions. The Company has standard technical competency test material applicable to the Company and subsidiaries, especially for specialist candidates, such as *Quantity Surveying, Engineering, Legal, Information Technology* and *Human Resources*.

In 2018, the Company refined the content on [www.agungpodomoro-career.com](http://www.agungpodomoro-career.com) website by adding new features that made it easier and more convenient for everyone to access the existing employment information and to apply for the available positions. On the website, job seekers can register and get an account to join Agung Podomoro Career so that they will always get the latest information about available job opportunities suitable to their qualifications.



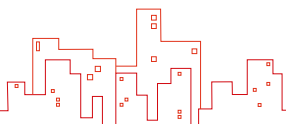


akun untuk bergabung dalam Agung Podomoro Career sehingga akan selalu mendapatkan informasi terkini mengenai peluang kerja yang tersedia yang sesuai dengan kualifikasinya. Hingga saat ini Agung Podomoro Career sudah memiliki 103.476 *member* dan terus meningkat. Perseroan membuka kesempatan kerja untuk berbagai posisi dan tingkatan untuk proyek-proyek/unit usaha Perseroan yang tersebar di 10 kota/wilayah di Indonesia. Selain peluang kerja, Perseroan juga menyediakan program magang (*internship*) bagi para mahasiswa tingkat terakhir.

Di era kemajuan teknologi informasi saat ini, Perseroan mengoptimalkan penggunaan media sosial dalam proses rekrutmen untuk menjangkau sumber-sumber pasokan tenaga kerja. Perseroan mengelola akun Agung Podomoro Land di *fanpage* Facebook dengan 3.373 *followers*, akun twitter @*aplcareer* dengan 2.130 *followers*, dan *Instagram* dengan 587 *followers*. Selain itu, Perseroan juga aktif mengadakan kegiatan rekrutmen massal seperti *job fair* dan *walk in interview* yang jadwalnya disesuaikan dengan rencana penerimaan karyawan baru. Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga di dalam menjaring calon karyawan potensial, seperti *career center* di perguruan tinggi ternama dan balai latihan kerja yang bersifat vokasional.

To date, Agung Podomoro Career already has 103,476 members and continues to increase. The Company opens employment opportunities for various positions and levels for its projects/business units spread across 10 cities/regions in Indonesia. In addition to employment opportunities, the Company also provides an internship program for final year students.

In the current era of information technology advancements, the Company optimizes the use of social media in the recruitment process to reach workforce supply sources. The Company manages Agung Podomoro Land account on Facebook fanpage with 3,373 followers, @aplcareer twitter account with 2,130 followers and Instagram with 587 followers. In addition, the Company is also active in conducting mass recruitment, such as job fairs and walk in interviews with the schedules tailored to the recruitment plan. The Company cooperates with third parties to attract potential employees, such as career centers in well-known universities and vocational training centers.



## SUMBER DAYA MANUSIA

Pada tahun 2018, Perseroan telah menerima 75 karyawan baru sebagai berikut:

In 2018, the Company recruited 75 new employees as follows:

TINGKATAN	APLN	ENTITAS ANAK Subsidiaries	JUMLAH PER TINGKATAN Total per Level	Level
Direktur	0	0	0	Director
Manager	4	10	14	Manager
Supervisor	6	9	15	Supervisor
Staf	19	27	46	Staff
Pelaksana	0	0	0	Support
<b>JUMLAH</b>	<b>29</b>	<b>46</b>	<b>75</b>	<b>TOTAL</b>

### ASSESSMENT CENTER

Sejak 2012 Perseroan telah memiliki *Assessment Center* (AC) yang mengidentifikasi kebutuhan pengembangan bagi setiap karyawan agar lebih siap menghadapi tugas-tugas yang akan diberikan di kemudian hari. Selain itu AC sebagai suatu metode juga digunakan dalam proses seleksi dan penempatan karyawan.

Dalam setiap program AC, setiap kandidat diberikan berbagai simulasi tingkah laku (*behavioral simulation*) untuk kemudian diobservasi dan dievaluasi oleh beberapa *assessor*. Karakteristik dari AC adalah mengacu pada *job target* yang spesifik, pemberian simulasi yang jenisnya *multiple exercise* dan proses penilaian yang bersifat *multiple assessor*. Oleh karena itu, sebagai metode, AC memiliki validitas dan tingkat obyektivitas yang tergolong cukup tinggi. Perseroan menyelenggarakan AC dengan melibatkan *assessor* internal dan *associate* yang terlatih dan menguasai standar metode dan alat *assessment* yang baku di Perseroan.

### PENGELOLAAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIR

Pada tahun 2018, sistem pemantauan pengelolaan kinerja (*Performance Management Monitoring System/PMMS*) yang dikembangkan untuk meningkatkan pola pemantauan pencapaian kinerja yang terintegrasi, telah diterapkan di beberapa unit usaha. Dengan menggunakan PMMS, *gap* yang terjadi dalam pencapaian target kerja dapat terdeteksi secara dini dan dapat segera diatasi agar mampu membantu percepatan pencapaian kinerja perusahaan. Perseroan terus berupaya

### ASSESSMENT CENTER

Since 2012, the Company has an *Assessment Center* (AC) that identifies development needs for each employee to be better prepared to face their upcoming tasks. In addition, AC as a method is also used in employee selection and placement.

In each AC program, each candidate is given a variety of behavioral simulations to be observed and evaluated by several assessors. The characteristics of AC refer to specific job targets, simulations with multiple types of exercise and multiple assessor assessment. Therefore, as a method, AC has a fairly high validity and objectivity. The Company conducts AC by involving internal assessors and associates who are trained and master the standard methods and assessment tools.

### PERFORMANCE MANAGEMENT AND CAREER DEVELOPMENT

In 2018, *Performance Management Monitoring System* (PMMS) developed to improve the integrated performance monitoring scheme was implemented in several business units. By using PMMS, the gaps in the targets realization can be immediately detected and addressed in order to be able to accelerate the Company's performance achievement. The Company continues to strive to improve effectiveness of performance management to support targets realization and to identify needs

## HUMAN RESOURCES

untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan kinerja untuk membantu pencapaian target perusahaan dan mengidentifikasi kebutuhan perbaikan *gap* pencapaian target yang ada.

Siklus Sistem Manajemen Kinerja dimulai pada awal tahun dengan menetapkan tujuan dan penandatanganan target *Key Performance Indicator* (KPI) di level korporasi, yang kemudian diturunkan ke masing-masing karyawan sesuai dengan tujuan perusahaan dan target unit usaha masing-masing. Selanjutnya, pencapaian setiap karyawan dipantau secara berkala, untuk kemudian dikalibrasi dan diberi peringkat pada akhir tahun. Hasil penilaian karyawan ini kemudian dimasukkan ke dalam proses tinjauan talenta HAV (*Human Asset Value*) untuk memastikan bahwa karyawan yang berpotensi tinggi dapat segera diidentifikasi dan dibuatkan program pengembangan secara terencana. Program pengembangan karir yang terencana dan sistematis merupakan salah satu upaya retensi karyawan dan meningkatkan keterikatan karyawan terhadap Perseroan.

Perseroan mempersiapkan kader-kader pimpinan perusahaan secara berkesinambungan dan merancang program-program untuk retensi karyawan melalui kebijakan "*promote from within*". Setelah mendapatkan hasil penilaian kinerja, para pimpinan akan menyusun Individual Development Plan anak buahnya untuk memastikan adanya peningkatan kompetensi agar memperkecil *gap* kompetensi yang terjadi.

Pada tahun 2018, sebanyak 290 karyawan Perseroan dan entitas anak telah mendapat promosi yang terdiri dari 132 orang di kelompok Officer, 101 orang di kelompok Supervisor, 48 orang kelompok Manager dan 9 orang pada kelompok General Manager.

### **PENINGKATAN KOMPETENSI DAN PENGEMBANGAN TALENT**

Untuk mempersiapkan kader pemimpin masa depan, pusat pelatihan Agung Podomoro Learning Center (APLC) bersama Divisi Talent and Performance Development pada Direktorat Human Resources, terus mengembangkan dan menyelenggarakan program pengembangan *talent* unggulan dimana para peserta program wajib melakukan satu proyek pengembangan (*improvement project*)

to close the gap so as to achieve the predetermined targets.

Performance Management System cycle begins at the beginning of the year by setting goals and signing Key Performance Indicator (KPI) targets at the corporate level, which are then cascaded to individual level according to the Company's objectives and each business unit's targets. Furthermore, achievement of each employee is monitored periodically, then calibrated and ranked at end of the year. The results of employee assessment are then incorporated into HAV (Human Asset Value) talent review process to ensure that highly-potential employees can be immediately identified and offered development programs. Planned and systematic career development programs are part of the efforts to retain employees and to increase employee engagement with the Company.

The Company prepares company leadership cadres on an ongoing basis and designs programs for employee retention with "promote from within" policy. Based on performance assessment results, the leaders will arrange Individual Development Plan of their subordinates to ensure competence improvement in order to minimize the competency gap.

In 2018, 290 employees of the Company and its Subsidiaries were promoted, consisting of 132 Officers, 101 Supervisors, 48 Managers and 9 General Managers.

### **COMPETENCE ENHANCEMENT AND TALENT DEVELOPMENT**

To prepare future leader cadres, Agung Podomoro Learning Center (APLC) and Talent and Performance Development Division in Human Resources Directorate, continue to develop and organize flagship talent development programs where the program participants are required to undertake an improvement project to be presented before the appraisal committee. The following programs were



## SUMBER DAYA MANUSIA

yang kemudian dipresentasikan ke hadapan komite penilai. Program-program yang telah dilaksanakan oleh APLC bersama Divisi Talent and Performance Development pada tahun 2018 adalah sebagai berikut:

conducted by APLC in collaboration with Talent and Performance Development Division in 2018:

No.	NAMA PROGRAM Program Name	WAKTU PELAKSANAAN Time of Program	PESERTA Participant (ORANG   Person)
1	Management Development Program II Batch II	22 Maret – 22 November 2018 March 22 – November 22, 2018	18
2	Engineering Academy II Batch III	4 Juli 2018 – 23 Januari 2019 July 4, 2018 – Januari 23, 2019	25
3	SDP II Batch VI	4 Juli – 22 November 2018 July 4 – November 22, 2018	26
4	Feedback MDP II Batch II	11 April 2018 April 11, 2018	19
5	Feedback Engineering Academy III	23-24 Agustus 2018 August 23-24, 2018	25
6	Feedback SDP II Batch VI	5-6 September 2018 September 5-6, 2018	27

Selain program tersebut, sebagai upaya melaksanakan *knowledge management* yang berkelanjutan bagi karyawan Perseroan, sepanjang tahun 2018 APLC telah mengadakan berbagai jenis pelatihan berkala untuk meningkatkan kompetensi seluruh karyawan. Jumlah peserta pelatihan sepanjang tahun 2018 adalah 4.934 orang, dengan jumlah hari pelatihan 4.328 *mandays* dan 126 materi pelatihan.

In addition to the aforementioned programs, as an effort to implement sustainable knowledge management for the Company's employees, during 2018, APLC held various types of periodic training to improve the competence of all employees. There were 4,934 trainees during 2018, with 4,328 training days and 126 training materials.





## HUMAN RESOURCES

Di luar program pelatihan APLC, *Talent Department* menyelenggarakan kegiatan rutin *Talent Forum* dan membuat Majalah Dinding. Pada tahun 2018, Perseroan menyelenggarakan tiga sesi *Talent Forum* sebagai berikut:

Besides APLC training programs, Talent Department also organizes routine Talent Forum and Wall Magazines. In 2018, the Company held three Talent Forum sessions as follows:

No.	NAMA PROGRAM Program Name	WAKTU PELAKSANAAN Time of Program	PESERTA Participant (ORANG   Person)
1	Table Manner for Head Office	15 Mei 2018   May 14, 2018 At 10.30 – 12.30	20
2	Table Manner for TM	15 Mei 2018   May 15, 2018 At 15.30 – 17.00	20
3	Table Manner for TM	17 Mei 2018   May 17, 2018 At 15.30 – 17.00	20
4	Table Manner for Dev - Project	22 Mei 2018   May 17, 2018 At 15.30 – 17.00	10
5	Table Manner for Dev - Sales	24 Mei 2018   May 24, 2018 At 15.30 – 17.00	10
6	Basic Excel for Beginner	11 Juli 2018   July 11, 2018	38
7	Ms. Excel for Intermediate Level	25 Juli 2018   July 25, 2018	37
8	Ms. Power Point	24 Oktober 2018   October 24, 2018	38

Untuk memperluas akses pelatihan terutama untuk unit usaha di luar kota, APLC mengembangkan konsep E-Learning ([www.elearning.agungpodomoro-aphris.com](http://www.elearning.agungpodomoro-aphris.com)), yang dimulai pada bulan oktober 2018.

To expand training access especially for business units outside the city, APLC developed E-Learning concept ([www.elearning.agungpodomoro-aphris.com](http://www.elearning.agungpodomoro-aphris.com)), which began in October 2018.

### REMUNERASI

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

### REMUNERATION

The Company developed a remuneration system that is oriented towards remuneration practices in the property industry and other similar industries. Remuneration strategy is compiled based on individual and group performances, as well as flexibility to swiftly adapt to business changes, in order to attract potential employees, to develop their expertise and to retain them at the Company.

Pada awal tahun 2018 Perseroan telah menetapkan nilai gaji minimum pada golongan gaji 1 setara dengan angka Upah Minimum Provinsi/Kota/Kabupaten (UMP/K) sebagaimana yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat, dan memberlakukan kebijakan struktur upah sebagai rujukan dalam menentukan tingkat gaji seorang karyawan. Perseroan juga melakukan tinjauan terhadap seluruh gaji karyawan dengan memperhatikan rencana keuangan Perseroan, tingkat prestasi kerja yang didapat melalui proses penilaian karya maupun melihat posisi gaji karyawan dalam golongan gaji dimana jabatannya berada.

At the beginning of 2018, the Company determined the amount of minimum salary for Group 1, which was equivalent to provincial/city/regency minimum wage (UMP/K), as set by the local governments. The Company also introduced a wage structure policy as a reference in determining salary level of an employee. Additionally, the Company reviews all salaries taking into account the Company's financial plan and performance achievement based on individual assessment and matching employees' salaries with their position levels.



## SUMBER DAYA MANUSIA

### AGUNG PODOMORO HUMAN RESOURCES INFORMATION SYSTEM

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

- Modul HR Dashboard yang disediakan bagi manajemen untuk memantau efektivitas pengelolaan SDM baik di tingkat korporat maupun unit usaha.
- Modul Learning yang sudah dapat diakses secara *on-line* oleh seluruh karyawan di laman [www.elearning.agungpodomoro-aphris.com](http://www.elearning.agungpodomoro-aphris.com) pada tahun 2018. Modul ini memungkinkan karyawan yang bekerja di luar wilayah Jabodetabek untuk tetap dapat mengikuti pelatihan tanpa harus hadir di APLC serta dapat menekan biaya pelatihan secara efisien.
- Modul Web Career di laman [www.agungpodomoro-career.com](http://www.agungpodomoro-career.com) untuk membantu para pencari kerja memperoleh informasi pekerjaan yang tersedia sesuai dengan kualifikasinya dan membantu bagian rekrutmen untuk mengidentifikasi kandidat potensial dengan lebih cepat.
- Modul Employee Self Service (ESS) yang dapat diakses secara *on-line* oleh seluruh karyawan di laman [www.agungpodomoro-aphris.com](http://www.agungpodomoro-aphris.com) untuk pengajuan permohonan ijin cuti, lembur, klaim pengobatan, perjalanan dinas dan sebagainya.

Sejak tahun 2016, Direktorat Human Resources bekerja sama dengan Direktorat Marketing telah mengembangkan Program Aplikasi Referral Karyawan di laman [www.agungpodomoro-referral.com](http://www.agungpodomoro-referral.com) yang terintegrasi dengan APHRIS untuk membantu peningkatan penjualan. Aplikasi ini dirancang agar karyawan dapat dengan mudah memberikan data calon pembeli potensial kepada tim Marketing di unit usaha dan memantau perkembangan penjualan yang dilakukan oleh tim Marketing di unit usaha terhadap calon pembeli potensial tersebut.



### AGUNG PODOMORO HUMAN RESOURCES INFORMATION SYSTEM

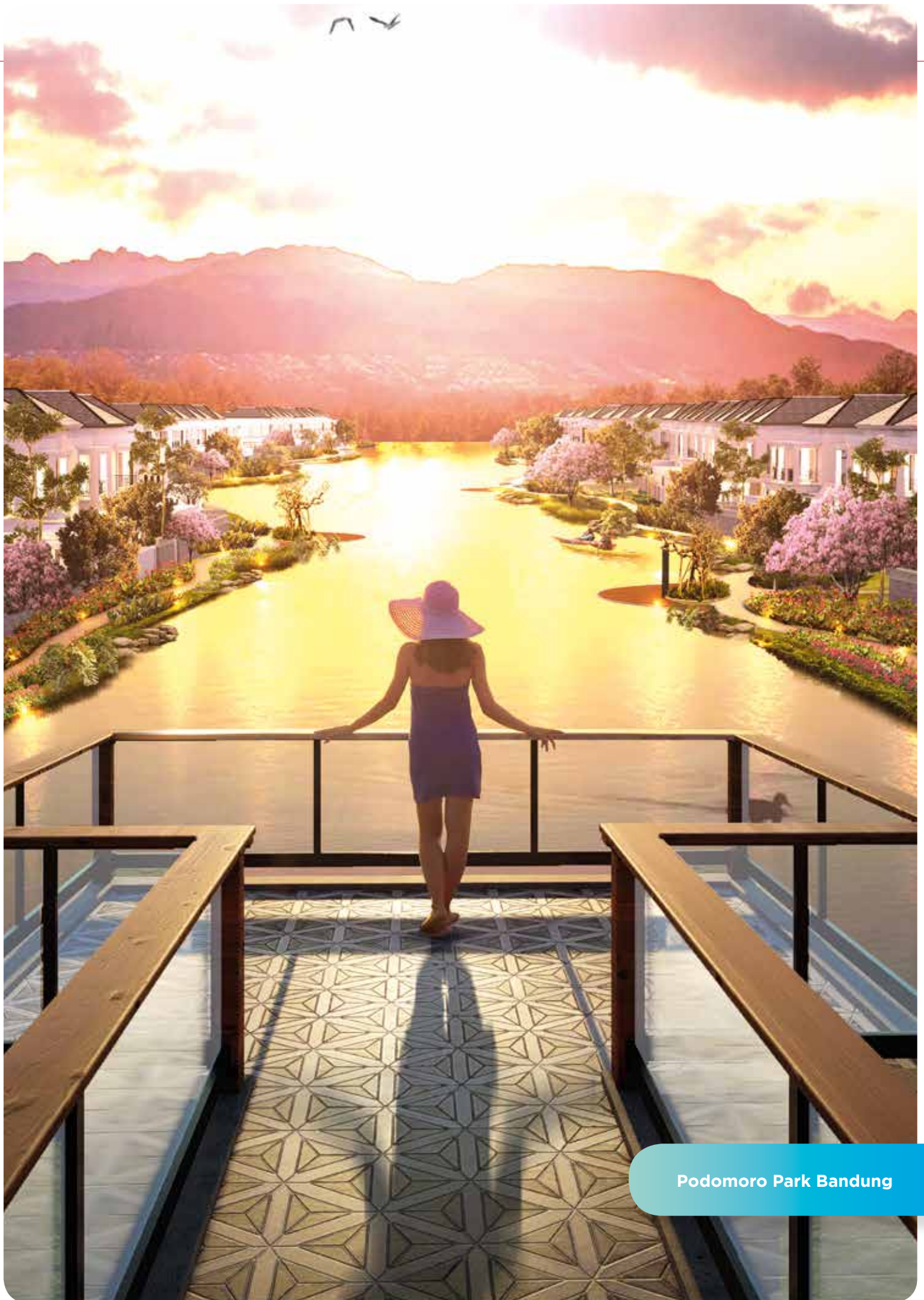
Human Resources Directorate developed a web-based HR management information system called Agung Podomoro Human Resources Information System (APHRIS). The main modules in APHRIS are:

- HR Dashboard module which is available for the management to monitor effectiveness of HR management at corporate and business unit levels.
- Learning module accessible *on-line* by all employees at [www.elearning.agungpodomoro-aphris.com](http://www.elearning.agungpodomoro-aphris.com) since 2018. This module allows employees who work outside the Greater Jakarta area to still be able to attend training without having to come to APLC and to reduce training costs efficiently.
- Web Career Module at [www.agungpodomorocareer.com](http://www.agungpodomorocareer.com) to help job seekers search for job vacancy information according to their qualifications and to help the recruitment division identify potential candidates more quickly.
- Employee Self Service (ESS) module accessible *on-line* by all employees at [www.agungpodomoro-aphris.com](http://www.agungpodomoro-aphris.com) for submitting requests for leave, overtime, medical claim, business trip and others.

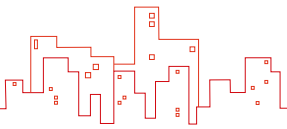
Since 2016, Human Resources Directorate has cooperated with Marketing Directorate to develop Employee Referral Application Program at [www.agungpodomororeferral.com](http://www.agungpodomororeferral.com), which is integrated with APHRIS in an effort to support sales increase. This application is designed so that employees can easily provide potential buyer data to the Marketing team in the business units and to monitor the progress of sales made by the Marketing team in the business units to potential buyers.







Podomoro Park Bandung



# TEKNOLOGI INFORMASI

Information Technology



**Perseroan membutuhkan dukungan teknologi informasi dalam setiap proses bisnis agar memiliki keunggulan kompetitif di industri properti.**

The company requires information technology support in every business process to have a competitive advantage in property industry.



Teknologi informasi (*Information Technology/IT*) telah menjadi kebutuhan dasar untuk mendukung setiap proses bisnis di Perseroan agar memiliki keunggulan kompetitif di industri properti. Solusi teknologi informasi akan meningkatkan efisiensi, efektivitas dan produktivitas kerja. Ketersediaan data yang akurat dan mutakhir akan membantu manajemen dalam proses pengambilan keputusan yang cepat dan tepat.

Sistem IT di Perseroan dikelola oleh Divisi *Information Technology* ("Divisi IT") sebagai penyedia aplikasi, perangkat keras dan infrastruktur IT yang dibutuhkan setiap direktorat, divisi, departemen dan unit-unit bisnis Perseroan. Divisi IT merekomendasikan spesifikasi perangkat IT yang dibutuhkan pengguna, mengembangkan aplikasi sesuai kebutuhan pengguna, serta mengelola dan mengembangkan seluruh aplikasi secara terpusat untuk menjaga keseragaman aplikasi dan menghindari terjadinya redundansi aplikasi.

## APLIKASI

Saat ini, sistem IT yang sudah diaplikasikan dan telah berjalan baik adalah sebagai berikut:

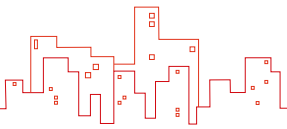
Information technology (IT) has become a basic need to support each of the Company's business processes in order to have a competitive advantage in property industry. Information technology solutions will increase work efficiency, effectiveness and productivity. The availability of accurate and up-to-date data will help management in a fast and proper decision-making process.

The Company's IT system is managed by Information Technology Division ("IT Division") as the provider of applications, hardware and IT infrastructure required by each directorate, division, department and business units. IT Division recommends specification of IT devices to be deployed by user, develops applications based on the users' needs, develops and manages and develops all applications centrally to allow compatibility and to avoid redundant applications.

## APPLICATIONS

Currently, applied IT systems that has been running are as follows:

APLIKASI DESKTOP - PENGGUNA	Desktop Applications - User
Piutang Usaha Penjualan-Pemasaran	Sales Account Receivables-Marketing
Data Persediaan-Administrasi Penjualan Pemasaran	Master Stock-Sales Administration Marketing
Program Sewa Pinjam Pakai-Developer dan Manajemen Properti	Borrow to Use Rental Program-Developer and Property Management
Hubungan Pelanggan-Manajemen Properti	Customer Relations-Property Management
Penyewaan- Developer dan Manajemen Properti	Leasing-Developer and Property Management
Sistem Manajemen Properti (PMS)-Manajemen Properti	Property Management System (PMS)-Property Management
Promo Pembelanja-Manajemen Properti	Shopper Promo-Property Management
Jurnal Umum (General Ledger/GL)-Akunting	General Ledger (GL)-Accounting
AP Promosi- Developer dan Manajemen Properti	AP Promotion-Developer and Property Management
HRIS-Developer dan Manajemen Properti	HRIS-Developer and Property Management



## TEKNOLOGI INFORMASI

APLIKASI WEB - PENGGUNA	Web Applications - User
Pelaporan Elektronik-Manajemen	E-reporting-Management
Penjualan dan Persediaan TM (Aplikasi Seluler)-Manajemen	TM Sales and Stock (Mobile Apps)-Management
Sistem Pemantauan Aktivitas Penjualan (SAMS)-Pemasaran	Sales Activity Monitoring System (SAMS)-Marketing
Koleksi Elektronik BNI (Akun Virtual)-Keuangan	E-Collection BNI (Virtual Account)-Finance
Pemanggilan Nomor Urut Pemesanan 'NUP'-Administrasi Penjualan Pemasaran	Calling for Ordering Number Booking-Sales Administration Marketing
Laporan Eksekutif-Manajemen	Executive Report -Management
Sistem Persetujuan Manajemen (AMS)-Manajemen	Approval Management System (AMS)-Management
Manager On Duty (MOD)-Manajemen Properti	Manager On Duty (MOD)-Property Management
Daftar Periksa Serah Terima-Developer dan Manajemen Properti	Handover Check List-Developer and Property Management
Buletin Elektronik-Manajemen Properti	E-newsletter-Property Management
Konsolidasi Penyewa-Pemasaran	Tenant Consolidation-Marketing
Survei Pelanggan-Pemasaran	Customer Survey-Marketing
360 Club Information-Manajemen Properti	360 Club Information-Property Management
Web Jurnal Umum-Akunting	General Ledger Web-Accounting
Kilas Properti-Manajemen Properti	Property Highlight-Property Management
Data Stok <i>Online</i> -Pemasaran	Online Master Stock-Marketing
Penagihan Elektronik (Aplikasi Seluler)-Manajemen Properti	E-billing (Mobile Apps)-Property Management



## INFORMATION TECHNOLOGY

Di samping sistem yang sudah berjalan, saat ini Divisi IT sedang mengembangkan beberapa aplikasi sebagai berikut:

In addition to the running system, IT Division is currently developing several applications as follows:

APLIKASI DALAM PENGEMBANGAN - PENGGUNA	Applications under Development - User
Laporan Konsolidasi Keuangan-Manajemen	Financial Consolidation Report-Management
Koperasi-Manajemen	Cooperative-Management
Piket Manajemen (mal)	Management on Duty (mal)
Jadwal Piket Manajemen (mal)	Schedule MOD (mal)
Virtualisasi Server	Server Virtualization
Cloud NAS	Cloud NAS

### PELATIHAN

Untuk meningkatkan kompetensi dan wawasan terhadap perkembangan IT terbaru, pada tahun 2018 personel IT mengikuti beberapa pelatihan antara lain:

### TRAINING

To improve competence and to broaden horizon on the latest IT trend, in 2018 IT personnel participated in several trainings, including:

No	PELATIHAN   Training	PENYELENGGARA/TEMPAT   Organizer/Place
1	IBM Protect your data seamlessly in Hybrid Cloud	IBM/ Mixed Location - India, Singapore, Australian Eastern, via online Conference Seminar
2	Android dasar dan lanjutan	Indonesia Mobile-App Academy/Jakarta
3	IOS dasar dan lanjutan	Indonesia Mobile-App Academy/Jakarta
4	Microsoft Solution Warehouse.	Microsoft Indonesia/Jakarta
5	Gigamon Cyber Security	Gigamon/Jakarta
6	Mengenal G Suite - Kerja Ala Google	Google Indonesia/Jakarta
7	CTI IT Infrastructure Summit 2018	CTI Group/Jakarta
8	HPE Hybrid IT Summit 2018	HPE & Intel/Jakarta
9	IBM Security	IBM// Mixed Location - India, Singapore, Australian Eastern, via online Conference Seminar
10	Big Data and Machine Learning Hands-On Workshop	Microsoft - Ben Sadeghi/Jakarta
11	VMware vFORUM	VMware/Singapore, via online Conference Seminar

### INVESTASI IT

Investasi IT yang dikeluarkan pada tahun 2018 adalah sekitar Rp120 juta untuk pengadaan/penggantian dan pemeliharaan perangkat lunak, perangkat keras dan infrastruktur IT.

### IT INVESTMENT

IT investment issued in 2018 was around IDR120 million for the procurement/replacement and maintenance of software, hardware and IT infrastructure.

### RENCANA TAHUN 2019

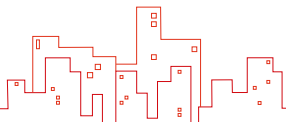
Secara bertahap, Perseroan akan melakukan program pengembangan sistem IT sebagai berikut:

- Pengembangan Aplikasi *Desktop*.
- Pengembangan Aplikasi Webbase dan *mobile apps*.
- Pengembangan Virtualisasi *Server*.
- Peningkatan *Security web* dengan mengaplikasikan HTTPS.
- Pengembangan ke arah *Cloud (Private Cloud)*, pengembangan *Cloud VPS*, *Cloud DNS* dan *Cloud Storage*.

### PLANS FOR 2019

Gradually, the Company will carry out the IT system development program as follows:

- Development of Desktop Applications.
- Development of Webbase Application and mobile apps.
- Development of Server Virtualization.
- Web Security Enhancements by applying HTTPS.
- Development towards Cloud system (Private Cloud), developing Cloud VPS, Cloud DNS and Cloud Storage.



# INFORMASI PEMEGANG SAHAM APLN PADA 31 DESEMBER 2018

APLN Shareholders Information as of December 31, 2018

## Pemegang Saham APLN dengan Kepemilikan 5% (lima persen) atau Lebih

APLN Shareholders with Ownership of 5% (five percent) or More

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	KEPEMILIKAN SAHAM Shares Ownership	
	JUMLAH   Number	%
PT Indofica	14.715.780.000	75,993%
<b>Total</b>	<b>14.715.780.000</b>	<b>75,993%</b>

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

APLN Shares Ownership by Member of the Board of Directors and Member of the Board of Commissioners

NAMA DAN JABATAN Name and Title	KEPEMILIKAN SAHAM Shares Ownership	
	JUMLAH   Number	%
<b>Dr. Cosmas Batubara</b> Direktur Utama   President Director	411.000	0,002%
<b>Noer Indradjaja</b> Wakil Direktur Utama   Vice President Director	621.000	0,003%
<b>Indra Widjaja Antono</b> Wakil Direktur Utama   Vice President Director	556.000	0,003%
<b>Cesar M. De La Cruz</b> Direktur   Director	1.643.500	0,008%
<b>Bambang Setiobudi Madja</b> Direktur   Director	459.500	0,002%
<b>Miarni Ang</b> Direktur   Director	2.739.500	0,014%
<b>Paul Christian Ariyanto</b> Direktur   Director	–	–
<b>Bacelius Ruru</b> Komisaris Utama/Komisaris Independen President Commissioner/Independent Commissioner	–	–
<b>Wibowo Ngaserin</b> Komisaris   Commissioner	438.500	0,002%
<b>Total</b>	<b>6.869.000</b>	<b>0,035%</b>



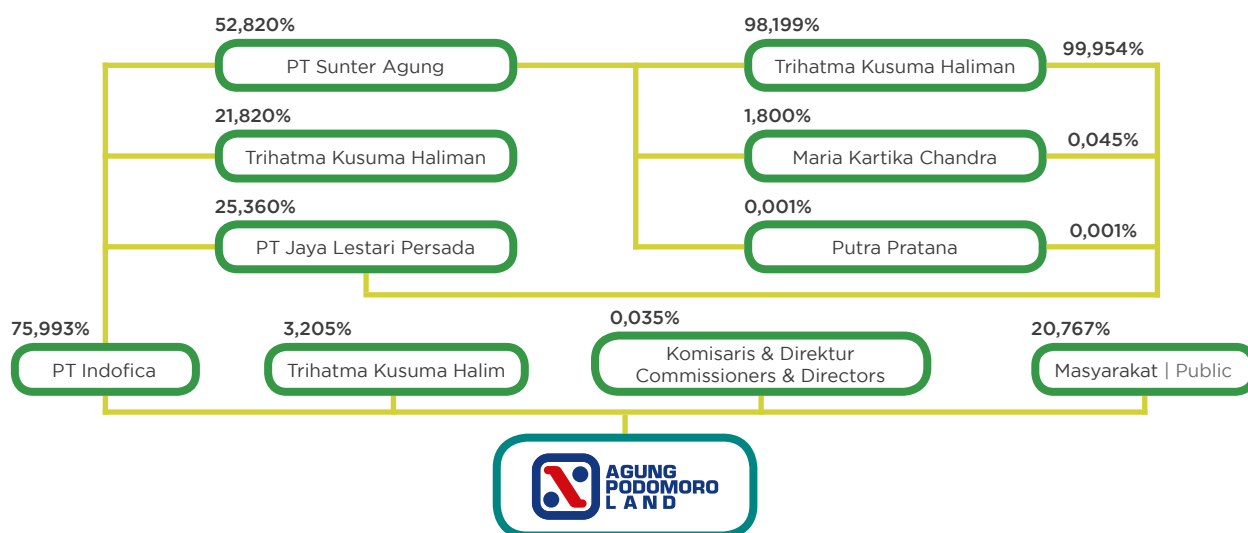
**Kelompok Pemegang Saham Masyarakat yang Masing-masing Memiliki Kurang dari 5% Saham APLN**  
Group of Shareholder which Each Entity or Person has Less than 5% Ownership

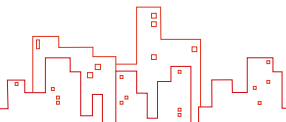
KELOMPOK PEMEGANG SAHAM Group of Shareholder	KEPEMILIKAN SAHAM Share Ownership	
	JUMLAH   Number	%
Pemodal Nasional   National Investors (1)	3.657.348.686	18,887%
Perorangan Indonesia   Indonesian Individual	2.068.108.467	10,680%
Karyawan   Employee	11.621.000	0,060%
Koperasi   Cooperation	11.910.400	0,062%
Yayasan   Foundation	6.679.600	0,034%
Dana Pensiun   Pension Fund	42.413.400	0,219%
Asuransi   Insurance	903.626.000	4,666%
Perseroan Terbatas   Limited Liability Company	521.624.319	2,694%
Reksadana   Mutual Fund	91.365.500	0,472%
Pemodal Asing   Foreign Investors (2)	991.433.014	5,120%
Perorangan Asing   Foreign Individual	38.677.400	0,200%
Badan Usaha Asing   Foreign Enterprise	952.755.614	4,920%
<b>Total (1) + (2)</b>	<b>4.648.781.700</b>	<b>24,007%</b>

**Jumlah Pemegang Saham APLN Berdasarkan Klasifikasi Lokal dan Asing**  
Number of APLN Shareholders Based on Local and Foreign Classification

PEMEGANG SAHAM Shareholders		KEPEMILIKAN SAHAM Shares Ownership	
KLASIFIKASI   Classifications	JUMLAH   Number	JUMLAH   Number	%
Institusi Lokal   Local Institutions	74	16.268.562.436	84,012%
Institusi Asing   Foreign Institution	102	1.191.929.597	6,155%
Individu Lokal   Local Individuals	10.873	1.872.661.467	9,671%
Individu Asing   Foreign Individuals	43	31.408.200	0,162%
<b>Total</b>	<b>11.092</b>	<b>19.364.561.700</b>	<b>100,000%</b>

**Skema Pemegang Saham Utama**  
Scheme of Majority Shareholders

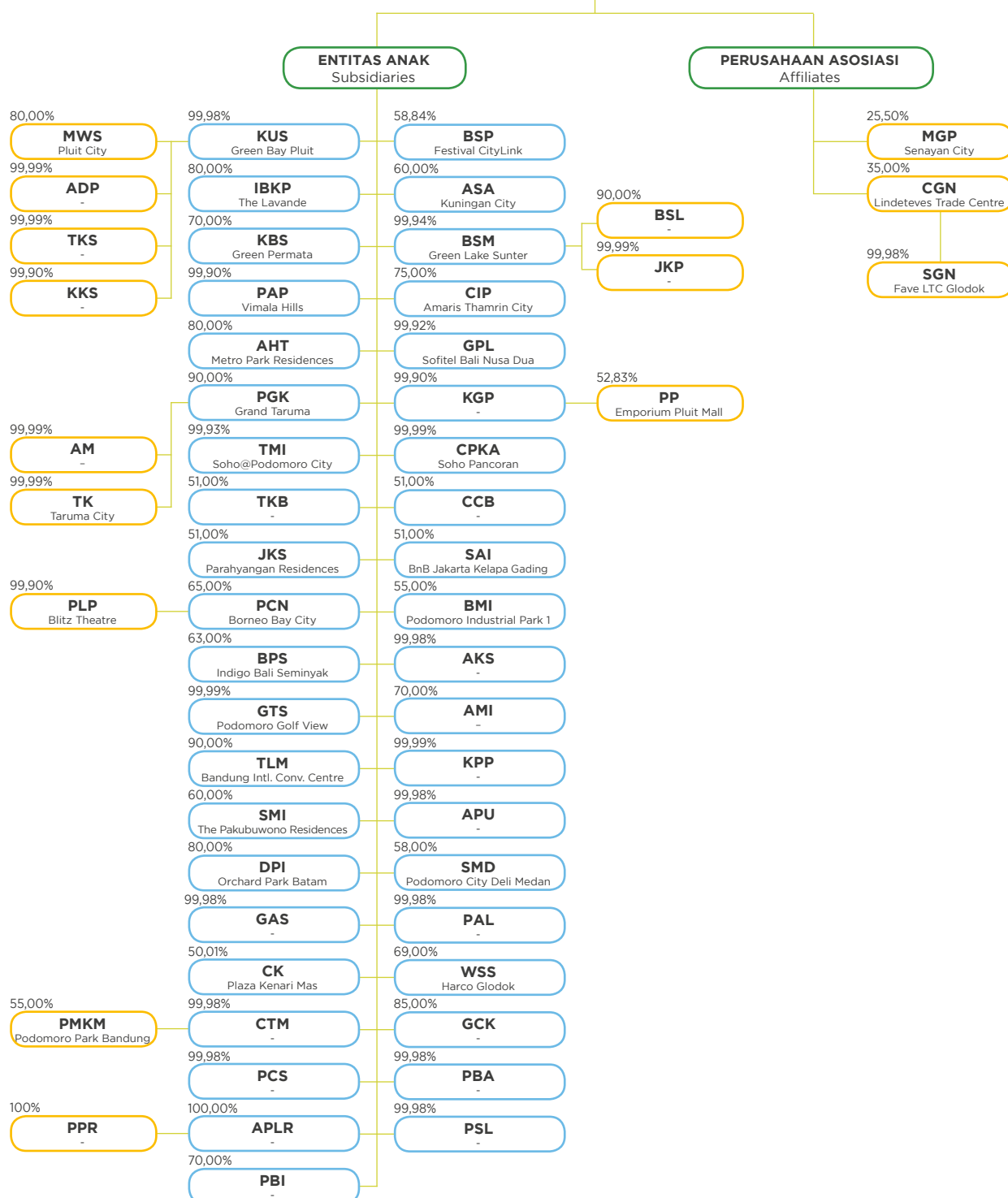




# ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2018

Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2018

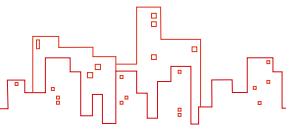
Skema Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi  
Scheme of Subsidiaries and Affiliates



**Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2018**

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2018

NAMA PERUSAHAAN Company Name	% APLN Efektif	NAMA PROYEK Project Name	JENIS PENGEMBANGAN Development Type	TOTAL ASET (DALAM MILIAR RUPIAH) Total Assets (in billion IDR)	STATUS OPERASI Operation Status	ALAMAT LOKASI PROYEK PROJECT Location Address
APLN	-	Central Park (Central Park Residences, APL Tower, Central Park Mall)	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices, and Shopping Mall	29.583,8	Beroperasi Operating	Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.
		Mediterrania Garden Residences 2	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Royal Mediterranean Garden	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Garden Shopping Arcade 1 & 2	Rumah Toko Shophouses		Beroperasi Operating	
		Madison Park	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Grand Madison	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Gading Nias Residences	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	Jl. Pegangsaan Dua No. 3, Kelapa Gading, Jakarta 14250.
ENTITAS ANAK   SUBSIDIARIES						
BSP	58,84%	Festival CityLink	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	536,1	Beroperasi Operating	Jl. Peta 241, Bandung 40241.
		Harris Hotel Pop! Hotel	Hotel Hotel		Beroperasi Operating	
KUS	99,98%	Green Bay Pluit	Apartemen Apartment	4.989,3	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Jakarta 14450.
		Baywalk Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall		Beroperasi Operating	
MWS <sup>1)</sup>	79,98%	Pluit City	Perumahan dan Rumah Toko Houses and Shop Houses	3.190,6	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
ADP <sup>1)</sup>	99,97%	-	-	363,7	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
TKS <sup>1)</sup>	99,97%	-	-	0,8	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
KKS <sup>1)</sup>	99,88%	-	-	0,0	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
ASA	60,00%	Kuningan City (Denpasar Residences, AXA Tower, Kuningan City Mall)	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices, and Shopping Mall	895,8	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940.
IBKP	80,00%	The Lavande Residences	Apartemen Apartments	3.5	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta Selatan.
BSM	99,94%	Green Lake Sunter	Apartemen, Perumahan, dan Rumah Toko Apartments, Housing, and Shophouses	796,8	Beroperasi Operating	Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Sunter Agung, Jakarta 14350.
BSL <sup>2)</sup>	89,94%	-	-	272,4	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.



## ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2018

**Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2018**

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2018

NAMA PERUSAHAAN Company Name	% APLN Efektif Effective	NAMA PROYEK Project Name	JENIS PENGEMBANGAN Development Type	TOTAL ASET (DALAM MILIAR RUPIAH) Total Assets (in billion IDR)	STATUS OPERASI Operation Status	ALAMAT LOKASI PROYEK PROJECT Location Address
JKP <sup>2)</sup>	99,94%	-	-	516,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
KBS	70,00%	Green Permata Residences	Perumahan Housing	84,0	Beroperasi Operating	Jl. Permata Mediterania Raya, Jakarta 11630.
CIP	75,00%	Hotel Amaris Thamrin City	Hotel Hotel	67,7	Beroperasi Operating	Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta 10230.
PGK	90,00%	Grand Taruma	Perumahan, Rumah Toko, dan Area Komersial Housing, Shophouses, and Commercial Area	559,7	Beroperasi Operating	Jl. Tarumanegara Kav. 8, Arteri Tol Karawang Barat 1, Teluk Jambe Timur, Karawang 41361.
AM <sup>3)</sup>	89,99%	-	-	263,1	Pra-operasi Pre-operating	Karawang.
TK <sup>3)</sup>	89,99%	Taruma City	Rumah Toko, Apartemen, dan Perumahan Shophouses, Apartments, and Housing	162,8	Pra-operasi Pre-operating	Jl. Kertabumi No. 1, Karawang Barat.
GPL	99,92%	Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort	Hotel Hotel	1.315,3	Beroperasi Operating	Lot N5 Nusa Dua Tourism Complex, 80363 - Nusa Dua, Bali.
PAP	99,90%	Vimala Hills	Perumahan dan Hotel Housing and Hotel	1.049,5	Beroperasi Operating	Jl. Raya Puncak, Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat.
KGP	99,90%	-	Perusahaan Investasi Investment Company	668,4	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara.
PP <sup>4)</sup>	52,78%	Mal Emporium Pluit	Pusat Perbelanjaan Mall	668,4	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Selatan Raya No. 10, Jakarta 14440.
CPKA	99,99%	SOHO @ Pancoran	SOHO, dan Pusat Perbelanjaan SOHO, and Mall	584,5	Beroperasi Operating	Jl. Jend. M.T. Haryono Kav. 2-3, Pancoran, Jakarta 12810.

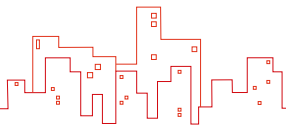


## SUBSIDIARIES AND AFFILIATES AS OF DECEMBER 31, 2018

**Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2018**

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2018

NAMA PERUSAHAAN Company Name	% APLN Efektif Effective	NAMA PROYEK Project Name	JENIS PENGEMBANGAN Development Type	TOTAL ASET (DALAM MILIAR RUPIAH) Total Assets (in billion IDR)	STATUS OPERASI Operation Status	ALAMAT LOKASI PROYEK PROJECT Location Address
TMI	99,93%	SOHO @ Podomoro City	SOHO SOHO	1.008,1	Beroperasi Operating	Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.
		SOHO Capital	Perkantoran Offices		Beroperasi bertahap Operating gradually	
		Neo Soho	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall		Beroperasi Operating	
AHT	80,00%	Metro Park Residences	Apartemen Apartments	66,7	Beroperasi Operating	Jl. Pilar Mas Utama Raya Kav. 28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta 11520.
CCB	51,00%	-	-	72,6	Pra-operasi Pre-operating	Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar, Sulawesi Selatan.
TKB	51,00%	-	-	92,2	Pra-operasi Pre-operating	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta 14240.
SAI	51,00%	The BnB Hotel	Hotel Hotel	50,4	Beroperasi Operating	Jl. Ciumbuleuit No. 125, Hegarmanah, Cidadak, Bandung, Jawa Barat 40141.
AKS	99,98%	-	-	40,0	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
JKS	51,00%	Parahyangan Residences	Apartemen Apartments	74,5	Beroperasi Operating	Jl. Ciumbuleuit No. 125, Hegarmanah, Cidadak, Bandung, Jawa Barat 40141.
PCN	65,00%	The Plaza Balikpapan	Pusat Perdagangan, dan Pusat Perbelanjaan Trade Centre, and Shopping Mall	1.421,7	Beroperasi Operating	Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur.
		Borneo Bay Residences	Apartemen Apartments		Pembangunan Construction	
PLP <sup>5)</sup>	64,94%	-	-	2,8	Pra-operasi Pre-operating	
BPS	63,00%	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	Hotel Hotel	1.327,9	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Camplung Tanduk No.10, Seminyak, Bali 80361.
BMI	55,00%	Podomoro Industrial Park 1	Kawasan Industri Industrial Estate	850,8	Pra-operasi Pre-operating	Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat.



## ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2018

**Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2018**

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2018

NAMA PERUSAHAAN Company Name	% APLN Efektif Effective	NAMA PROYEK Project Name	JENIS PENGEMBANGAN Development Type	TOTAL ASET (DALAM MILIAR RUPIAH) Total Assets (in billion IDR)	STATUS OPERASI Operation Status	ALAMAT LOKASI PROYEK PROJECT Location Address
GTS	99,99%	Podomoro Golf View	Apartemen Apartment	853,0	Pembangunan Construction	Exit Tol Cimanggis Km. 19.
AMI	70,00%	-	-	176,0	Pra-operasi Pre-operating	-
TLM	90,00%	Grand Central Bandung	Hotel, Pusat Konvensi, dan Area Komersial Hotel, Convention Centre, and Commercial Area	553,7	Pembangunan Construction	Jl. Diponegoro dan Jl. Surapati, Bandung, Jawa Barat.
KPP	99,99%	-	-	251,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
SMI	60,00%	The Pakubuwono Spring	Apartemen Apartment	1.101,3	Pembangunan Construction	Jl. Bumi No. 15, Kebayoran Baru, Jakarta 12120.
APU	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
PAL	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
GAS	99,98%	-	Jasa Pengelolaan Management Service	13,0	Beroperasi Operating	Jakarta.
DPI	80,00%	Orchard Park Batam	Perumahan, Rumah Toko, dan Apartemen Housing, Shophouses, and Apartment	535,0	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Engku Putri, Batam Centre 29461.
SMD	58,00%	Podomoro City Deli Medan	Apartemen, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan, dan Hotel Apartments, Offices, Shopping Mall, and Hotel	2.250,6	Pembangunan Construction	Jl. Putri Hijau / Guru Patimpus No. 1 Blok OPQ, Medan, Sumatra Utara 20111.
WSS	69,00%	Harco Glodok	Pusat Perdagangan, dan Apartemen Trade Centre, and Apartments	756,9	Pembangunan Construction	Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 11180.
CMK	50,01%	Plaza Kenari Mas	Pusat Perdagangan Trade Centre	226,9	Beroperasi Operating	Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440.
GCK	85,00%	-	-	687,5	Pra-operasi Pre-operating	Jl. I Gusti Ngurah Rai No. 18, Klender, Jakarta Timur.
CTM	99,98%	-	-	1.466,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
PMKM <sup>6)</sup>	55,00%	Podomoro Park, Buah Batu -Bandung	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shop Houses	1.519,0	Pra-operasi Pre-operation	Jl. Raya Bojongsoang, Bandung.

## SUBSIDIARIES AND AFFILIATES AS OF DECEMBER 31, 2018

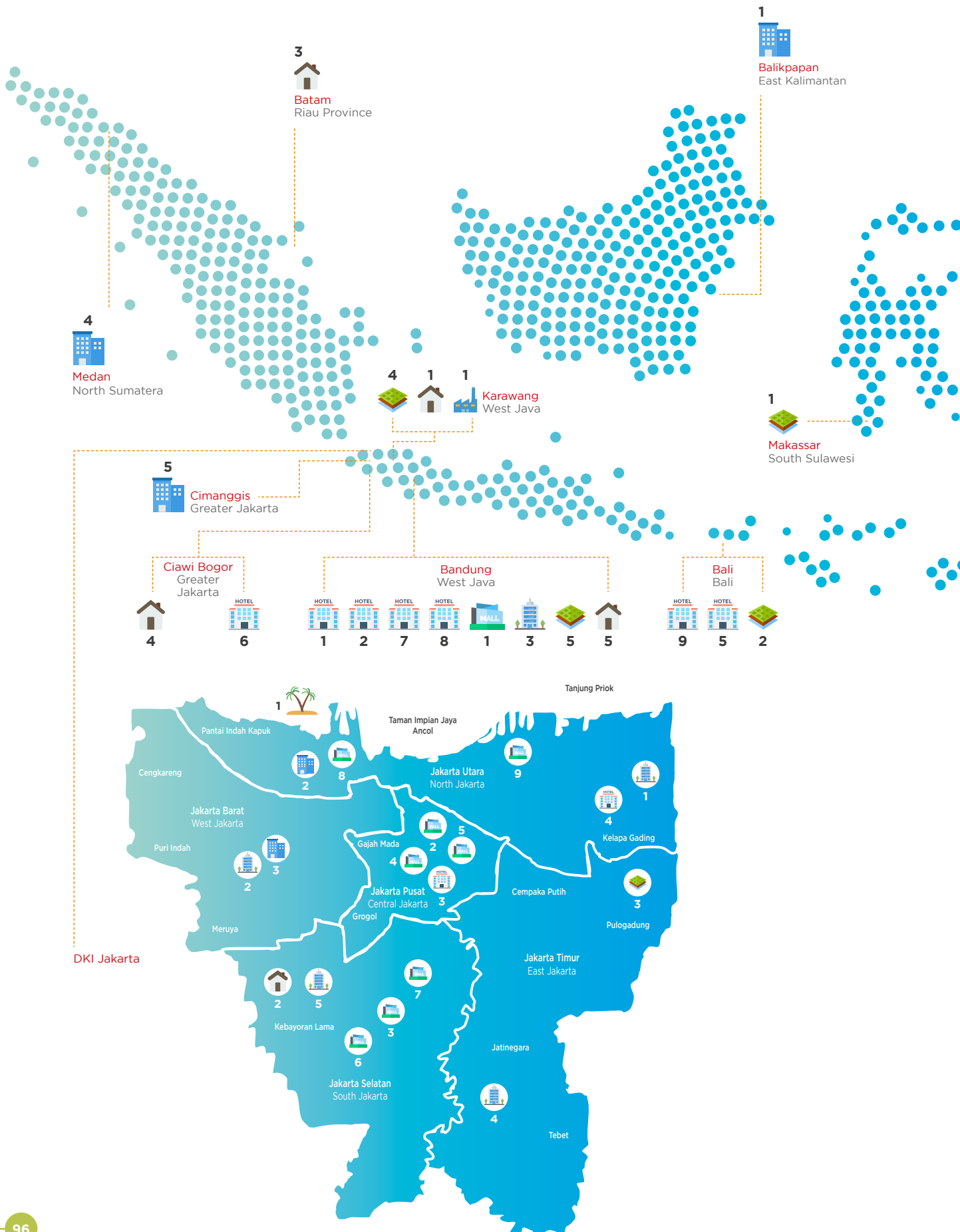
**Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2018**

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2018

NAMA PERUSAHAAN Company Name	% APN Efektif Effective	NAMA PROYEK Project Name	JENIS PENGEMBANGAN Development Type	TOTAL ASET (DALAM MILIAR RUPIAH) Total Assets (in billion IDR)	STATUS OPERASI Operation Status	ALAMAT LOKASI PROYEK PROJECT Location Address
PBA	99,98%	-	-	1,4	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
PCS	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
PSL	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
APLR	100,00%	-	Konsultasi Manajemen dan Bisnis Business and Management Consultation	4.329,1	Beroperasi Operating	Singapura. Singapore.
PPR <sup>7)</sup>	100,00%	-	Konsultasi Manajemen dan Bisnis Business and Management Consultation	4.326,4	Beroperasi Operating	Singapura. Singapore.
PBI	70,00%	-	-	291,9	Pra-operasi Pre-operating	Bandung.
PERUSAHAAN ASOSIASI   AFFILIATES						
MGP	25,50%	Senayan City	Pusat Perbelanjaan, Apartemen, dan Perkantoran Shopping Mall, Apartments, and Offices	1.515,9	Beroperasi Operating	Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270.
CGN	35,00%	Lindeteves Trade Centre	Pusat Perdagangan Trade Centre	163,3	Beroperasi Operating	Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180.
SGN <sup>8)</sup>	34,99%	Fave Hotel LTC Glodok Jakarta	Hotel Hotel	3,8	Beroperasi Operating	

**Keterangan | Note:**

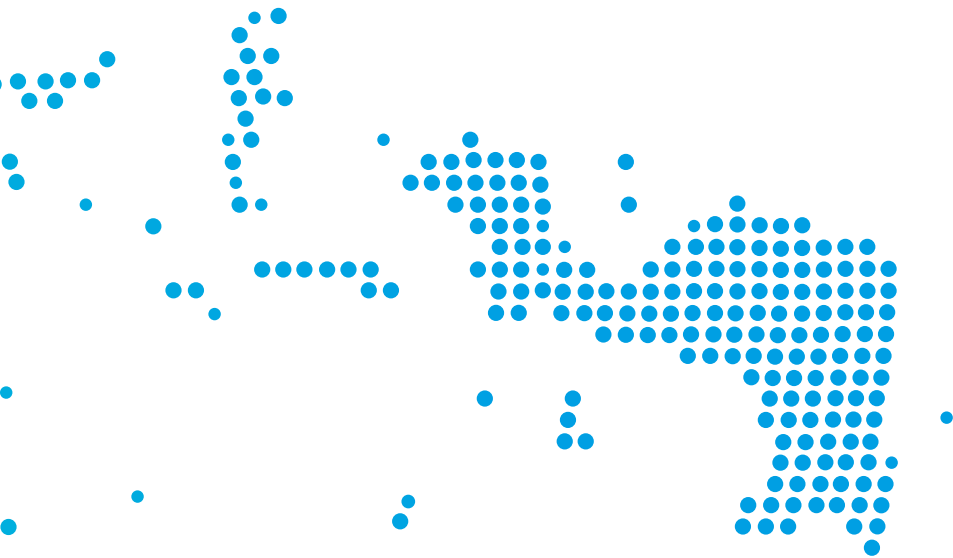
- 1) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through KUS
- 2) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through BSM
- 3) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through PGK
- 4) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through KGP
- 5) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through PCN
- 6) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through CTM
- 7) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through APLR
- 8) Kepemilikan tidak langsung melalui | Indirect ownership through CGN





# PETA LOKASI PROYEK

## Projects Location Map



### LANDED HOUSE

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



### COMMERCIAL & MIXED USE DEVELOPMENT

1. Festival CityLink 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
8. Emporium Mall
9. Green Lake Sunter
10. Taruma City



### ISLAND DEVELOPMENT

1. Pluit City



### SUPERBLOCK

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



### APARTMENT

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



### LAND BANK

1. Makassar
2. Ubud, Bali
3. Jakarta Timur
4. Karawang, Greater Jakarta
5. Bandung



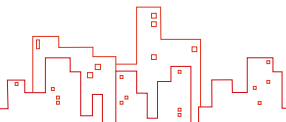
### HOTEL

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



### INDUSTRIAL ESTATE DEVELOPMENT

1. Podomoro Industrial Park



# KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM APLN DI BURSA EFEK INDONESIA DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2018

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing To End of 2018 Fiscal Year

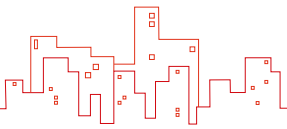
TANGGAL Date	TINDAKAN KORPORASI Corporate Action	PENAMBAHAN (PENGURANGAN) MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH Additional (Reduction) of Issued and Fully Paid-Up Capital	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH Issued and Fully Paid-Up Capital	SAHAM DALAM PORTEPEL Shares in Portfolio	NILAI NOMINAL PER SAHAM Value per Share
		(SAHAM   Shares)	(SAHAM   Shares)	(SAHAM   Shares)	(Rp   IDR)
Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Pre Initial Public Offering		-	14.350.000.000	43.050.000.000	100
11 November 2010 November 11, 2010	Penawaran Umum Perdana Saham - Harga penawaran: Rp365 per Saham. <sup>1)</sup> Initial Public Offering - Offering price: IDR365 per Share. <sup>1)</sup>	6.150.000.000	20.500.000.000	36.900.000.000	100
April 2012 April 2012	Konversi MESOP Tahap I. <sup>2)</sup> Conversion of MESOP Phase I. <sup>2)</sup>	900.000	20.500.900.000	36.899.100.000	100
28 November 2014 - 27 Mei 2016 November 28, 2014 - May 27, 2016	Total Pembelian kembali Saham APLN: 1.136.338.300 Saham. <sup>3)</sup> Total of APLN Share buyback: 1.136.338.300 Shares. <sup>3)</sup>	-	20.500.900.000	36.899.100.000	100
	Jumlah Saham beredar. Number of outstanding Shares.		19.364.561.700		
27 Juli 2017 July 27, 2017	Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali. <sup>4)</sup> Redemption of all shares from buy back proceeds. <sup>4)</sup>	(1.136.338.300)	20.500.900.000	38.035.438.300	100
Pada 31 Desember 2018 As of December 31, 2018		-	19.364.561.700	38.035.438.300	100

**Catatan:**

- 1) Pada November 2010 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana saham dengan menawarkan kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran Rp365,00 per saham. Bersamaan dengan 14.350.000.000 saham milik pendiri, saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat itu menjadi berjumlah 20.500.000.000 saham dan seluruhnya dicatatkan di BEI pada 11 November 2010.
- 2) Sebanyak 900.000 saham baru dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil konversi saham yang diberikan dalam Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP) Tahap I, yang dieksekusi dengan harga pelaksanaan Rp330,00 per saham pada April 2012.
- 3) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 27 November 2014 menyetujui rencana Perseroan untuk melaksanakan pembelian kembali Saham yang dikeluarkan Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan atau sejumlah sebanyak-banyaknya 2.050.090.000 saham, yang akan dilakukan dalam jangka waktu maksimal 18 bulan setelah tanggal persetujuan RUPS, yaitu dalam periode: 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016. Jumlah Saham APLN yang dibeli kembali oleh Perseroan selama periode tersebut sebanyak 1.136.338.300 saham.
- 4) RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2017 menyetujui Perseroan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara menarik kembali seluruh 1.136.338.300 saham yang telah dibeli kembali oleh Perseroan. Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali yang dilakukan Perseroan dan pengurangan modal dimaksud dinyatakan dalam Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Notes:**

- 1) In November 2010, the Company conducted its Initial Public Offering by offering 6.150,000,000 new shares issued from the Company's portfolio at an offering price of IDR365.00 per share. Along with 14.350.000.000 shares owned by the founders, the issued and fully paid shares at that time amounted to 20,500,000,000 shares and all were listed on BEI on 11 November 2010.
- 2) A total of 900,000 new shares were issued from the portfolio of the Company as a result of share conversion given in the Phase I of Management and/or Employee Shares Ownership Program (MESOP), executed at an exercise price of IDR330.00 per share in April 2012.
- 3) The Company's Extraordinary GMS held on November 27, 2014 approved the Company's plan to execute the Company's shares buyback in the maximum amount of 10% of the total issued and fully paid capital of the Company or up to a maximum of 2,050,090,000 shares, to be implemented within a maximum period of 18 months after the date of GMS approval or within the period from November 28, 2014 to May 27, 2016. In total, the Company repurchased 1,136,338,300 APLN shares during the period.
- 4) The Company's Annual GMS held on June 12, 2017 approved the Company to reduce its issued and paid-up capital by withdrawing all 1,136,338,300 shares that were repurchased by the Company. The recall of all shares of the Company's buyback proceeds and the reduction of such capital is stated in Deed No. 108 dated July 27, 2017 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, replacement of Yulia S.H., a Notary in South Jakarta.



# KRONOLOGI PENCATATAN EFEK BERSIFAT UTANG DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2018

Chronology of Debt Securities Listing from Initial Listing to End of 2018 Fiscal Year

NAMA EFEK BERSIFAT UTANG (OBLIGASI) Name of Debt Securities (Bonds)	BURSA EFEK TEMPAT PENCATATAN Stock Exchange of Listing	TAHUN PENERBITAN Year of Issuance	JUMLAH POKOK PRINCIPAL AMOUNT Principal Amount	TINGKAT BUNGA PER TAHUN Interest Rate per annum	TANGGAL JATUH TEMPO Due Date	PERINGKAT PADA 31 DESEMBER 2018 Rating as of December 31, 2018
<b>APLN01A</b> Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 – Seri A Bond I of Agung Podomoro Land Year 2011 – Series A	BEI IDX	2011	Rp325 miliar  IDR325 billion	10%	Lunas pada 25 Agustus 2014 Paid off on August 25, 2014	-
<b>APLN01B</b> Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 – Seri B Bond I of Agung Podomoro Land Year 2011 – Series B	BEI IDX	2011	Rp875 miliar  IDR875 billion	11%	Lunas pada 25 Agustus 2016 Paid off on August 25, 2016	-
<b>APLN02</b> Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 Bond II of Agung Podomoro Land Year 2012	BEI IDX	2012	Rp1.200 miliar  IDR1.200 billion	9,375%	Lunas pada 15 Agustus 2017 Paid off on August 15, 2017	-
<b>APLN01CN1</b> Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 Shelf Registration Bond I of Agung Podomoro Land Phase I Year 2013	BEI IDX	2013	Rp1.200 miliar  IDR1.200 billion	9,25%	Lunas pada 27 Juni 2018  Paid off on June 27, 2018	-
<b>APLN01CN2</b> Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 Shelf Registration Bond I of Agung Podomoro Land Phase II Year 2014	BEI IDX	2014	Rp750 miliar  IDR750 billion	12,25%	6 Juni 2019  June 6, 2019	PEFINDO: idA-/ Stable Outlook
<b>APLN01CN3</b> Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 Shelf Registration Bond I of Agung Podomoro Land Phase III Year 2014	BEI IDX	2014	Rp451 miliar  IDR451 billion	12,5%	19 Desember 2019  December 19, 2019	PEFINDO: idA-/ Stable Outlook



NAMA EFEK BERSIFAT UTANG (OBLIGASI) Name of Debt Securities (Bonds)	BURSA EFEK TEMPAT PENCATATAN Stock Exchange of Listing	TAHUN PENERBITAN Year of Issuance	JUMLAH POKOK Principal Amount	TINGKAT BUNGA PER TAHUN Interest Rate per annum	TANGGAL JATUH TEMPO Due Date	PERINGKAT PADA 31 DESEMBER 2018 Rating as of December 31, 2018
<b>APLN01CN4</b> Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 Shelf Registration Bond I of Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015	BEI IDX	2015	Rp99 miliar  IDR99 billion	11,25%	25 Maret 2020  March 25, 2020	PEFINDO: id A-/ Stable Outlook
<b>APL Realty Holdings Pte Ltd Senior Notes</b>	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange (SGX)	2017	USD300 juta  USD300 million	5,95%	2 Juni 2024  June 2, 2024	Fitch: B/Stable Moody's: B1/Stable

**Catatan | Notes:**

\*) Peringkat berlaku untuk periode 10 April 2018 sampai dengan 1 April 2019.  
Ratings applied for the period from April 10, 2018 to April 1, 2019.





# LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL PADA TAHUN BUKU 2018

Capital Market Supporting Institution and/or Profession of 2018 Fiscal Year

## LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL

### Kustodian

#### PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lantai 5  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53, Jakarta 12190  
T: +62 21 52991099  
F: +62 21 52991199

### Biro Administrasi Efek

#### PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No. 28, Jakarta 10120  
T: +62 21 3508077  
F: +62 21 3508078

### Wali Amanat

#### PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

selaku Wali Amanat  
Gedung BRI II, Lantai 30  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 – 46, Jakarta 10210  
T: +62 21 2500124  
F: +62 21 5752360

### Pemeringkat Efek

#### PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)

Panin Tower - Senayan City, Lantai 17  
Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270  
T: +62 21 7278 2380  
F: +62 21 7278 2370

## PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

### Kantor Akuntan Publik

#### Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan

(anggota BDO International Limited)  
Unity Building, Lantai 3  
Jl. Boulevard Gading Serpong M5/21  
Tangerang 15810  
T: +62 21 2993 2152  
F: +62 21 2993 2158

## CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION

### Custodian

#### PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

Indonesia Stock Exchange Building, 1<sup>st</sup> Tower,  
5<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53, Jakarta 12190  
T: +62 21 52991099  
F: +62 21 52991199

### Share Registrar

#### PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No. 28, Jakarta 10120  
T: +62 21 3508077  
F: +62 21 3508078

### Trustee

#### PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee

BRI Building II, 30<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 – 46, Jakarta 10210  
T: +62 21 2500124  
F: +62 21 5752360

### Rating Agency

#### PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)

Panin Tower - Senayan City, 17<sup>th</sup> Floor  
Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270  
T: +62 21 7278 2380  
F: +62 21 7278 2370

## CAPITAL MARKET SUPPORTING PROFESSION

### Registered Public Accountant

#### Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan

(member of BDO International Limited)  
Unity Building, 3<sup>rd</sup> Floor  
Jl. Boulevard Gading Serpong M5/21  
Tangerang 15810  
T: +62 21 2993 2152  
F: +62 21 2993 2158

#### Konsultan Hukum

##### Makes & Partners Law Firm

Menara Batavia, Lantai 7  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220  
T: +62 21 5747181  
F: +62 21 5747180

#### Penilai Publik

##### KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan

Jl. Batu Ceper IV No. 6A, Jakarta 10120  
T: +62 21 3507030  
F: +62 21 3845749

##### KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan

Gedung Dana Graha Lantai 1 - R.101  
Jl. Gondangdia Kecil 12-14, Jakarta 10350  
T: +62 21 2303840  
F: +62 21 2303940

##### KJPP Susan Widjojo & Rekan

Menara Batavia Lantai 28  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220  
T: +62 21 57950505

##### KJPP Edi Rianto & Rekan

ILP Centre Lantai 3 - 04  
Jl. Pasar Minggu No. 39A, Pancoran, Jakarta 12780  
T: +62 21 27531331  
F: +62 21 27534977

##### KJPP Rengganis, Hamid & Rekan

Menara Kuningan Lantai 8  
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940  
T: +62 21 30016002  
F: +62 21 30016003

#### Notaris

##### Mochamad Nova Faisal, S.H. M.Kn

Notaris di Kota Jakarta Selatan  
Cyber 2 Tower, Lantai 22  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-5 No. 13, Jakarta 12950  
T: +62 21 29021312  
F: +62 21 29021314

#### Legal Consultant

##### Makes & Partners Law Firm

Menara Batavia, 7<sup>th</sup> Floor  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220  
T: +62 21 5747181  
F: +62 21 5747180

#### Public Appraiser

##### KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan

Jl. Batu Ceper IV No. 6A, Jakarta 10120  
T: +62 21 3507030  
F: +62 21 3845749

##### KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan

Dana Graha Building 1<sup>st</sup> Floor - R.101  
Jl. Gondangdia Kecil 12-14, Jakarta 10350  
T: +62 21 2303840  
F: +62 21 2303940

##### KJPP Susan Widjojo & Rekan

Batavia Tower 28<sup>th</sup> Floor  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220  
T: +62 21 57950505

##### KJPP Edi Rianto & Rekan

ILP Centre 3<sup>rd</sup> Floor - 04  
Jl. Pasar Minggu No. 39A, Pancoran, Jakarta 12780  
T: +62 21 27531331  
F: +62 21 27534977

##### KJPP Rengganis, Hamid & Rekan

Kuningan Tower 8<sup>th</sup> Floor  
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940  
T: +62 21 30016002  
F: +62 21 30016003

#### Notary

##### Mochamad Nova Faisal, S.H. M.Kn

Notary in South Jakarta  
Cyber 2 Tower, 22<sup>nd</sup> Floor  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-5 No. 13, Jakarta 12950  
T: +62 21 29021312  
F: +62 21 29021314



# PENGHARGAAN

## Awards



**Indonesia Most Admired Company Award 2018**  
Kategori | Category  
Property  
Dari | From  
Warta Ekonomi Magazine  
Untuk | For  
PT Agung Podomoro Land Tbk



**Indonesia Most Admired CEO 2018**  
Kategori | Category  
Excellent Leadership for Smart Living Property Strategy Development  
Dari | From  
Warta Ekonomi Magazine  
Untuk | For  
PT Agung Podomoro Land Tbk



**Indonesia Wow Brand 2018**  
Kategori | Category  
Residential Property Developer  
Dari | From  
Indonesia Wow Brand  
Untuk | For  
PT Agung Podomoro Land Tbk



**The Best Premium Home Resort in West Java**  
Kategori | Category  
Kawasan, Perumahan dan Kota Baru  
Kawasan, Perumahan dan Kota Baru  
Dari | From  
Property & Bank Magazine  
Untuk | For  
Podomoro Park Bandung



**Indonesia Very Good Public Companies Award 2018**  
Kategori | Category  
Property, Real Estate & Building Construction  
Dari | From  
Warta Ekonomi Magazine  
Untuk | For  
PT Agung Podomoro Land Tbk



**Green Property Awards 2018**  
Kategori | Category  
Green Transportation PGV  
Dari | From  
Housing Estate Magazine  
Untuk | For  
Podomoro Golf View



**BTN Property Awards 2018**  
Kategori | Category  
Mitra Pengembang Properti Nasional  
Dari | From  
Bank BTN  
Untuk | For  
PT Agung Podomoro Land Tbk



**Indonesia Corporate Secretary Award 2018**  
Kategori | Category  
Top 5 GCG Issues in Property Sector  
Dari | From  
Warta Ekonomi Magazine  
Untuk | For  
PT Agung Podomoro Land Tbk





**Infobank Award 2018**  
Kategori | Category  
Sektor Properti, Real Estate dan  
Konstruksi Bangunan  
Sektor Properti, Real Estate dan  
Konstruksi Bangunan  
Dari | From  
**Infobank Magazine**  
Untuk | For  
**PT Agung Podomoro Land Tbk**



**Museum Rekor Dunia Indonesia**  
Kategori | Category  
Sajian Kue Keranjang Terbanyak  
Nasional  
Sajian Kue Keranjang Terbanyak  
Nasional  
Dari | From  
**MURI**  
Untuk | For  
**Senayan City**



**Fiabci World Prix of Excellent  
Award 2018**  
Kategori | Category  
**Masterplan**  
Dari | From  
**Fiabci**  
Untuk | For  
**Orchard Park Batam**



**Museum Rekor Dunia Indonesia**  
Kategori | Category  
Rave Party di Dalam Mall dengan  
DJ terbanyak  
Rave Party di Dalam Mall dengan  
DJ terbanyak  
Dari | From  
**MURI**  
Untuk | For  
**Kuningan City**



**Housing Estate Awards 2018**  
Kategori | Category  
Most Favoured Middle Up Class  
- Big Scale Housing Estate in  
Bandung  
Dari | From  
**Housing Estate Magazine**  
Untuk | For  
**Podomoro Park Bandung**



**IICD Award 2018**  
Kategori | Category  
Top 50 Mid Capitalization Public  
Listed Company  
Dari | From  
**IICD**  
Untuk | For  
**PT Agung Podomoro Land Tbk**

PENGHARGAAN & KATEGORI Awards & Category	DARI   From	UNTUK   For
Indonesia Property Award 2018; Category Top 8 Marketing Communication in Mixed Use Category	Warta Ekonomi Magazine	PT Agung Podomoro Land Tbk
Indonesia Property Award 2018; Category Top 8 Marketing Communication in Housing Category	Warta Ekonomi Magazine	PT Agung Podomoro Land Tbk
Indonesia Corporate PR Award 2018; Category: Top 5 Popular Company in Property Sector	Warta Ekonomi Magazine	PT Agung Podomoro Land Tbk
Indonesia's Leading Resort	World Travel Awards	Sofitel Bali Nusa Dua
Grand Luxury Hotel of the Year	Luxury Travel Guide Asia & Australasia Awards 2018	Sofitel Bali Nusa Dua
Luxury Beach Resort, Luxury Romantic Beach Resort and Luxury Wedding Destination	World Luxury Hotel Awards 2018	Sofitel Bali Nusa Dua
Best Luxury Resort in Bali	Exquisite Awards 2018	Sofitel Bali Nusa Dua
Global Winner of Luxury Resort Spa	World Luxury Spa Awards	Sofitel Bali Nusa Dua









# Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

- 108** Tinjauan Ekonomi Makro dan Industri Properti  
Macroeconomic and Property Industry Overview
- 116** Tinjauan Operasi  
Operations Overview
- 128** Prospek dan Kelangsungan Usaha  
Business Prospect and Continuity
- 132** Kinerja Keuangan  
Financial Performance

**Dinamika perekonomian global sepanjang tahun 2018 menjadi tantangan tersendiri bagi perekonomian domestik. Tetapi fundamental ekonomi Indonesia terbukti masih cukup kuat untuk menahan gejolak ketidakpastian global sehingga dampak-dampak jangka pendek masih dapat teratasi.**

The dynamics of the global economy throughout 2018 was challenging for the domestic economy. However, Indonesia's economic fundamentals were proven to still be strong enough to withstand the turmoil of the global uncertainty, so that short-term impact could still be overcome.



# TINJAUAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI PROPERTI

Macroeconomic and Property Industry Overview



**Berdasarkan Survei Triwulanan Harga Properti Bank Indonesia, memasuki tahun 2018 pasar properti masih melambat dan pada perkembangannya, pertumbuhan penjualan rumah sampai akhir tahun 2018 lebih rendah tahun sebelumnya.**

Based on the Bank Indonesia Quarterly Property Price Survey, entering 2018 the property market was still slowing decreased and the growth of property sales until the end of 2018 much lower than the previous year.



Laju pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2018 masih tertahan oleh sejumlah sentimen negatif, terutama oleh kebijakan moneter AS dan eskalasi perang dagang antara AS dengan Tiongkok. Kenaikan suku bunga acuan yang dilakukan bank sentral AS The Fed secara agresif, mengakibatkan pengetatan kondisi finansial di sejumlah negara khususnya *emerging market* karena terjadinya arus modal asing yang keluar (*capital outflow*) dan depresiasi mata uang yang tajam akibat penguatan dolar AS.

Dinamika perekonomian global sepanjang tahun 2018 menjadi tantangan tersendiri bagi perekonomian domestik. Tetapi fundamental ekonomi Indonesia terbukti masih cukup kuat untuk menahan gejolak ketidakpastian global, sehingga dampak-dampak jangka pendek masih dapat teratasi. Ketahanan ekonomi Indonesia terlihat dari berbagai indikator makroekonomi seperti tren pertumbuhan triwulanan yang masih terjaga di level 5%, inflasi terkendali di bawah 4%, dan kondisi perbankan nasional yang sehat. Badan Pusat Statistik (BPS) mengumumkan capaian pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2018 sebesar 5,17%, lebih baik dari 5,07% pada 2017 dan tertinggi dalam 5 tahun terakhir.

Pertumbuhan ekonomi yang menunjukkan tren meningkat tidak terlepas dari daya beli masyarakat yang mulai tumbuh. Data BPS menunjukkan bahwa pengeluaran konsumsi rumah tangga kumulatif sepanjang tahun 2018 mencapai 5,05% terhadap produk domestik bruto (PDB), lebih baik daripada tahun sebelumnya yang hanya berada di 4,94% dan tertinggi sejak tahun 2015. Penguatan konsumsi rumah tangga ini juga disebabkan karena terjaganya tingkat inflasi selama 2018 yang mencapai 3,13% atau di bawah target inflasi Pemerintah yaitu  $3,5\% \pm 1\%$ . Komponen konsumsi rumah tangga berkontribusi sebesar 2,74% terhadap pertumbuhan ekonomi tahun 2018.

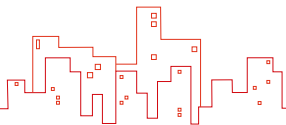
Di sisi lain, rencana The Fed menyesuaikan tingkat suku bunga secara gradual sepanjang tahun 2018 untuk memulihkan ekonomi AS telah memicu spekulasi para pelaku pasar keuangan yang mengakibatkan jatuhnya nilai tukar mata uang di sejumlah negara, termasuk Rupiah. Memasuki triwulan II, sebagaimana sebagian mata uang lainnya, Rupiah terus melemah. Nilai tukar Rupiah

Global economic growth in 2018 was still restrained by negative sentiments especially by US monetary policy and the escalating trade war between the US and China. The increase in interest rates, announced aggressively by the US Central Bank, the Fed, demanded financial tightening especially in emerging markets due to capital outflows and currency depreciation while the US Dollar continued its appreciation.

The dynamics of the global economy throughout 2018 was challenging for the domestic economy. However, Indonesia's economic fundamentals were proven to still be strong enough to withstand the turmoil of the global uncertainty, so that short-term impact could still be overcome. Indonesia's economic resilience was reflected in various macroeconomic indicators such as the quarterly growth trend which was still maintained at a 5% level, controlled inflation below 4%, and sound national banking conditions. The Central Statistics Agency (BPS) announced that Indonesia's economic growth in 2018 was 5.17%, better than 5.07% in 2017 and the highest in the last 5 years.

Economic growth, which showed an upward trend, was influenced by increasing purchasing power. BPS data mentions that cumulative household consumption in 2018 reached 5.05% of gross domestic product (GDP), better than the previous year which only stood at 4.94%, the highest since 2015. This strengthening household consumption was also due to a sustained inflation rate during 2018 of 3.13% or below the Government's inflation target of  $3.5\% \pm 1\%$ . Household consumption contributed 2.74% to economic growth in 2018.

On the other side, The Fed's plan to adjust the interest rate gradually throughout 2018 to restore the US economy triggered speculation from financial market players which resulted in the fall of currency exchange rates in a number of countries, including the Rupiah. Entering the second quarter, like some other currencies, the Rupiah continued to weaken. The Rupiah exchange rate penetrated



## TINJAUAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI PROPERTI

sempat menembus batas psikologis Rp15.000 per dolar AS seiring penguatan indeks dolar AS yang dipicu kenaikan imbal hasil obligasi negara AS. Rata-rata nilai tukar Rupiah terhadap dolar AS sepanjang tahun 2018 adalah Rp14.246.

Faktor domestik yang mendorong penguatan Rupiah di antaranya adalah kepercayaan investor global yang meningkat karena membaiknya berbagai indikator ekonomi domestik, serta keyakinan pasar terhadap kebijakan-kebijakan perekonomian.<sup>1</sup> Bauran kebijakan Pemerintah yang memberikan kemudahan investasi dan mengurangi impor secara temporal serta kebijakan Bank Indonesia (BI) menaikkan suku bunga acuan (BI-7 day Reverse Repo Rate) mendapat respons positif pasar keuangan domestik dan berdampak pada stabilitas moneter.<sup>2</sup> Sepanjang tahun 2018, BI telah enam kali menaikkan suku bunga acuannya hingga mencapai 6% pada 20 Desember 2018. Hal ini dilakukan untuk menjaga *interest rate differential* dari kenaikan suku bunga acuan The Fed, serta sebagai upaya mengatasi defisit neraca perdagangan yang semakin melebar.

the psychological limit of IDR15,000 per US Dollar as the strengthening US Dollar index was triggered by an increase in US government bond yields. The average Rupiah exchange rate throughout 2018 of IDR14,246 per US Dollar.

Domestic factors that triggered the strengthening of the Rupiah were increased confidence of global investors due to improvement in various domestic economic indicators, as well as market confidence in economic policies. The Government policy mix that provided investment convenience and temporarily reduced imports as well as the Bank Indonesia (BI) policy to raise the benchmark interest rate (BI-7 day Reverse Repo Rate) garnered positive response from the domestic financial market and had a positive impact on monetary stability. During 2018, BI raised its benchmark interest rate to 6% on December 20, 2018 to maintain the interest rate differential from The Fed's benchmark interest rate increase and to overcome the widening trade balance deficit.

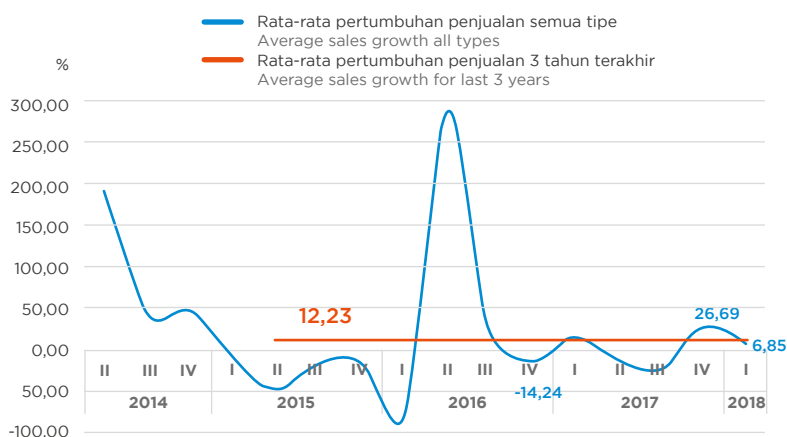
### PROPERTI RESIDENSIAL

Memasuki tahun 2018 pasar properti residensial di pasar primer masih melambat. Survei Harga Properti Residensial (SRPR) Bank Indonesia yang dilakukan per triwulan terhadap sampel pengembang proyek perumahan di 18 kota menunjukkan penjualan properti residensial triwulan I 2018 hanya tumbuh 6,85% (qtd) dibandingkan 26,69% pada triwulan IV 2017.

### RESIDENTIAL PROPERTY

Entering 2018, the primary market in residential property was still slowing down. The Residential Property Survey (SRPR), conducted by Bank Indonesia on a quarterly basis on a sample of housing project developers in 18 cities, indicated that residential property sales in the first quarter of 2018 only grew by 6.85% (qtd) compared to 26.69% in the fourth quarter of 2017.

Pertumbuhan Penjualan Rumah (% qtd)  
Residential Sales Growth (% qtd)



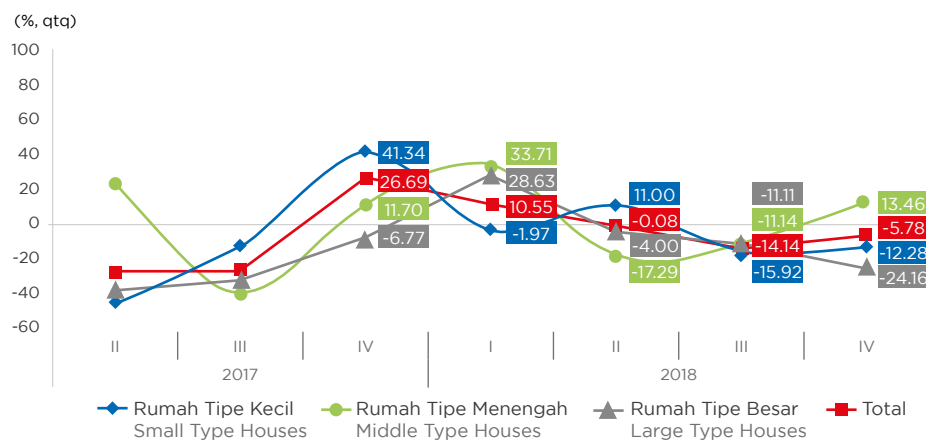
Sumber | Source: Survei Harga Properti Residensial Triwulan I 2018 - Bank Indonesia



Secara historis perlambatan penjualan di awal tahun merupakan siklus tahunan yang wajar karena di semester pertama masyarakat masih menahan belanjanya karena lebih fokus menghadapi momentum hari raya Imlek atau Idul Fitri. Umumnya penjualan properti residensial akan naik di semester kedua hingga ke akhir tahun. Tetapi pada perkembangannya, pertumbuhan penjualan rumah sampai akhir tahun 2018 hanya mampu mencapai -5,78% (qtq). Lebih tinggi dari triwulan sebelumnya sebesar -14,14% (qtq) tetapi jauh lebih rendah dari pencapaian di awal tahun (6,85%).<sup>1</sup>

Historically, the slowdown in sales at the beginning of the year is a reasonable annual cycle because in the first semester most people are still restricting their spending since they are more focused on welcoming the Chinese New Year and Eid al-Fitr. Generally, residential property sales will rise in the second half to the end of the year. However, the growth of property sales until the end of 2018 only reached -5.78% (qtq), which was higher than the previous quarter of -14.14% (qtq) but much lower than the beginning of the year (6.85%).<sup>1</sup>

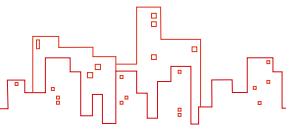
**Pertumbuhan Triwulan Penjualan Rumah (% QTO)**  
Quarterly Growth of Residential Property Sales (% QTO)



Sumber | Source: Survei Harga Properti Residensial (SHPR) TW IV-2018:  
[www.bi.go.id/id/publikasi/survei/harga-properti-primer](http://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/harga-properti-primer)

<sup>1</sup> <https://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/harga-properti-primer/>

<sup>1</sup> <https://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/harga-properti-primer/>

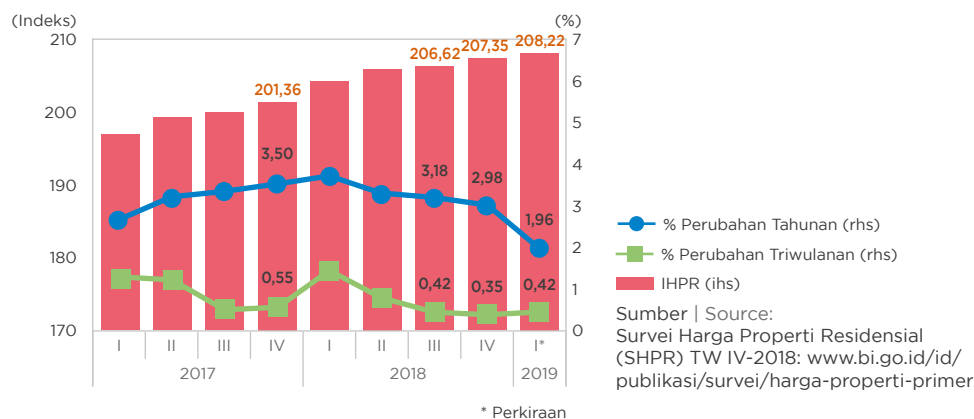


## TINJAUAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI PROPERTI

Perlambatan penjualan pada akhirnya mempengaruhi pertumbuhan harga properti residensial. Grafik berikut menunjukkan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) sempat meningkat pada triwulan I 2018 di level 204,21 atau naik 1,42% (qtq) lebih tinggi dibandingkan 201,36 atau hanya naik 0,55% (qtq) pada triwulan IV 2017 seiring dengan kenaikan bahan bangunan dan upah pekerja, serta didorong oleh optimisme pasar memasuki tahun 2018. Tetapi secara tahunan, pada triwulan IV 2018 IHPR melambat dari 3,50% pada tahun sebelumnya (TW IV 2017) menjadi 2,98% (yoy). Umumnya faktor yang menghambat pertumbuhan penjualan properti residensial adalah suku bunga KPR, batasan minimum uang muka (DP) kredit rumah, dan kenaikan harga bahan bangunan.

The deceleration in sales ultimately affected the growth in residential property prices. The following chart shows that the Residential Property Price Index (IHPR) increased in the first quarter of 2018 to 204.21, up 1.42% (qtq) compared to 201.36 or up 0.55% (qtq) in the fourth quarter of 2017 along with an increase in building materials costs and wages of workers, as well as the market optimism in 2018. However, on an annual basis, in the fourth quarter of 2018, IHPR slowed from 3.50% in the previous year (Q IV-2017) to 2.98% (yoy). Generally, the factors that hinder the growth of the residential property sales are mortgage rates, minimum down payment (DP) for mortgage and rising prices of building materials.

Perkembangan *Property Price Index Trend* (IHPR)  
Residential Property Price Index Trend (IHPR)



### PROPERTI KOMERSIAL

Properti komersial yang terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen, hotel dan lahan industri menunjukkan permintaan yang tumbuh positif walaupun relatif landai. Berdasarkan survei Perkembangan Properti Komersial Bank Indonesia, permintaan properti komersial di awal tahun menunjukkan tren meningkat. Grafik di bawah menunjukkan, pada triwulan I-2018, permintaan tumbuh sebesar 1,14% (qtq) dibandingkan triwulan IV-2017 sejalan dengan peningkatan permintaan dari segmen hotel yang mengalami kenaikan permintaan ruang rapat. Kenaikan permintaan juga terjadi pada segmen apartemen, khususnya apartemen jual.

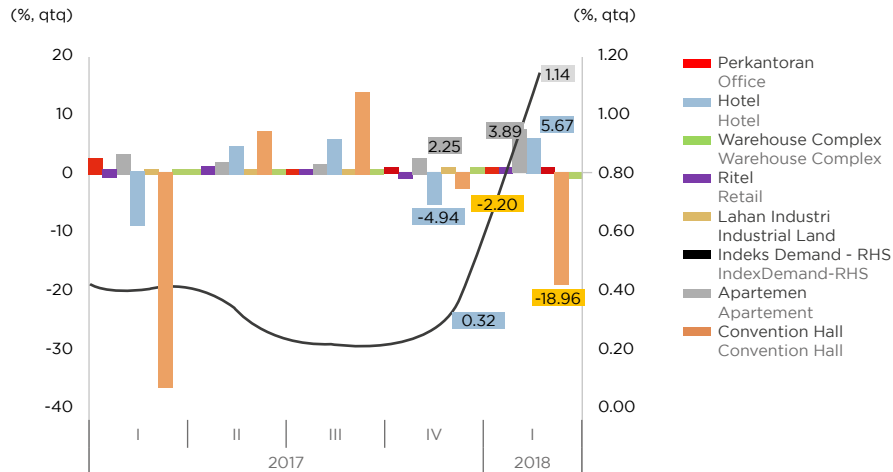
### COMMERCIAL PROPERTY

Commercial property consisting of offices, shopping centers, apartments, hotels and industrial land showed that demand was growing positively even though the growth was relatively flat. Based on the Commercial Property Survey of Bank Indonesia, demand for commercial property at the beginning of the year showed an increasing trend. The chart below shows, in the first quarter of 2018, demand grew by 1.14% (qtq) compared to the fourth quarter of 2017, in line with the rising demand from the hotel segment which experienced an increase in demand for meeting rooms. An increase in demand also occurred in the apartment segment, especially apartment for sales.



## MACROECONOMIC AND PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

**Pertumbuhan Triwulanan Indeks Permintaan/Hunian Properti Komersial**  
Quarterly Growth of Commercial Property Demand/Occupancy Index

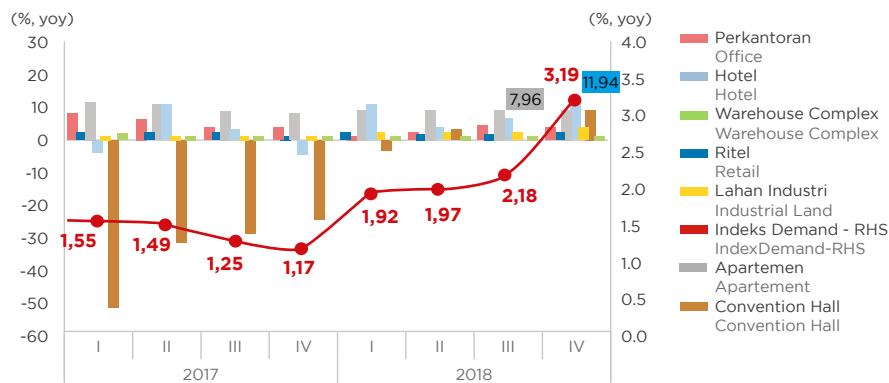


Sumber | Source:  
Survei Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia  
[www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial](http://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial)

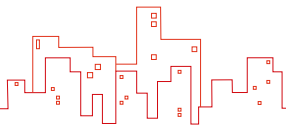
Sedangkan secara tahunan, permintaan terhadap properti komersial naik sebesar 3,19% (yoy) dengan kenaikan permintaan tertinggi pada segmen hotel, khususnya di wilayah Denpasar, Surabaya, dan Medan. Kenaikan permintaan yang cukup tinggi juga berasal dari segmen apartemen, terutama apartemen jual di wilayah Banten dan apartemen sewa di Denpasar.

While annual demand for commercial property increased by 3.19% (yoy) with the highest increase in the hotel segment, particularly in the areas of Denpasar, Surabaya and Medan. The high increased in demand also came from the apartment segment, especially strata title apartment for sale in Banten and apartment for rent apartment in Denpasar.

**Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand/hunian Properti Komersial**  
Annual Growth of Commercial Property Demand/Occupancy Index



Sumber | Source:  
Survei Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia  
[www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial](http://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial)

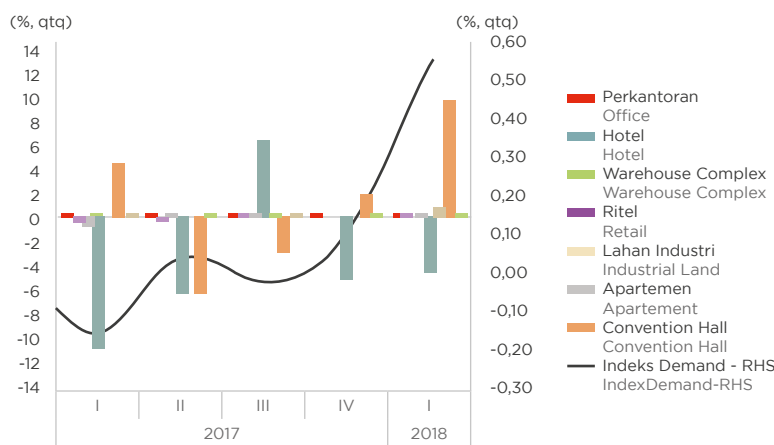


## TINJAUAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI PROPERTI

Dari sisi harga, Indeks Harga Properti Komersial (IHPK) pada triwulan I-2018 meningkat sebesar 0,54% (qtq), lebih tinggi dibandingkan 0,09% (qtq) pada triwulan IV-2017. Kenaikan harga terutama terjadi pada segmen *convention hall* di wilayah Jabodebek, sejalan dengan penyesuaian tarif di awal tahun. Penurunan harga terjadi pada segmen hotel karena persaingan yang semakin ketat akibat adanya tambahan pasokan hotel baru.

In terms of pricing, the Commercial Property Price Index (IHPK) in the first quarter of 2018 increased to 0.54% (qtq), higher than 0.09% (qtq) at the fourth quarter of 2017. The price increase mainly occurred in the convention hall segment in Jakarta and the Greater Jakarta area, in line with tariff adjustments at the beginning of the year. Prices declined in the hotel segment because of increasingly tougher competition as a result of additional supply of new hotels.

Pertumbuhan Triwulanan Indeks Harga Properti Komersial  
Quarterly Growth of Commercial Property Price



Sumber | Source:  
Survei Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia -  
Triwulan I-2018 [www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial](http://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial)

### DUKUNGAN PEMERINTAH

Pemerintah berupaya menjaga pertumbuhan pasar properti terutama properti residensial. Kebutuhan perumahan masih tinggi terutama di kalangan pembeli rumah pertama (*first time home buyer*), baik rumah baru maupun rumah bekas.

Menurut data dari Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) Kementerian PUPR, angka backlog perumahan pada 2015 mencapai 7,6 juta unit. Pemerintah telah melaksanakan program Satu Juta Rumah yang bertujuan untuk menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sehingga diharapkan angka *backlog* dapat berkurang menjadi 5,4 juta unit pada tahun 2019. Tetapi ke depan, pertumbuhan penduduk usia produktif akan semakin besar.

Berdasarkan survei REI, generasi milenial yang berada dalam rentang usia 30-35 tahun saat ini rata-rata mempunyai penghasilan sebesar Rp5 juta - Rp6 juta per bulan. Hanya sebagian kecil di usia tersebut yang berpenghasilan Rp10 juta per

### GOVERNMENT SUPPORT

The government is trying to maintain growth of the property market, particularly residential property. Needs for housing is still high, especially among first time home buyers, both primary and secondary houses.

According to the Housing Financing Fund Management Center (PPDPP) of the Ministry of PUPR, housing backlog in 2015 reached 7.6 million units. The government has launched the One Million Houses program that aims to provide decent housing for low-income people (MBR) so that the housing backlog can be reduced to 5.4 million units by 2019. Notwithstanding this, the growth of the productive age population will be even greater.

Based on the REI survey, the millennial generation, who are in the 30-35 years age range, currently have an average income of IDR5 million - IDR6 million per month. Only a small percentage of this age group earns IDR10 million per month. With this income, the

## MACROECONOMIC AND PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

bulan. Dengan angka penghasilan itu, kemampuan generasi milenial untuk membeli rumah subsidi mencapai 130%. Sedangkan untuk membeli rumah non subsidi kemampuannya hanya sekitar 65%. Dengan penghasilan Rp5 juta, mereka tidak berhak mendapatkan fasilitas subsidi perumahan sehingga memilih perumahan non-subsidi dengan menggunakan fasilitas KPR. Tetapi fasilitas KPR saat ini juga dianggap masih sulit diakses karena uang muka yang harus dibayarkan masih terlalu tinggi.

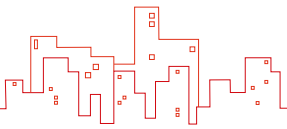
Untuk meningkatkan kesempatan kepada masyarakat terutama *first time home buyer* dalam memenuhi kebutuhan rumah pertama melalui KPR, Bank Indonesia memberikan relaksasi kebijakan *Loan-to-Value/Financing-to-Value* (LTV/FTV) dengan mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 20/8/PBI/2018 tanggal 30 Juli 2018 tentang Rasio *Loan-to-Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing-to-Value* untuk Kredit Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Dengan adanya relaksasi yang mulai berlaku awal Agustus 2018 ini, generasi milenial calon pembeli rumah pertama dapat memiliki rumah dengan uang muka hingga nol persen tergantung dari ketentuan bank. Sebelum relaksasi, ketentuan LTV untuk kredit rumah pertama di atas tipe 70 m<sup>2</sup> adalah 85%. Artinya, pembeli harus membayar uang muka 15% kepada bank.

Terkait dengan kebijakan perpajakan, saat ini Kementerian Keuangan sedang mengkaji penghapusan pajak rumah mewah, yaitu Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 22. Dalam setiap pembelian rumah mewah, pembeli harus membayar PPnBM sebesar 20%, PPh Pasal 22 sebesar 5%, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar 5%, dan PPh sebesar 2,5%. Penghapusan pajak tersebut diharapkan dapat mengurangi beban biaya pengembang dan pembeli dan mendorong tumbuhnya sektor properti.

ability of the millennial generation to buy subsidized houses has reached 130%. Whereas their ability to buy non-subsidized houses is only approximately 65%. With a monthly income IDR5 million, they are not entitled to housing subsidy so they choose non-subsidized housing using the mortgage facility. However, the current mortgage facility is considered difficult to be accessed since the down payment is still too high.

To increase the opportunity for the community, especially first time home buyers, in buying their first house through mortgages, Bank Indonesia has provided a relaxation of Loan-to-Value/Financing-to-Value (LTV/FTV) policy by issuing Bank Indonesia Regulation No. 20/8/PBI/2018 dated July 30, 2018 regarding Loan-to-Value for Property mortgages, Financing-to-Value for Property Financing and Advances for Vehicle Loans or Financing. With the relaxation that took effect in early August 2018, the prospective first time home buyers of millennial generation will be able to own a house with up to zero percent down payment depending on the bank's provisions. Before relaxation, the provision of LTV for first house loans for type 70 m<sup>2</sup> and above was 85%. This means the buyer would have to put 15% down payment to the bank.

Regarding taxation policies, the Ministry of Finance is currently reviewing of revoking the luxury home tax, namely Sales Tax on Luxury Goods (PPnBM) and Income Tax (PPh) Article 22. In every luxury house purchase, the buyer must pay PPnBM of 20%, PPh Article 22 of 5%, Fees for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) of 5%, and Income Tax of 2.5%. The tax elimination is expected to reduce the developers' and buyers' costs and to encourage growth in the property sector.



# TINJAUAN OPERASI

Operations Overview



**Perseroan terus meningkatkan proporsi pendapatan berulang untuk memperkuat posisi pasar dan untuk memungkinkan melakukan ekspansi bila mendapat peluang.**

The Company continues to increase the proportion of recurring revenues to further strengthen the Company's market position and for opportunistic expansion.



Perseroan adalah salah satu pengembang properti terintegrasi terkemuka yang dikenal sebagai pelopor konsep superblok di Indonesia. Perseroan telah dikenal dengan proyek-proyek berkualitas dan ikoniknya seperti Podomoro City, Green Bay, Central Park, Kuningan City, Indigo Seminyak Bali, Podomoro City Deli Medan dan Borneo Bay City.

Pengembangan superblok adalah pengembangan properti berskala besar yang menggabungkan pusat perbelanjaan, apartemen, dan perkantoran terkadang juga ditambah dengan hotel dan ruko di sebuah kompleks yang terintegrasi dan saling terhubung. Model pengembangan ini dirancang berdasarkan konsep “back to the city” di mana Perseroan berusaha mengembangkan superblok di pusat kota dengan infrastruktur telah ada di sekitarnya untuk konsumen berpenghasilan menengah dan menengah atas. Target konsumen terutama mereka yang tinggal di luar kota metropolitan dan sering bepergian ke perkotaan. Para komuter ini sangat membutuhkan perumahan yang berkualitas tinggi dan terjangkau dalam suatu lingkungan yang terintegrasi.

Perseroan secara selektif juga mengembangkan properti residensial dan campuran (*mixed use*). Proyek-proyek residensial dan *mixed use* mencakup pengembangan untuk segmen pasar yang beragam mulai dari perumahan premium untuk kalangan atas hingga apartemen dengan harga yang lebih terjangkau bagi kalangan menengah ke bawah.

Sebagai bagian dari strategi mencapai pertumbuhan pendapatan berulang, Perseroan mempertahankan porsi yang penting dari properti ritel, komersial dan hotel yang dikembangkan Perseroan, sebagai perluasan portofolio. Properti komersial dan ritel utama Perseroan di antaranya adalah Central Park, Kuningan City, Emporium Pluit, Baywalk dan Festival CityLink.

Selain itu, Perseroan juga memiliki properti hotel yang dikelola oleh operator pihak ketiga antara lain adalah Sofitel Bali Nusa Dua, Harris Festival CityLink, Hotel BnB@Kelapa Gading, Amaris Thamrin City, POP Festival CityLink dan Hotel Indigo Seminyak Bali.

Agung Podomoro in one of the leading integrated property developers and is a pioneer of the superblok concept in Indonesia. The Company is known for its iconic, high quality projects such as Podomoro City, Green Bay, Central Park, Kuningan City, Indigo Seminyak Bali, Podomoro City Deli Medan and Borneo Bay City.

The superblok developments are large-scale property developments that incorporate shopping malls, apartments and offices and some with hotels and shophouses in an integrated and interconnected building complex. These developments have been designed based on the “back to the city” concept, where the Company seeks to develop superblocs within central urban locations with existing surrounding infrastructure for middle-income and upper-middle income consumers. The target customers are mainly those who live outside of the metropolitan cities and commute into the urban areas. These commuters display a strong demand for high quality, affordable housing within an integrated development.

The Company also selectively develops residential and mixed use property. These residential and mixed use projects include developments for a wide range of market segments from premium residences for high-income households to more affordable apartments for middle-lower income households.

As part of the strategy to increase recurring revenues, the Company retains a substantial portion of the retail and commercial and hotel segments developed by the Company to expand the Company's portfolio. The Company's key commercial and retail properties, include Central Park, Kuningan City, Emporium Pluit, Baywalk and Festival CityLink.

The Company's also has some hotel properties which are managed by third party operators include Sofitel Bali Nusa Dua, Harris Festival CityLink, Hotel BnB@Kelapa Gading, Amaris Thamrin City, POP Festival CityLink and Hotel Indigo Seminyak Bali.



## TINJAUAN OPERASI

### STRATEGI BISNIS

Perseroan mengimplementasikan strategi bisnis sebagai berikut:

- **Replikasi Model Bisnis**

Selain mengembangkan proyek di Jakarta, Perseroan juga memperluas usaha ke kota-kota besar lainnya dengan pertumbuhan tinggi seperti Bandung, Bogor, Karawang, Bali, Medan, Balikpapan dan Batam yang mengalami urbanisasi dan industrialisasi yang cepat dan memiliki populasi kelas menengah yang tinggi. Perseroan melanjutkan pengembangan konsep superblok yang disesuaikan dengan karakteristik kota-kota utama di luar Jakarta, dan berupaya meningkatkan margin dengan biaya pengembangan proyek yang lebih rendah di kota-kota tersebut.

- **Meningkatkan Pendapatan Berulang**

Perseroan terus meningkatkan proporsi pendapatan berulang untuk memperkuat posisi pasar dan untuk memungkinkan melakukan ekspansi bila mendapat peluang. Selain memperoleh pembiayaan dari pinjaman dan obligasi, kas yang diterima dari pra-penjualan unit apartemen dan perkantoran juga menjadi sebagian sumber pembiayaan bagi pembangunan dan konstruksi proyek Perseroan.

- **Menjaga Struktur Modal secara Berhati-Hati**

Perseroan berusaha menjaga stabilitas keuangan dan tetap memiliki sumber pendanaan untuk memanfaatkan peluang pasar. Perseroan mempertahankan cadangan modal yang memadai untuk mendanai peluang akuisisi untuk pengembangan proyek mendatang. Perseroan terus mengevaluasi berbagai bentuk pendanaan alternatif, termasuk potensi membentuk usaha patungan dengan mitra strategis, monetisasi sebagian portofolio properti investasi, menjual lahan seiring kenaikan harga lahan dan melepaskan aset melalui REIT's.

- **Strategi Pengembangan Defensif**

Secara historis Perseroan mampu memperoleh minimum batas penjualan dari proyek pengembangan sebelum *groundbreaking* untuk meningkatkan likuiditas dan meminimalkan penggunaan dana pihak ketiga. Pendapatan pra-penjualan dari pengembangan perumahan dan perkantoran memberikan arus kas yang dapat dimanfaatkan untuk menyelesaikan proyek pengembangan yang memungkinkan perseroan mengurangi ketergantungan pada dana pihak ketiga dan biaya terkaitnya.

### BUSINESS STRATEGY

The Company implements its business strategy as follows:

- **Replicate Business Model**

In addition to developing projects in Jakarta, the Company has also expanded into other big cities such as Bandung, Bogor, Karawang, Bali, Medan, Balikpapan and Batam that are experiencing rapid urbanization and industrialization and have expanding middle-income populations. The Company continues the development of the superblock concept, adapted to key growth cities outside Jakarta, and looks to improve margins with lower development cost projects in these cities.

- **Increasing Recurring Revenues**

The Company continues to increase the proportion of recurring revenues to further strengthen the Company's market position and for opportunistic expansion. In addition to obtaining loans and bonds, cash received from presales of residential apartments and office space allows the Company to fund a portion of its development and construction requirements.

- **Maintaining Prudent Capital Structure**

The Company strives to maintain financial stability and to possess the financial resources to capitalize on market opportunities. The Company maintains adequate capital reserves to fund the opportunistic acquisition for future development. The Company continues to evaluate alternative forms of financing, including potential joint venture partnerships, monetization of a part of our investment properties portfolio, selling land as real estate prices rise and divesting assets into REIT's.

- **Defensive Developments Strategy**

The Company has historically sold a minimum threshold of the developments before groundbreaking in order to increase liquidity and decrease third party funding requirements. Pre-selling income from residential and office developments provides ongoing cash flow for completing the developments, which has allowed the Company to reduce dependence on third party funds and associated costs.

## OPERATIONS OVERVIEW

**Podomoro Park Bandung adalah kawasan hunian terpadu dengan konsep selaras dengan alam (*harmony with nature*) dimana alam pegunungan Malabar dan Patuha dengan pepohonan yang rindang dan danau berpadu dengan fasilitas pendukung gaya hidup modern kelas dunia.**

Podomoro Park Bandung is an integrated residential area with a concept in harmony with nature where Malabar and Patuha mountains with shady trees and magnificent lake combined with supporting facilities for a world-class modern lifestyle.

- **Mempertahankan Cadangan Lahan dengan Mempertimbangkan Jangka Waktu dan Tingkat Pengembalian yang Tepat**

Perseroan memanfaatkan pengalamannya untuk memperoleh lahan yang strategis, dan menghindari akuisisi lahan yang akan mengurangi likuiditas tanpa hasil yang sepadan. Perseroan secara rutin menambah lahan sebagai pengganti dari cadangan lahan yang telah digunakan dengan harga akuisisi yang tepat. Dalam mengidentifikasi lokasi untuk pengembangan, Perseroan fokus pada lokasi yang tidak mudah dimasuki kompetitor, dekat pusat kota atau memiliki akses mudah ke jalan-jalan utama dan dengan proyeksi pertumbuhan demografis yang tinggi.

- **Sourcing strategic Land Bank and Considering Appropriate Holding Period and Return**

The Company leverages its track record and expertise by sourcing strategic land bank while avoiding land bank that will reduce our liquidity without commensurate returns. The Company regularly replenishes utilized land from our land bank by seeking to acquire land at the best price. In identifying sites for development, the Company focuses on locations with high barriers to entry for our competitors, in close proximity to the city center or with convenient access to major roads and with projected demographic growth.

## PORTOFOLIO USAHA

### Pengembangan Superblok Sedang Konstruksi

#### Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah proyek superblok terbesar di Sumatera, yang berlokasi di Jalan Putri Hijau, jalan utama di jantung kawasan bisnis Medan dan berada dekat dengan stasiun utama kereta ke Bandara Kualanamu Internasional.

PCDM yang dirancang oleh firma arsitektur internasional ternama yang pernah merancang Marina Bay Singapore, Dubai Mall dan Esplanade - Theatres on the Bay, Singapura, berdiri di atas lahan seluas 5,2 hektar dan dibangun dengan konsep superblok yang menawarkan kemudahan *one stop living, working, shopping* dan *traveling*. PCDM ditargetkan untuk konsumen menengah dan menengah atas.

## BUSINESS PORTOFOLIO

### Superblock Developments Under Construction

#### Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the biggest superblock project in Sumatera, located on Jalan Putri Hijau, a main thoroughfare in the heart of the Medan business district and close to the main station for the Kualanamu International Airport train.

PCDM, designed by an internationally renowned architecture firm, whose previous projects include Marina Bay Singapore, the Dubai Mall and Esplanade - Theatres on the Bay, Singapore, sits on 5.2 hectares and is based on the superblock concept of one-stop living, working, shopping and traveling. It is targeted at middle and middle-high income households.



## TINJAUAN OPERASI

PCDM akan terdiri dari 2.939 unit apartemen, sebuah menara perkantoran dengan NSA 50.581 m<sup>2</sup> dan NLA 78.287 m<sup>2</sup> untuk ruang ritel mall. Pembangunan apartemen diharapkan selesai pada 2019 dengan sisanya pada 2020 dan 2021.

Sampai dengan 31 Desember 2018, Perseroan telah menjual sekitar 69% unit apartemen, 15% ruang kantor serta menyewakan sekitar 24% dari NLA.

### **Borneo Bay City Balikpapan**

Borneo Bay City (BBC) adalah kompleks residensial dengan konsep superblok di Balikpapan, Kalimantan Timur.

BBC dibangun di atas lahan reklamasi seluas 4,9 hektar di tepi Teluk Balikpapan dan akan memiliki akses ke fasilitas umum seperti sekolah, universitas, rumah sakit, transportasi umum dan hanya beberapa menit menuju Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman, Sepinggang.

Setelah selesai, BBC akan terdiri dari 1.220 unit apartemen di dua menara, sebuah pusat perbelanjaan terpadu dengan NLA 46.998 m<sup>2</sup> sebagai area ritel dan pusat perdagangan. Selain itu, BBC akan mengembangkan area-area rekreasi seperti taman alam dan *beach* klub. BBC ditujukan untuk konsumen menengah dan menengah atas serta wisatawan. Pembangunan apartemen diharapkan selesai pada 2019, dan mal selesai pada 2020.

Pada 31 Desember 2018, Perseroan telah menjual sekitar 59% dari unit apartemen.

### **Pengembangan Residential Sedang Konstruksi**

#### **Podomoro Golf View**

Podomoro Golf View (PGV) dibangun untuk mendukung program Pemerintah Satu Juta Rumah untuk meningkatkan pasokan perumahan yang terjangkau bagi masyarakat menengah bawah di Indonesia.

PGV berlokasi di Cimanggis, Jawa Barat, yang akan segera menjadi wilayah satelit Jakarta. Tahap pertama PGV akan dibangun di lahan seluas 25 hektar, dengan pengembangan tahap berikutnya di atas lahan seluas 35 hektar.

PCDM will comprise 2,939 apartment units, an office tower with NSA of 50,581 sq metres and NLA of 78,287 sq metres for mall retail space. The construction of the apartments is expected to be completed in 2019 with the remainder of the development completed in 2020 and 2021.

As of December 31, 2018, the Company had sold approximately 69% of the apartment units and 15% of the office space and leased approximately 24% of the NLA.

### **Borneo Bay City Balikpapan**

Borneo Bay City (BBC) is a residential complex using the the superblock concept in Balikpapan, East Kalimantan.

BBC is built on 4.9 hectares of reclaimed land on the edge of Balikpapan Bay and will provide access to public facilities such as schools, universities, hospitals, public transportation and is only a few minutes drive from International Airport Sultan Aji Muhammad Sulaiman, Sepinggang.

Upon completion, BBC will consist of 1,220 apartments across two towers, an integrated shopping mall with NLA 46,998 sq metres of retail and trade center space. In addition, BBC will include recreational areas such as a nature park and a beach club. The development is targeted at middle and middle-high income households and tourists. The apartment construction is expected to be completed in 2019 with the mall being completed in 2020.

As of 31 December 2018, the Company had sold around 59% of the apartment units.

### **Residential Development Under Construction**

#### **Podomoro Golf View**

Podomoro Golf View (PGV) is being developed to support the Government's One Million Houses Program to increase the supply of affordable housing for the low-income population in Indonesia.

PGV is located in Cimanggis, West Java, which is a part of Greater Jakarta. The first phase of PGV will be on 25 hectares of land, with a follow-on phase planned to be developed on an additional 35 hectares.



## OPERATIONS OVERVIEW

PGV berlokasi sekitar 100 meter dari pintu keluar Cimanggis dari jalan tol Jagorawi, dikelilingi oleh tiga lapangan golf, dan dilalui oleh sungai Cikeas, and menawarkan opsi residensial yang terjangkau bagi individu yang berangkat ke Jakarta.

PGV akan terdiri dari 9.615 unit apartemen dan 285 unit rumah tapak, 172 unit ruko, 3.374 m<sup>2</sup> kios, 20.980 m<sup>2</sup> mal jalanan untuk menjual produk lokal Indonesia, dan 3.476 m<sup>2</sup> pusat kuliner konsep alami di tepi sungai Cikeas. Selain itu, PGV juga akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung seperti pusat Islam, sekolah, kampus sebuah universitas swasta terkemuka, dan area komersial.

### Vimala Hills

Vimala Hills adalah pengembangan *resort* dan hotel yang terletak 80 meter dari pintu keluar tol Ciawi/Gadog dari ruas jalan tol Jagorawi di Puncak, Jawa Barat di atas lahan seluas 91 hektar.

Kompleks ini akan terdiri dari 556 vila dan hotel bintang – 5 Pullman dengan 229 kamar dan vila. Pengembangan ditargetkan untuk kalangan menengah atas. Pembangunan hotel akan selesai pada tahun 2019.

Pada 31 Desember 2018, Perseroan telah menjual sekitar 93% unit vila.

### Podomoro Park Bandung

Podomoro Park Bandung adalah kawasan hunian terpadu seluas lebih dari 100 hektar dengan konsep selaras dengan alam (*harmony with nature*) dimana alam pegunungan Malabar dan Patuha dengan pepohonan yang rindang dan danau yang megah membentang sepanjang 1 km, berpadu dengan fasilitas pendukung gaya hidup modern kelas dunia.

Podomoro Park Bandung terdiri dari 3.206 unit rumah tapak, 141 unit ruko dan 152.031 m<sup>2</sup> lahan untuk dijual dengan fasilitas pendukung termasuk *commercial area* dengan luas sekitar 10 hektar dan area terbuka hijau mencakup hampir 50% dari total kawasan hunian, sarana pendidikan bertaraf internasional, fasilitas kesehatan dan tempat ibadah.

PGV is located approximately 100 meters from the Cimanggis exit of the Jagorawi toll road surrounded by three golf courses, traversed by the Cikeas river and offers affordable housing options for individuals commuting to Jakarta.

PGV will consist of 9,615 apartment units and 285 landed house units, 172 shophouses, 3,374 sq metres of kiosks, 20,980 sq metres of street malls to sell local Indonesian products, and 3,476 sq metres of natural concept culinary center at the Cikeas riverside. In addition, PGV will also be equipped with a full range of support facilities such as an Islamic center, schools, a satellite campus of a leading private university, and a commercial area.

### Vimala Hills

Vimala Hills is a resort and hotel development located 80 meters from the Ciawi/Gadog exit of the Jagorawi toll road in Puncak, West Java standing on 91 hectares of land.

The complex will comprise 556 villas, a 5 – star Pullman brand hotel with 229 rooms and villas. The development is targeted at middle-high income households. The construction of the hotel will be completed in 2019.

As of December 31, 2018, the Company had sold approximately 93% of the villa units.

### Podomoro Park Bandung

Podomoro Park Bandung is an integrated residential area of more than 100 hectares with a concept in harmony with nature where Malabar and Patuha mountains with shady trees and magnificent lake stretches for 1 km, combined with supporting facilities for a world-class modern lifestyle.

Podomoro Park Bandung consists of 3,206 landed housing units, 141 shop houses and 152,031 sq m landlots for sale with supporting facilities including a commercial area with an area of about 10 hectares and green open areas covering almost 50% of the total residential area, international standard education facilities, health facilities and places of worship.



## TINJAUAN OPERASI

### Taruma City

Taruma City merupakan kawasan lengkap terpadu yang terdiri atas *business park*, *shop house*, *thematic garden*, *F&B area*, apartemen dan *private residential* yang berada di lokasi sangat strategis di pusat kota Karawang. Taruma City akan memenuhi kebutuhan setiap penghuninya maupun masyarakat Kota Karawang dan sekitarnya. Akses yang mudah dicapai karena berlokasi di tengah kota menjadikan Taruma City sebagai lokasi yang paling premium di kota Karawang.

Taruma City terdiri dari 682 unit apartemen dan 49 unit rumah tapak serta 244 unit ruko.

### Orchard Park

Pengembangan Orchard Park terletak di Batam, Kepulauan Riau di atas lahan seluas 40,8 hektar. Orchard Park dikembangkan dengan infrastruktur modern seperti jaringan listrik bawah tanah, sistem penerangan jalan dengan panel surya, gerbang sekuriti dan fasilitas mewah lainnya. Orchard Park Batam ditargetkan untuk para profesional Indonesia yang melakukan bisnis di Singapura dan juga penduduk Batam yang ingin memiliki hunian dengan fasilitas terbaik. Orchard Park akan terdiri dari 915 unit rumah tapak, 149 unit rumah toko (ruko) 1.218 unit apartemen dan 17 unit kios serta 12.086 m<sup>2</sup> ruang ritel yang dapat disewa.

Pada 31 Desember 2018, Perseroan telah menjual sekitar 90% unit rumah tapak, 92% unit ruko, 9% apartemen dan menyewakan 23% dari komersial area. Konstruksi area komersial akan selesai pada 2019 dan yang lainnya akan diselesaikan secara bertahap hingga 2022.

### Proyek Lain yang Sedang Berjalan

#### Harco Glodok

Harco Glodok adalah pusat perbelanjaan terpadu modern yang terletak di pusat perdagangan dan bisnis Glodok, Jakarta Barat seluas 0,9 hektar. Properti ini terdiri dari 144 unit apartemen, terletak di atas trade mall dengan 17.824 m<sup>2</sup> kios tersedia untuk dijual. Apartemen tersebut ditargetkan untuk kalangan menengah dan menengah atas, khususnya, pemilik kios di *trade mall*.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perseroan telah menjual sekitar 39% unit kios.

### Taruma City

Taruma City is a fully integrated area consisting of business park, shop house, thematic garden, F&B area, apartment and private residential located in a very strategic location in the center of Karawang. Taruma City will meet the needs of each of its residents and the people of Karawang City and its surroundings. The access is easy to reach because it is located in the center of the city making Taruma City the most premium location in Karawang.

Taruma City consists of 682 apartment units, 49 landed housing units and 244 shop house units.

### Orchard Park

The Orchard Park development is located in Batam, Riau Islands on 40.8 hectares of land. Orchard Park will be developed with modern infrastructure such as underground power lines, street lighting systems with solar panels, security gates and other luxury amenities. Orchard Park Batam is targeted toward Indonesian professionals conducting business in Singapore and local residents who would like to live in residential complex with the best facilities. Orchard Park will comprise 915 apartment units, 149 shophouses, 1,218 apartment units, 17 unit of kiosks and 12,086 sq metres of retail space for lease.

As of December 31, 2018, the Company had sold approximately 90% of the landed houses, 92% of the shophouse units, 9% of apartments and leased 23% of the commercial area. The construction of the commercial areas will be completed in 2019 and the remaining products will be completed on a rolling basis until 2020.

### Other Projects in Progress

#### Harco Glodok

Harco Glodok is a modern, integrated shopping center located in the trade and business center of Glodok, West Jakarta on 0.9 hectares of land. It comprises 144 apartments, located above a trade mall with 17,824 sq metres of kiosks available for sale. The apartments are targeted at middle to middle-high income households, and in particular, at kiosk owners in the trade mall.

As of December 31, 2018, the Company had sold approximately 39% of the kiosk units.

## OPERATIONS OVERVIEW

### Grand Central Bandung

Proyek ini dibangun di atas lahan seluas 1,9 hektar yang terletak di pusat kota Bandung diapit Jalan utama jalan Diponegoro dan Surapati.

Perseroan akan membangun Grand Central Bandung dengan fasilitas MICE (*meetings, incentives, conferences dan exhibitions*) dilengkapi dengan hotel bintang 5 Pullman Hotel dengan 278 kamar dan hotel bintang 3 Ibis Style Hotel dengan 240 kamar serta pusat konvensi, *ballroom*, ruang rapat dan area ritel.

### Pengembangan yang Sudah Selesai

Perseroan telah membangun total 29.860 unit apartemen, 961 unit Soho, 1.538 unit rumah tapak, 405 unit rumah toko, 1.630 kamar hotel, 500.265 m<sup>2</sup> pusat perbelanjaan, 113.516 m<sup>2</sup> kios trade center dan 210.962 m<sup>2</sup> perkantoran dalam beberapa proyek sebagai berikut.

#### 1. 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, Perseroan membangun pusat perbelanjaan eksklusif, 12 menara 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 bersih yang dapat disewa adalah 119.716 m<sup>2</sup> dalam 9 lantai. Hingga akhir 2018, tingkat hunian mencapai lebih dari 96%.
- Central Park Residences. Tiga menara apartemen yang terdiri dari 1.026 unit. 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.
- Mediterania Garden Residence 2. Kompleks apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dan 3.114 unit 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 64.312 m<sup>2</sup> yang selesai dibangun tahun 2012. Kantor pusat Perseroan berada di kompleks ini.

### Grand Central Bandung

This project is built on 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 Grand Central Bandung with MICE (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions) facilities complete with a 5-star Pullman Hotel with 278 rooms and a 3-star Ibis Style Hotel with 240 rooms and a convention center, ballroom, meeting rooms and retail area.

### Completed Development

The The company has built a total of 29,860 apartment units, 961 Soho units, 1,538 landed houses, 405 shop houses, 1,630 hotel room keys, 500,265 sq metres shopping centers, 113,516 sq metres trade center kiosks and 210,962 sq metres office buildings in several projects as follows.

#### 1. Podomoro City

Located in the middle of the business district in West Jakarta, Podomoro City is an integrated superblok with an area of around 25 hectares. Within this integrated area, the Company has built an exclusive shopping mall, 12 apartment towers, 115 shop houses, one office tower, and a fivestar hotel.

- Central Park Mall. This mall which was opened in 2009 caters to the upper- middle class segment. The net leasable area is 119,716 sq metres covering 9 stories. At the end of 2018, the total occupancy rate was more than 96%.
- Central Park Residences. This 3-tower apartment complex consists of 1,026 units. These were put on the market in 2012 and have been fully sold.
- Royal Mediteranian Garden. This has been marketed since 2011, the residential apartment complex with 1,619 units has been fully sold. This apartment complex features 2 towers of 36 stories each.
- Mediterania Garden Residence 2. This apartment complex of 6 towers of 37 stories each, consists of 3,114 fully-sold units.
- Garden Shopping Arcade. This consists of 115 shop houses which have been fully sold.
- APL Office Tower. This office tower has 38 stories with a NSA of 64,312 sq metres and was completed in 2012. The Company has its headquarter in this complex.



## TINJAUAN OPERASI

- Madison Park, menara apartemen di kompleks Podomoro City yang terdiri dari 1.028 unit and 128 kios.

### 2. Soho Podomoro City

Soho Podomoro City adalah pengembangan properti campuran yang berlokasi di Jakarta Barat di atas lahan seluas 2,2 hektar, sebagai bagian dari Superblok Podomoro City, yang terdiri dari APL Office Tower, Garden Shopping Arcade, Hotel Pullman Jakarta Central Park, Apartemen dan Central Park Mall. Setelah selesai, Soho Podomoro City akan terdiri dari:

- Neo Soho Mall, yang merupakan perluasan dari Central Park Mall, dengan area yang dapat disewakan 43.612 m<sup>2</sup>.
- SOHO, pengembangan residensial yang terdiri dari 618 unit dengan area jual ("NLA") seluas 64.682 m<sup>2</sup> yang ditujukan untuk konsumen berpenghasilan menengah ke atas, dan
- Soho Capital, menara perkantoran premium dengan NSA seluas 43.435 m<sup>2</sup>.

Pada 31 Desember 2018, SOHO dan Soho Capital telah diserahkan kepada pembeli segera setelah proyek selesai. Perseroan telah menjual 100% unit di SOHO dan 100% ruang kantor di Soho Capital serta menyewakan sekitar 80% dari area NLA.

### 3. 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.
- Baywalk Mall, 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 2018, 75% dari total NLA seluas 50.946 m<sup>2</sup> telah tersewa dan 71% telah tersewa dari area duduk dan penyimpanan.

- Madison Park, an apartment tower in Podomoro City complex consisting of 1,028 units and 128 kiosks.

### 2. Soho Podomoro City

Soho Podomoro City is a mixed use development located in West Jakarta on 2.2 hectares of land, nestled within the Podomoro City Superblock, consisting of the APL Office Tower, Garden Shopping Arcade, Pullman Jakarta Central Park Hotel, Apartments and Central Park Mall. Upon completion Soho Podomoro City will comprise:

- The Neo Soho Mall, which is an extension of the Central Park Mall, with net leaseable area of 43,612 sq metres.
- SOHO, a residential development consisting of 618 lofts with a saleable area ("NSA") of 64,682 sq metres and targeted towards middle-high income households.
- Soho Capital, a premium office tower with a NSA of 43,435 sq metres.

As of December 31, 2018, SOHO and Soho Capital had been transferred to buyers upon completion. The company had sold 100% of the loft units at SOHO and 100% of the offices at Soho Capital and leased approximately 80% of the NLA.

### 3. Green Bay Pluit

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

- Bay View Apartment consisting of 3,096 units that are fully sold.
- Coast View Apartment consisting of 3,764 units that are fully sold.
- Sea View Condominium, exclusive residence consisting of 2,072 units that are fully sold.
- Baywalk Mall, the only shopping center close to Jakarta Bay as part of the Green Bay Pluit complex. Baywalk Mall was opened on November 30th 2013. At the end of 2018, 75% of the total NLA of 50,946 sq metres had been leased and 71% leased of storage and sitting area.



## OPERATIONS OVERVIEW

### 4. Kuningan City

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

- Kuningan City Mall. Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 55.825 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 menenangkan bagi pengunjung. Pada akhir tahun 2018, tingkat hunian mencapai sekitar 55%.
- Denpasar Residences. Kompleks hunian yang terdiri dari dua tower, Ubud dan Kintamani yang masing-masing memiliki 480 unit yang telah terjual seluruhnya.
- AXA Tower. Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 m<sup>2</sup> terjual seluruhnya dan NLA 29.070 m<sup>2</sup> 87% tersewa.

### 5. 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 75.432 m<sup>2</sup> dimana lebih dari 88% telah tersewa pada akhir 2018.
- SCTV Tower. Gedung perkantoran premium dengan luas 20.790 m<sup>2</sup> yang disewa seluruhnya oleh salah satu perusahaan media terkemuka.
- Panin Tower. Gedung perkantoran premium lainnya dengan luas 21.307 m<sup>2</sup> yang telah tersewa 86%.
- Senayan City Residences. Hunian apartemen yang memiliki 67 unit untuk disewakan dengan luas 15.635 m<sup>2</sup>. Sampai dengan akhir 2018, 85% unit apartemen telah tersewa.

### 6. Emporium Pluit Mall

Pusat perbelanjaan modern yang terletak daerah Pluit, Jakarta Utara dengan NLA 63.242 m<sup>2</sup> dimana lebih dari 95% telah tersewa pada akhir 2018.

### 7. Hotel Indigo Seminyak Bali

Hotel bintang 5 pertama di Indonesia yang menyandang nama besar "Indigo" dari jaringan

### 4. Kuningan City

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

- Kuningan City Mall. A 6-story shopping center with a NLA of 55,825 sq metres, Kuningan City has a "Back to Nature" concept combining the four elements of nature, earth, water and light to offer a soothing experience for visitors. The occupancy rate in 2018 was around 55%.
- Denpasar Residences. A residential complex consisting of two towers, Ubud and Kintamani, each of which has 480 units that have been fully sold.
- AXA Tower. This office building has a NSA of 31,921 sq metres fully sold and a NLA of 29,070 sq metres 87% leased.

### 5. Senayan City

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

- Senayan City Mall. One of the most visited malls in Jakarta. The mall has a net leasable area of 75,432 sq metres of which more than 88% had been leased by the end of 2018.
- SCTV Tower. This premium office building has an area of 20,790 sq metres, fully rented by one of the leading media companies.
- Panin Tower. Another premium office building with an area of 21,307 sq metres, 86% rented.
- Senayan City Residences. This residential apartment has 67 units for rent with a total area of 15,635 sq metres. By the end of 2018, 85% of the apartment units had been rented.

### 6. Emporium Pluit Mall

A shopping center located in Pluit, North Jakarta with a NLA 63,242 sq metres of which more than 95% had been leased by the end of 2018.

### 7. Hotel Indigo Seminyak Bali

The first 5-star hotel in Indonesia under the international brand name of "Indigo" by the



## TINJAUAN OPERASI

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

Pada tanggal 31 Desember 2018, okupansi sebesar 58%.

### 8. 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 52.201 m<sup>2</sup> yang lebih dari 95% telah tersewa pada tahun 2018. Sedangkan Harris Hotel, hotel bintang 4, memiliki 178 kamar dengan tingkat hunian 62%, sedangkan POP! Hotel, hotel bintang 2, memiliki 174 kamar dengan tingkat hunian 56% pada tahun 2018.

### 9. Pakubuwono Spring

Pakubuwono Spring adalah proyek pengembangan residensial kelas atas yang terletak di Jakarta Selatan. Dikembangkan di atas lahan seluas 1,8 hektar dikelilingi taman dan area hijau, Pakubuwono Spring menawarkan residensial mewah terdiri dari 543 unit apartemen di dua menara dengan desain dan fasilitas modern seperti kolam renang air panas, sauna, spa, taman bermain, restoran, binatang, perpustakaan dan *gym* di lantai teratas. Hunian ini ditargetkan konsumen berpenghasilan tinggi.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perseroan telah menjual sekitar 63% unit apartemen.

### 10. Grand Taruma

Grand Taruma adalah pengembangan residensial di Karawang, Jawa Barat, di atas lahan seluas 45,9 hektar dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta - Cikampek. Grand Taruma dikembangkan untuk memenuhi permintaan rumah yang terus meningkat sebagai akibat dari pertumbuhan pabrik-pabrik industri di Karawang.

Intercontinental Hotels Group (IHG) network, located in Seminyak, one of the popular destination beaches in Bali. It features 270 rooms and 19 villas with first class facilities, and is situated in one of the strategic locations in Bali, famous for spectacular waves, colorful nightlife and stunning sunset views. Guests can enjoy the soothing spa for a relaxing vacation or visit fashion boutiques in Seminyak, arts and crafts shops and popular restaurants, just a few minutes away.

As of December 31, 2018, the occupancy of the hotel was 58%.

### 8. Festival Citylink

A modern complex located in Bandung. This complex combines a shopping center with 2-star and 4-star hotels and a ballroom. Festival Citylink Mall has a NLA of 52,201 sq metres of which more than 95% had been leased in 2018. The 4-star Harris Hotel features 178 rooms with 62% occupancy rate while the 2-star POP! Hotel features 174 rooms with a 56% occupancy rate in 2018.

### 9. Pakubuwono Spring

Pakubuwono Spring is a high-end residential development located in South Jakarta. Developed on 1.8 hectares of land surrounded by a park and green area, Pakubuwono Spring offers luxury housing consisting of 543 apartments in two towers with modern design and facilities such as a heated swimming pool, sauna, spa, playground, restaurant, laundry services, library and a sky gym. It is targeted at high-income households.

As of December 31, 2018, the Company had sold approximately 63% of the apartment units.

### 10. Grand Taruma

Grand Taruma is a residential housing development located in Karawang, West Java, on 45.9 hectares of land with direct access to the Jakarta - Cikampek toll road. Grand Taruma is intended to fulfill the increasing demand for houses as a result of the growth of industrial factories in Karawang.

## OPERATIONS OVERVIEW

Grand Taruma terdiri dari 1.183 rumah tapak, 242 ruko dan 4,037 m<sup>2</sup> kawasan komersial yang ditargetkan untuk konsumen menengah.

Pada tanggal 31 Desember 2018, konstruksi telah selesai dan Perseroan telah menjual sekitar 98% unit perumahan dan 99% unit ruko serta menyewakan 66% dari area bersih yang dapat disewakan.

### 11. SOHO Pancoran

SOHO Pancoran berlokasi di persimpangan dua jalan utama di Jakarta Selatan dengan luas lahan 0,78 hektar. Properti ini terdiri dari 346 SOHO/unit, yang menawarkan ruang multi fungsi yang dapat berfungsi sebagai kantor atau ruang tamu yang nyaman, dan 4.887 m<sup>2</sup> disewakan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan penghuni. SOHO Pancoran ditujukan untuk konsumen menengah atas.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perseroan telah menjual sekitar 74% unit SOHO dan menyewakan 40% area komersial.

### 12. Green Lake Sunter

Sebuah superblok di kawasan Sunter, Jakarta Utara yang dikembangkan dengan konsep "go green" dengan 40% dari luas apartemen disiapkan untuk daerah hijau. Komplek ini memiliki 2 menara; Menara Southern Park dan Menara Northern Park dengan 2.247 unit apartemen dan memiliki 63 *townhouse* mewah dan 49 ruko.

### 13. Grand Madison

Grand Madison adalah proyek pengembangan residensial terdiri dari 332 unit apartemen yang terletak di Podomoro City, Jakarta Barat di atas lahan 0,6 hektar. Properti ini ditargetkan untuk konsumen menengah.

Pada 31 Desember 2018, Perseroan telah menjual sekitar 89% dari unit apartemen.

## CADANGAN LAHAN

Hingga akhir tahun 2018, Perseroan memiliki total lahan seluas 763 hektar dimana 209 hektar sedang dalam tahap pengembangandan 554 hektar untuk pengembangan mendatang, termasuk 285 hektar untuk kawasan industri.

Grand Taruma consists of 1,183 houses, 242 shophouses and 4,037 sq metres of commercial area targeted at middle- income households.

As of December 31, 2018, construction had been completed and the Company had sold approximately 98% of the housing units and 99% of the shophouse units and leased 66% of the net leasable area.

### 11. SOHO Pancoran

SOHO Pancoran is conveniently located at the intersection of two main thoroughfares in South Jakarta on 0.78 hectares of land. It consists of 346 SOHO/lofts, which offer multifunctional space that can serve as both an office and comfortable living space, and 4,887 sq metres of additional commercial outlets for lease designed to meet the needs of the residents. It is targeted at middle-high income households.

As of December 31, 2018, the Company had sold approximately 74% and leased 40% of commercial area.

### 12. Green Lake Sunter

This superblok located in Sunter, North Jakarta, was developed on a "go green" concept with 40% of the apartment area built within a green area. The complex has 2 towers; Southern Park Tower and Northern Park Tower with a total of 2,247 apartment units and also features 63 luxurious town houses and 49 shop houses.

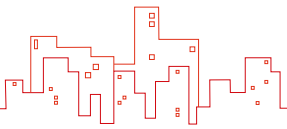
### 13. Grand Madison

Grand Madison is a residential development of 332 apartments located in Podomoro City, West Jakarta standing on 0.6 hectare of land. It is targeted at middle- income households.

As of December 31, 2018, the Company had sold approximately 89% of the apartment units.

## Land Bank

At the end of 2018, the Company had a total land area of 763 hectares of which around 209 hectares is currently being developed, while the remaining 554 hectares is being prepared for future development, which includes 285 hectares for industrial use.



# PROSPEK DAN KELANGSUNGAN USAHA

Business Prospect and Continuity



**Pasar properti ke depan masih mempunyai prospek yang baik sebagaimana terlihat dari dinamika pasar yang terjadi dua tahun sebelumnya masih sesuai dengan siklus properti.**

The property market in the future is still promising as seen from the market dynamics in the last two years that were still aligned with the property cycle.



## PROYEKSI PEREKONOMIAN GLOBAL

Volatilitas perekonomian global masih akan terus berlanjut pada tahun 2019. Tekanan dari kebijakan-kebijakan Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok, serta persoalan ekonomi dan geopolitik di sejumlah negara, berpotensi menyebabkan ketidakpastian. AS masih fokus dengan perbaikan ekonomi domestik, memperbaiki defisit neraca perdagangan dengan sejumlah negara terutama Tiongkok, dan menjaga keseimbangan makroekonomi melalui kebijakan moneter. Bank Sentral AS, The Fed, diperkirakan masih akan menaikkan suku bunga acuan Fed Fund Rate (FFR), walaupun tidak seagresif tahun 2018. Kenaikan FFR akan berdampak negatif pada mata uang di sejumlah negara dan memicu aliran dana keluar dari negara-negara berkembang (*emerging market*) termasuk Indonesia.

Goldman Sachs memperkirakan tensi perang dagang antara AS dan Tiongkok masih akan terus meningkat meskipun di awal tahun 2019 kedua pihak tengah melakukan perundingan intensif. Diperkirakan, kesepakatan dagang tidak akan tercapai dalam waktu singkat mengingat konflik dagang AS - Tiongkok terlalu kompleks. Kesepakatan yang komprehensif diperkirakan baru akan tercapai pada akhir 2019. Artinya, isu perdagangan AS - Tiongkok masih akan mempengaruhi pasar keuangan global sepanjang tahun 2019 dan berpotensi memperlambat pertumbuhan ekonomi dunia.

Jika perang dagang AS - Tiongkok terus berlanjut, akan berpengaruh pada pertumbuhan ekonomi domestik. AS dan Tiongkok merupakan mitra dagang utama Indonesia. Nilai ekspor Indonesia ke AS menempati urutan kedua terbesar dari total ekspor Indonesia. Sedangkan dengan Tiongkok, nilai ekspor Indonesia ke Tiongkok mencapai hampir 15% dari total ekspor. Studi Bank Mandiri menunjukkan bahwa pelambatan pertumbuhan ekonomi Tiongkok sebesar 1% akan berdampak penurunan pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 0,09%.

## GLOBAL ECONOMIC PROJECTION

The volatility of the global economy will continue in 2019. Pressure from the policies of the United States (US) and China, as well as economic and geopolitical issues in a number of countries, have the potential to instigate uncertainty. The US is still focusing on improving its domestic economy, improving the trade balance deficit with a number of countries, especially China and maintaining macroeconomic balance through monetary policy. The US Central Bank, The Fed, is expected to still raise the Fed Fund Rate (FFR), although not as aggressively as 2018. The increase in FFR will have a negative impact on currencies in a number of countries and will trigger the flow of funds out of developing countries (*emerging markets*) including Indonesia.

Goldman Sachs estimates that trade war tension between the US and China will continue to increase even though at the beginning of 2019 the two parties conducted intensive negotiations. It is estimated that trade agreements will not be achieved in a short time given the complexity of the US-China trade conflict. A comprehensive agreement is expected to be achieved by the end of 2019. Thus, the issue of US - China trade will still affect global financial markets throughout 2019 and has the potential to slow the growth of the world economy.

If the US-China trade war continues, it will affect the growth of the domestic economy. The US and China are Indonesia's main trading partners. The value of Indonesia's exports to the US ranks the second largest of Indonesia's total exports. Whereas with China, the value of Indonesian exports to China reached almost 15% of total exports. A Bank Mandiri study shows that a slowdown in China's economic growth of 1% will impact Indonesia's economic growth by 0.09%.



## PROSPEK DAN KELANGSUNGAN USAHA

### PROSPEK USAHA

Pasar properti ke depan masih mempunyai prospek yang baik sebagaimana terlihat dari dinamika pasar yang terjadi dua tahun sebelumnya masih sesuai dengan siklus properti. Setelah sempat lesu pada paruh kedua 2016, pasar menunjukkan pemulihan hanya dalam rentang kurang lebih setahun. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang terus meningkat sejak tahun 2015 akan sangat mendukung pertumbuhan properti baik residensial maupun komersial.

Di tahun 2019 Indonesia akan melaksanakan pemilihan umum. Kendati demikian, pertumbuhan pasar properti diprediksi stabil meskipun pasar cenderung akan bersikap menunggu sampai pemilihan umum pada 17 April.

Badan Pusat Statistik berdasarkan data sensus penduduk tahun 2010 telah memprediksi bahwa Indonesia akan mengalami puncak bonus demografi, yaitu ledakan penduduk usia produktif (usia 15-64 tahun) pada periode tahun 2020-2030. Pada saat itu, jumlah penduduk usia produktif akan mencapai 52% dari jumlah penduduk Indonesia. Jika jumlah penduduk berdasarkan sensus tahun 2010 sebanyak 237,64 juta jiwa, maka akan ada sekitar 115 juta penduduk usia produktif pada tahun 2020-2030. Dengan asumsi separuh dari jumlah tersebut belum memiliki rumah, maka akan ada 55 juta penduduk yang akan membutuhkan rumah pertamanya.

Di pasar properti komersial, hingga tahun 2020 Jakarta akan mendapat tambahan 5 pusat perbelanjaan baru dengan total area rewa (NLA) sampai 350.760 m<sup>2</sup>. Sedangkan di wilayah satelit Jakarta (Bodetabek) akan bertambah pusat perbelanjaan dengan total NLA 225.685 m<sup>2</sup>.

Hal ini menunjukkan prospek bisnis pusat perbelanjaan di Jakarta masih belum jenuh meskipun pembangunan di luar Jakarta juga telah menunjukkan perkembangan yang signifikan. Indikator utama dalam pembangunan pusat perbelanjaan adalah kepadatan penduduk dan ketersediaan infrastruktur transportasi. Rampungnya proyek MRT di Jakarta dan LRT di Jabodebek akan meningkatkan aksesibilitas masyarakat dari permukiman di luar Jakarta ke pusat kota.

### BUSINESS PROSPECTS

The property market in the future is still promising as seen from the market dynamics in the last two years that were still aligned with the property cycle. After being sluggish in the second half of 2016, the market showed a recovery in just one year. Indonesia's economic growth which has continued to increase since 2015 will greatly support the growth of both residential and commercial properties.

In 2019, Indonesia will hold a general election. Nevertheless, the property market growth is predicted to be stable even though the market tends to be waiting until the general election on April 17.

Central Statistics Agency (BPS), based on 2010 population census data, predicted that Indonesia will experience a demographic bonus peak, which is the explosion of the productive-age population (15-64 years), in the period 2020-2030. At that time, the population of productive age would reach 52% of Indonesia's population. If the population based on 2010 census is 237.64 million people, then there will be a productive-age population of around 115 million by 2020-2030. Assuming half of that number will not yet own a house, 55 million people will be needing their first house.

In the commercial property market, until 2020, Jakarta will get 5 new shopping centers with a total net lettable area (NLA) of up to 350,760 sq metres. Whereas in the satellite area of Jakarta (Bodetabek), shopping centers will increase with a total NLA of 225,685 sq metres.

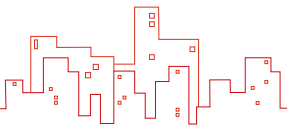
This reveals that the business prospects of shopping centers in Jakarta are not yet saturated even though the area outside Jakarta has shown significant development. The main indicators in shopping center development are population density and availability of transportation infrastructure. The completion of the MRT project in Jakarta and the LRT project in Jabodebek will improve accessibility of the community from residential areas outside Jakarta to the center of the city.





Podomoro City Deli Medan





# KINERJA KEUANGAN

Financial Performances



**Proyek Perseroan di Jakarta memberikan kontribusi penjualan dan pendapatan usaha terbesar sebesar Rp2.618,4 miliar, disusul Medan sebesar Rp787,7 miliar dan Bali sebesar Rp567,5 miliar.**

The Company's projects in Jakarta contributed the largest sales and revenues of IDR2,618.4 billion, followed by Medan which amounted to IDR787.7 billion and Bali amounted to IDR567.5 billion.



Pembahasan tentang kinerja keuangan Perusahaan berkaitan erat dengan data keuangan dan operasional serta laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan Perusahaan yang terdapat di dalam laporan tahunan ini. Pembahasan ini berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, dengan pendapat laporan keuangan konsolidasian menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Mata uang penyajian dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan adalah rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak. Sistem penulisan angka pada semua tabel menggunakan penulisan angka dalam sistem Bahasa Indonesia.

## **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

### **Penjualan dan Pendapatan Usaha**

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.035,3 miliar, turun 28,5% dibandingkan Rp7.043,0 miliar pada tahun 2017. Penjualan terdiri dari penjualan segmen apartemen, rumah tinggal, kios, rumah kantor, perkantoran, tanah dan rumah toko. Sedangkan pendapatan usaha dihasilkan dari pendapatan sewa, hotel dan lain-lain.

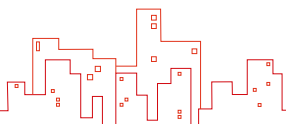
Discussion of the Company's financial performance is closely linked to the financial and operational data and the consolidated financial statements and notes to the Company's financial statements contained in this annual report. This discussion is based on the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries for the years ended December 31, 2018 and December 31, 2017, audited by Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, with their opinion stating that the consolidated financial statements are presented fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2018, as well as the consolidated financial performance and cash flows for the year then ended are in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The reporting currency of the Company's consolidated financial statements is rupiah ("IDR"), which is also the functional currency of the Company and its subsidiaries. The writing of numbers in all tables uses the writing of numbers in Bahasa Indonesia.

## **CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME**

### **Sales and Revenues**

The Company recorded sales and revenues of IDR5,035.3 billion, a decrease of 28.5% compared to IDR7,043.0 billion in 2017. Sales consisted of sales of apartment, house, kiosk, home office, office, land, and shop-house segments; while revenues were generated from rental income, hotels and others.



## KINERJA KEUANGAN

(dalam juta Rp)

(in million IDR)

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2018	2017	DEVIASI Deviation (%)	Sales and Revenues
<b>PENJUALAN</b>				<b>SALES</b>
Apartemen	2.439.949	2.375.490	2,7	Apartments
Rumah tinggal	655.066	692.804	-5,4	Houses
Kios	143.645	328.474	-56,3	Kiosks
Rumah kantor	77.445	197.511	-60,8	Home Offices
Perkantoran	76.833	232.022	-66,9	Offices
Tanah	62.940	1.388.262	-95,5	Land
Rumah toko	3.729	131.516	-74,4	Shophouses
<b>SUB JUMLAH</b>	<b>3.489.607</b>	<b>5.346.079</b>	<b>-34,7</b>	<b>SUB TOTAL</b>
<b>PENDAPATAN USAHA</b>				<b>REVENUES</b>
Sewa	870.319	917.298	-5,1	Rent
Hotel	657.541	696.340	-5,6	Hotels
Lain-lain	17.858	83.320	-78,6	Others
<b>SUB JUMLAH</b>	<b>1.545.718</b>	<b>1.696.958</b>	<b>-8,9</b>	<b>SUB TOTAL</b>
<b>JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	<b>5.035.325</b>	<b>7.043.037</b>	<b>-28,5</b>	<b>TOTAL SALES AND REVENUES</b>

Pada tahun 2018, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp3.489,6 miliar, turun 34,7% dibandingkan Rp5.346,1 miliar pada tahun 2017 dimana termasuk penjualan lahan industri di Karawang, Jawa Barat senilai Rp1.387,4 miliar.

In 2018, the Company recorded sales of IDR3,489.6 billion, decreased 34.7% compared to IDR5,346.1 billion in 2017 which included the sale of industrial land in Karawang, West Java amounted to IDR1,387.4 billion.

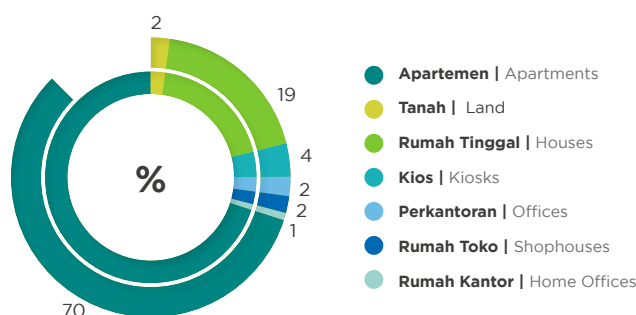
Penurunan terjadi di semua segmen produk kecuali apartemen yang mencatat kenaikan 2,7% dari Rp2.375,5 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp2.439,9 miliar.

The decrease occurred in all product segments except apartments which recorded a 2.7% increase from IDR2,375.5 billion in 2017 to IDR2,439.9 billion.

Segmen apartemen memberikan kontribusi sebesar 70% dari jumlah penjualan, disusul oleh penjualan rumah tinggal sebesar 19%. Segmen lainnya masing-masing memberikan kontribusi di bawah 5%. Kontribusi segmen terhadap penjualan tahun 2018 disajikan dalam diagram berikut:

The apartment segment contributed 70% of total sales, followed by residential sales with 19%. Each of the other segments contributed less than 5%. Sales contribution by segment in 2018 was presented in the following diagram:

**Kontribusi Segmen terhadap Penjualan**  
Segment Contribution to Total Sales



## FINANCIAL PERFORMANCE

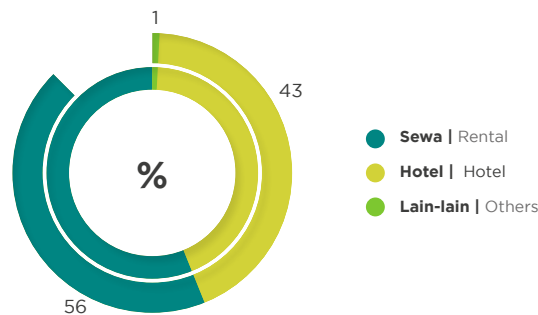
Pendapatan usaha mencapai Rp1.545,7 miliar, turun 8,9% dari Rp1.696,9 miliar pada tahun 2017. Pendapatan sewa turun 5,1% dari Rp917,3 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp870,3 miliar, pendapatan hotel turun 5,6% dari Rp696,3 miliar menjadi Rp657,5 miliar dan pendapatan lain-lain turun 78,6% dari Rp83,3 miliar menjadi Rp17,9 miliar.

Operating revenues reached IDR1,545.7 billion, decreased 8.9% from IDR1,696.9 billion in 2017. Rental revenues decreased by 5.1% from IDR917.3 billion in 2017 to IDR870.3 billion, hotel revenues declined by 5.6% from IDR696.3 billion to IDR657.5 billion and other income fell by 78.6% from IDR83.3 billion to IDR17.9 billion.

Kontribusi segmen terhadap pendapatan usaha tahun 2018 disajikan dalam diagram berikut:

Segment contribution to operating revenues in 2018 was presented in the following diagram:

**Kontribusi Segmen terhadap Pendapatan Usaha**  
Segment Contribution to Total Revenues



Secara pasar geografis, proyek Perseroan di Jakarta memberikan kontribusi pengakuan penjualan terbesar yaitu Rp2.618,4 miliar, tetapi mengalami penurunan 17,9% dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp3.189,3 miliar. Hal ini dikarenakan banyak pengembangan proyek ke luar Jakarta, dimana Balikpapan mencatat kenaikan penjualan tertinggi yaitu 115,6% dari 149,1 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp321,4 miliar, disusul Medan yang naik 60,0% dari Rp492,3 miliar menjadi Rp787,7 miliar.

Geographically, the Company's projects in Jakarta contributed the largest sales of IDR2,618.4 billion, but decreased by 17.9% compared to 2017 of IDR3,189.3 billion since there were many project developments outside Jakarta, where Balikpapan recorded the highest sales increase of 115.6% from IDR149.1 billion in 2017 to IDR321.4 billion, followed by Medan which grew by 60.0% from IDR492.3 billion to IDR787.7 billion.

(dalam juta Rp)

(in million IDR)

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2018	2017	DEVIASI Deviation (%)	Sales and revenues
Jakarta	2.618.389	3.189.311	-17,9	Jakarta
Medan	787.706	492.259	60,0	Medan
Bali	567.521	385.499	47,2	Bali
Batam	371.640	690.120	-46,1	Batam
Jawa Barat	368.823	2.136.756	-82,7	Jawa Barat
Balikpapan	321.447	149.092	115,6	Balikpapan
<b>JUMLAH</b>	<b>5.035.526</b>	<b>7.043.037</b>	<b>-28,5</b>	<b>TOTAL</b>

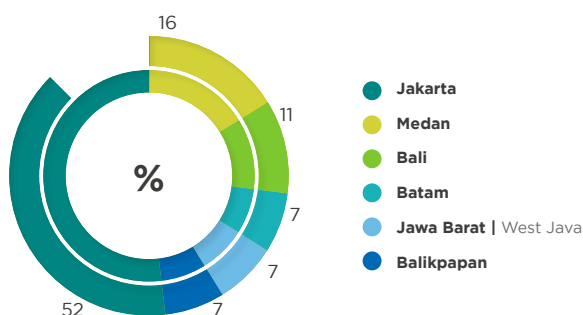


## KINERJA KEUANGAN

Komposisi Penjualan dan Pendapatan Usaha berdasarkan pasar geografis tahun 2018 disajikan dalam diagram berikut:

Sales and Revenues geographical composition in 2018 was presented in the following diagram:

**Penjualan dan Pendapatan Usaha**  
Sales and Revenues



### Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar Rp2.616,7 miliar, turun 27,7% dari Rp3.620,9 miliar pada tahun 2017.

### Cost of Sales and Direct Expenses

Cost of sales and direct expenses amounted to IDR2,616.7 billion, decreased 27.7% from IDR3,620.9 billion in 2017.

Beban pokok penjualan turun 33,2% dari Rp2.835,4 miliar menjadi Rp1.893,1 miliar. Sedangkan beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, keamanan, dan lainnya turun 7,9% dari Rp785,5 miliar menjadi Rp723,6 miliar terutama karena beban lain-lain yang turun 72,5% dari Rp85,9 miliar menjadi Rp23,6 miliar. Sedangkan beban hotel naik 7,6% dari Rp298,2 miliar menjadi Rp321,0 miliar.

Cost of sales decreased by 33.2% from IDR2,835.4 billion to IDR1,893.1 billion. whereas direct expenses consisting of depreciation, hotel, security and other expenses, decreased 7.9% from IDR785.5 billion to IDR723.6 billion mainly due to other expenses which dropped by 72.5% from IDR85.9 billion to IDR23.6 billion. Meanwhile, hotel expenses increased by 7.6% from IDR298.2 billion to IDR321.0 billion.

### Laba Kotor

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp2.418,6 miliar, turun 29,3% dari Rp3.422,1 miliar pada tahun 2017. Marjin laba kotor sedikit turun 48,0% dibandingkan 48,6% pada tahun 2017.

### Gross Profit

The Company recorded gross profit of IDR2,418.6 billion, decreased 29.3% from IDR3,422.1 billion in 2017. Gross profit margin slightly declined to 48.0% compared to 48.6% in 2017.

### Laba Sebelum Pajak dan Laba Bersih

Laba sebelum pajak turun 89,6% dari Rp1.896,5 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp196,7 miliar. Sedangkan laba bersih turun 89,7% dari Rp1.882,6 miliar menjadi Rp193,7 miliar. Marjin laba bersih turun dari 26,7% pada tahun 2017 menjadi 3,8%.

### Earnings Before Tax and Net Income

Earnings before tax fell by 89.6% from IDR1,896.5 billion in 2017 to IDR196.7 billion. Net income decreased 89.7% from IDR1,882.6 billion in 2017 to IDR193.7 billion. Net income margin decreased from 26.7% in 2017 to 3.8%.

### Penghasilan Komprehensif dan Laba Komprehensif

Perseroan mendapat penghasilan komprehensif lain sebesar Rp54,5 miliar, sedangkan pada tahun sebelumnya mencatat rugi komprehensif lain sebesar Rp10,7 miliar. Dengan demikian, jumlah laba komprehensif tahun 2018 sebesar Rp248,2 miliar, turun 86,7% dari tahun 2017 sebesar Rp1.871,9 miliar. Laba komprehensif dari penjualan lahan industri di

### Other Comprehensive Income and Comprehensive Income

The Company earned other comprehensive income of IDR54.5 billion, while in the previous year comprehensive loss was recorded at IDR10.7 billion. Accordingly, the total comprehensive income in 2018 was IDR248.2 billion, decreased 86.7% from 2017 which amounted to IDR1,871.9 billion. Comprehensive income from sales of industrial



## FINANCIAL PERFORMANCE

karawang, Jawa Barat sebesar Rp788,7 miliar dan dari penjualan Pullman Jakarta Central Park Hotel sebesar Rp919,4 miliar pada tahun lalu.

land in Karawang, West Java amounted to IDR788.7 billion and from the sale of Pullman Jakarta Central Park Hotel amounted to IDR919.4 billion last year.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

#### ASET

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp29.583,8 miliar, meningkat 2,8% dibandingkan Rp28,790,1 miliar pada periode yang sama tahun 2017.

### CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

#### ASSETS

The Company's total assets as of December 31, 2018 amounted to IDR29,583.8 billion, an increase of 2.8% compared to IDR28,790.1 billion in the same period in 2017.

(Dalam juta Rp)

(In million IDR)

ASET	2018	2017	DEVIASI Deviation (%)	Assets
Aset Lancar	8.275.423	9.432.974	-12,3	Current Assets
Aset Tidak Lancar	21.308.407	19.357.142	10,1	Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>29.583.830</b>	<b>28.790.116</b>	<b>2,8</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

#### Aset Lancar

Aset lancar pada 31 Desember 2018 sebesar Rp8.275,4 miliar, turun 12,3% dari Rp9.433,0 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya.

#### Current Assets

Current assets as of December 31, 2018 were recorded at IDR8,275.4 billion, decreased 12.3%, from IDR9,433.0 billion at the same period in the previous year.

Penurunan aset lancar terutama disebabkan oleh kas dan setara kas turun 63,2% dari Rp2.297,0 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp846,0 miliar karena penurunan saldo bank sebesar Rp1.449,7 miliar atau 63,1% dibandingkan tahun sebelumnya.

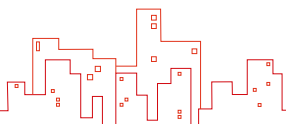
The decrease in current assets was mainly due to cash and cash equivalents, which decreased by 63.2% from IDR2,297.0 billion at end of 2017 to IDR846.0 billion driven by decreasing bank balance of IDR1,449.7 billion or 63.1% compared to the previous year.

Sebaliknya terdapat kenaikan pada akun-akun berikut:

- Uang muka naik 10,9% dari Rp1.249,6 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp1.385,4 miliar seiring dengan peningkatan aktivitas pra-penjualan.
- Piutang usaha kepada pihak ketiga naik 9,2% dari Rp1.315,4 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp1.435,8 miliar terutama berasal dari piutang penjualan apartemen yang naik Rp157,7 miliar atau 30,7% dari tahun sebelumnya, dan piutang penjualan rumah tinggal yang naik Rp105,3 miliar atau naik 186,7% dari tahun sebelumnya.

Conversely, there was an increase in the following accounts:

- Advances grew by 10.9% from IDR1,249.6 billion at end of 2017 to IDR1,385.4 billion in line with the rising pre-sales activities.
- Trade receivables from third parties increased by 9,2% from IDR1,315.4 billion at end of 2017 to IDR1,435.8 billion mainly driven by receivables from apartment sales that up IDR381.7 billion atau 30,7% from the previous year, and receivables from residential sales that increased by IDR105.3 billion or 186.7% from the previous year.



## KINERJA KEUANGAN

**Aset Tidak Lancar**

Aset tidak lancar sebesar Rp21.308,4 miliar, naik 10,1% dari Rp19.357,1 miliar pada tahun 2017. Kenaikan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh:

- Persediaan aset real estat naik 29,3% dari Rp5.810,7 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp7.455,0 miliar yang terutama merupakan aset lahan yang belum dikembangkan di Bandung, Jawa Barat.
- Aset keuangan lainnya naik 52,3% dari Rp566,3 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp862,3 miliar yang merupakan kepemilikan investasi Perseroan pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT) sebanyak 100.155.700 unit dengan nilai pasar setara dengan Rp403,2 miliar.
- Aset tetap - bersih naik 10,3% dari Rp4.019,6 miliar menjadi Rp4.433,8 miliar karena penambahan nilai aset dalam penyelesaian sebesar Rp362,7 miliar.
- Properti investasi naik 5,7% dari Rp7.726,0 miliar menjadi Rp8.163,5 miliar yang merupakan kenaikan nilai wajar properti investasi proyek mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park.

**Non-current Assets**

Non-current assets were recorded at IDR21,308.4 billion, up 10.1% from IDR19,357.1 billion at end of the previous year to IDR19,357.1 billion. The increase in non-current assets was mainly due to:

- Real estate assets inventory increased by 29.3% from IDR5,810.7 billion at end of 2017 to IDR7,455.0 billion mainly in form of undeveloped land assets in Bandung, West Jawa.
- Other financial assets increased by 52.3% from IDR566.3 billion at end of 2017 to IDR862.3 billion which represented the Company's investment in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT) of 100,155,700 units with market price equals to IDR403.2 billion.
- Net assets grew by 10.3% from IDR4,019.6 billion at end of 2017 to IDR4,433.8 billion due to the addition of construction in progress of IDR362.7 billion.
- Investment properties up 5.7% from IDR7,726.0 billion at end of 2017 to IDR8,163.5 billion driven by an increase in fair value of investment properties in The Plaza Balikpapan and Deli Park projects.

**LIABILITAS**

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp17.376,3 miliar, meningkat 0,5% dibandingkan Rp17.293,1 miliar pada periode yang sama tahun 2017.

**LIABILITIES**

The Company's total liabilities as of December 31, 2018 amounted to IDR17,376.3 billion, an increase of 0.5% compared to IDR17,293.1 billion in the same period in 2017.

(Dalam juta Rp)

(In million IDR)

LIABILITAS	2018	2017	DEVIASI Deviation (%)	Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	7.838.705	7.220.223	8,6	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	9.537.571	10.072.916	-5,3	Long-term Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>17.376.276</b>	<b>17.293.139</b>	<b>0,5</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

**Liabilitas Jangka Pendek**

Liabilitas jangka pendek pada akhir tahun 2018 sebesar Rp7.838,7 miliar, naik 8,6% dari Rp7.220,2 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh:

- Utang usaha kepada pihak ketiga - bersih naik 45,3% dari Rp710,8 miliar menjadi Rp1.033,0 miliar yang merupakan utang usaha kepada kontraktor.

**Current Liabilities**

Current liabilities at end of 2018 amounted to IDR7,838.7 billion, increased 8.6% from IDR7,220.2 billion compared to the previous year. The increase in current liabilities was primarily due to:

- Trade accounts payable to third parties grew by 45.3% from IDR710.8 billion at end of 2017 to IDR1,033.0 billion which represented payments to contractors.

## FINANCIAL PERFORMANCE

- Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun naik 303,4% dari Rp453,5 miliar menjadi Rp1.829,5 miliar karena pada tahun 2018 Perseroan mendapat utang sindikasi bank baru.

Sebaliknya, terdapat penurunan akun-akun berikut:

- Eliminasi surat utang jangka menengah sebesar Rp300 miliar yang telah dilunasi pada bulan November 2018.
- Utang lain-lain pihak berelasi turun 99,4% dari Rp313,9 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp1,7 miliar karena Perseroan melunasi pinjaman dari pemegang saham.
- Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka – bagian yang direalisasi dalam satu tahun turun 13,5% dari Rp2.955,5 miliar pada akhir tahun 2017 menjadi Rp2.555,8 miliar sejalan dengan meningkatnya persentase penyelesaian proyek.

### Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang sebesar Rp9.537,6 miliar, turun 5,3% dari Rp10.072,9 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh:

- Utang obligasi turun 17,2% dari Rp5.283,8 miliar menjadi 4.373,9 miliar karena Perseroan melunasi Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I tahun 2013 sebesar Rp1,2 triliun pada 27 Juni 2018.
- Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka – bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun turun 22,9% dari Rp2.387,5 miliar menjadi Rp1.840,7 miliar sejalan dengan meningkatnya persentase penyelesaian proyek.

Sebaliknya, terdapat kenaikan pada utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar 54,0% dari Rp1.912,3 miliar menjadi Rp2.944,0 miliar terutama karena pada tahun 2018 Perseroan mendapat utang sindikasi sebesar Rp1.300 miliar.

### EKUITAS

Per 31 Desember 2018, jumlah ekuitas Perseroan naik 6,2% atau sebesar Rp710,6 miliar dari Rp11.497,0 miliar menjadi Rp12.207,5 miliar karena penambahan penghasilan komprehensif lain kenaikan saldo laba ditentukan penggunaannya.

- Current maturities of long-term bank loan increased by 303.4% from IDR453.5 billion at end of 2017 to IDR1,829.5 billion since in 2018 the Company obtained new bank syndication loan.

Conversely, there was a decrease in the following accounts:

- Elimination of medium-term bonds amounting to IDR300 billion, which was paid in November 2018.
- Other liabilities to related parties fell by 99.4% from IDR313.9 billion at end of 2017 to IDR1.7 billion because the Company repaid loans from shareholders.
- Advances and current maturity of unearned revenues decreased by 13.5% from IDR2,955.5 billion at end of 2017 to IDR2,555.8 billion in line with the increasing percentage of project completion.

### Long-term Liabilities

Long-term liabilities amounted to IDR9,537.6 billion at end of 2018, decreased 5.3% from IDR10,072.9 billion in the previous year. The decrease in long-term liabilities is mainly due to:

- Bonds payable decreased by 17.2% from IDR5,283.8 billion at end of 2017 to IDR4,373.9 billion because the Company settled Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I of 2013 amounting to IDR1.2 trillion on June 27, 2018.
- Advances and current maturity of unearned revenues fell by 22.9% from IDR2,387.5 billion at end of 2017 to IDR1,840.7 billion in line with the increasing percentage of project completion.

Conversely, there was an increase in current maturities of long-term bank loans of 54.0% from IDR1,912.3 billion to IDR2,944.0 billion since in 2018 the Company received syndicated debt of IDR1,300 billion.

### EQUITY

In 2018, the Company's total equity up 6.2% or IDR710.6 billion from IDR11,497.0 billion at end of 2017 to IDR12,207.5 billion due to the addition of other comprehensive income to the increase in appropriated retained earnings.



## KINERJA KEUANGAN

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Pada tahun 2018, Perseroan memiliki kas negatif dari aktivitas operasi sebesar Rp806,3 miliar. Aktivitas investasi berkontribusi pada pengurangan kas sebesar Rp1.149,7 miliar, dan aktivitas pendanaan menghasilkan kas sebesar Rp493,8 miliar.

(dalam juta Rp)

ARUS KAS	2018	2017	DEVIASI Deviation (%)	Cash Flows
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(806.304)	(738.624)	9,2	Net cash used in operating activities
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(1.149.754)	(573.360)	100,5	Net cash used in investing activities
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	493.797	2.433.195	-79,7	Net cash flows provided by financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(1.462.261)	1.121.211	-230,4	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	2.297.047	1.172.967	95,8	Cash and cash equivalents at beginning of year
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	11.193	2.869	290,1	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	845.979	2.297.047	-63,2	Cash and cash equivalents at the end of year

(in million IDR)

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

In 2018, the Company recorded negative cash flow from operating activities amounting to IDR806.3 billion. Investing activities contributed to a reduction in cash of IDR1,149.7 billion, and financing activities provided cash of IDR493.8 billion.

## Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Perseroan memperoleh penerimaan kas dari pelanggan - bersih sebesar Rp3.822,5 miliar, turun Rp1.492,0 miliar dari tahun 2017. Sedangkan pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya mencapai Rp3.023,3 miliar, turun Rp1.589,3 miliar dibandingkan tahun sebelumnya. Pengeluaran kas lainnya yang signifikan adalah pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp1.033,0 miliar. Sehingga kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi mencapai Rp806,3 miliar, lebih tinggi dari Rp738,6 miliar pada tahun 2017.

## Net Cash Used in Operating Activities

The Company obtained net cash receipts from customers amounting to IDR3,822.5 billion, a decrease of IDR1,492.0 billion from 2017. While cash payments to suppliers and other operating expenses reached IDR3,023.3 billion, decrease by IDR1,589.3 billion from the previous year. Other significant cash disbursements was interest and financial charges of IDR1,033.0 billion. Hence, net cash used in operating activities reached IDR806.3 billion, higher than IDR738.6 billion in 2017.

## Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Aktivitas investasi Perseroan di tahun 2018 terutama adalah perolehan aset tetap sebesar Rp601,3 miliar dan perolehan properti investasi sebesar Rp686,5 miliar. Sebaliknya, terdapat penerimaan dividen dari entitas asosiasi sebesar Rp210,5 miliar dan penerimaan bunga sebesar Rp62,7 miliar. Sehingga kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp1.149,7 miliar, meningkat Rp576,4 miliar dibandingkan tahun 2017.

## Net Cash Used in Investing Activities

The Company's main investing activities in 2018 were acquisition of property and equipment of IDR601.3 billion and acquisition of investment properties of IDR686.5 billion. On the contrary, there were dividend income from associates of IDR210.5 billion and interest income of IDR62.7 billion. Hence, net cash used in investing activities amounted to IDR1,149.7 billion, an increase of IDR576.4 billion compared to 2017.



## FINANCIAL PERFORMANCE

### Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2018, Perseroan memperoleh penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp2.966,7 miliar dan penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp30,0 miliar.

Sebaliknya, terdapat pembayaran kewajiban yang nilainya signifikan yaitu; a) utang obligasi sebesar Rp 1.200,0 miliar, b) utang bank jangka panjang sebesar Rp517,4 miliar, c) pembayaran dividen dan uang muka dividen kepada kepentingan non-pengendali sebesar Rp176,3 miliar, d) pembayaran surat utang jangka menengah sebesar Rp300,0 miliar, dan e) pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi Rp269,0 miliar.

Kas bersih dari aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2018 tercatat surplus sebesar Rp493,8 miliar.

### KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

#### A. Kemampuan Membayar Utang

Liabilitas Perseroan sepanjang tahun 2018 masih dalam kategori terkendali walaupun rasio likuiditas turun dari 1,31x pada tahun 2017 menjadi 1,06x karena adanya penurunan aset lancar. Rasio di atas 1 menunjukkan kemampuan Perseroan menyelesaikan pembayaran utang yang akan jatuh tempo 12 bulan ke depan.

Rentabilitas Perseroan ditinjau dari margin laba bersih di tahun 2018 adalah 3,8%, dibandingkan 26,7% pada tahun 2017 dan margin laba kotor sebesar 48,0% dibandingkan 48,6% pada tahun 2017.

Sedangkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjangnya ditunjukkan dengan rasio solvabilitas, yaitu perbandingan antara jumlah liabilitas dan jumlah ekuitas. Pada tahun 2018, rasio solvabilitas sebesar 142,3% turun dibandingkan 150,4% pada tahun 2017. Penurunan ini disebabkan oleh kenaikan jumlah ekuitas sebesar 6,2% sedangkan jumlah liabilitas Perseroan hanya naik 0,5%.

#### B. Tingkat Kolektabilitas Piutang

Pada akhir tahun 2018, jumlah piutang usaha Perseroan mencapai Rp1.435,8 miliar, naik 9,2% dibandingkan posisi per Desember 2017 sebesar Rp1.315,6 miliar.

### Net Cash Used in Financing Activities

In 2018, the Company obtained proceeds of long-term bank loans of IDR2,966.7 billion and additional capital contribution of non-controlling interests of IDR30.0 billion.

Conversely, there were settlements of obligations with significant amounts, including: a) bonds payable of IDR1,200.0 billion, b) long-term bank loans of IDR517.4 billion, c) dividend payments and advances for dividend payments to non-controlling interests of IDR176.3 billion, d) payment of medium term notes of IDR300.0 billion, and e) payment of other account payable to related parties of IDR269.0 billion.

Net cash from financing activities in 2018 was a surplus of IDR493.8 billion.

### ABILITY TO PAY DEBTS AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY RATE

#### A. Ability to pay debts

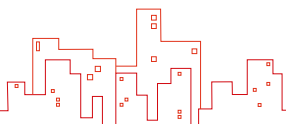
The Company's liabilities throughout 2018 were still in the controlled category even though the liquidity ratio fell from 1.31x in 2017 to 1.06x due to a decrease in current assets. The ratio above 1 indicates the Company's ability to settle its liabilities that will mature in the next 12 months.

The Company's rentability ratio in terms of net profit margin in 2018 was 3.8%, compared to 26.7% in 2017 and the gross profit margin was 48.0% compared to 48.6% in 2017.

Meanwhile, the Company's ability to pay its long-term liabilities is indicated by its solvency ratio, which is a ratio of total liabilities to total equity. In 2018, the solvency ratio was 142.3%, decreased from 150.4% in 2017. This decrease was due to an increase in equity of 6.2% while the Company's total liabilities only grew by 0.5%.

#### B. Receivables Collectibility Rate

At the end of 2018, the Company's trade receivables reached IDR1,435.8 billion, an increase of 9.2% compared to the balance as of December 2017 which was IDR1,315.6 billion.



## KINERJA KEUANGAN

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, Perseroan 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.

Based on the review of each status of the receivable, the Company believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

### STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

#### A. Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali. Dalam pengembangan proyek-proyek baru, Perseroan tetap menjaga struktur permodalan yang *prudent* dan posisi keuangan yang sehat. Direksi secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perseroan dan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan. Rasio pinjaman bersih terhadap modal (*Gearing ratio*) pada tanggal 31 Desember 2018 mencapai 78%, naik dari 60% pada tahun 2017.

(dalam juta Rp)

URAIAN	2018	2017	Description
Pinjaman	10.404.423	9.232.592	Debt
Kas dan setara kas	845.979	2.297.047	Cash and cash equivalents
Pinjaman bersih	9.558.444	6.935.545	Net debt
Ekuitas	12.207.554	11.496.977	Equity
Rasio pinjaman bersih terhadap modal	78%	60%	Gearing ratio

(in million IDR)

#### B. Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usaha. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modal, Perseroan akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

### CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

#### A. Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the parent company and non-controlling interests. In developing new projects, the Company maintains a prudent capital structure and sound financial position. The Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure and considers related cost of capital and risks. Gearing ratio as of December 31, 2018 reached 78%, increased from 60% in 2017.

#### B. Management Policy on Capital Structure

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

The Company manages its capital structure and makes adjustments in anticipation of current changes in economic conditions and the characteristics of business risks. In order to maintain and make necessary adjustments to the capital structure, the Company will also adjust the amount of dividends to be paid to shareholders or its return on equity. The Company's objectives, policies, and processes remained unchanged from the previous years.

## FINANCIAL PERFORMANCE

### IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Perseroan 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.

Nilai investasi yang telah dikeluarkan pada tahun 2018 sebagai pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi sebesar Rp731,4 miliar.

Secara keseluruhan, belanja modal Perseroan tahun 2018 mencapai Rp952,2 miliar, naik 53,7% dibandingkan Rp619,6 miliar pada tahun 2017.

#### Sumber Dana dan Denominasi Mata Uang

Sumber dana yang digunakan untuk memenuhi ikatan di atas berasal dari sumber internal maupun eksternal Perseroan. Secara historis Perseroan memiliki tingkat *leverage* yang baik dan mampu membiayai belanja modal. Di tahun 2018, perseroan mengalokasikan belanja modal yang disesuaikan dengan rencana bisnis Perseroan.

#### Mitigasi Risiko dari Mata Uang Asing

Perseroan tidak melakukan perikatan kontrak dalam mata uang asing.

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

Pada tahun 2018 Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha yang turun 28,5% dibandingkan tahun 2017. Walaupun kondisi pasar properti belum membaik di tahun 2018 tetapi tidak ada faktor material yang berpotensi menghambat pertumbuhan pendapatan Perseroan.

### MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL EXPENDITURE

The Company 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.

The investment value spent in 2018 as payment of construction and land development, costs of real estate assets, property and equipment and investment properties of IDR731.4 billion.

Overall, the Company's capital expenditure in 2018 reached IDR952.2 billion, increased by 53.7% compared to IDR619.6 billion in 2017.

#### Sources of Funding and Currency Denomination

Sources of funding used to meet the aforementioned commitments come from internal and external sources. Historically, the Company has a good leverage level and is capable of financing the capital expenditure. In 2018, the Company allocated its capital expenditure according to the corporate business plan.

#### Foreign Currency Risk Mitigation

The Company did not engage in foreign exchange.

### DISCLOSURE OF MATERIAL FLUCTUATIONS IN NET SALES/INCOME

In 2018, the Company recorded a decrease in sales and revenues of 28.5% compared to 2017. Although the property market has not improved in 2018, there were no material factors that could have potentially hindered the Company's revenue growth.



## KINERJA KEUANGAN

### INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada tanggal 6 Maret 2019, Perseroan (sebagai penjual) menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat atas saham di PT Griya Pancaloka (GPL), pemilik dan pengelola Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort, dengan Tuscan Palace Limited (pembeli), St Gallen Hotels Limited dan Santa Lucia Limited (bersama dengan St Gallen keduanya sebagai anggota dari group pembeli). Perjanjian ini diamandemen pada 20 Maret 2019.

Pada tanggal 25 Maret 2019, Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen transaksi sehubungan dengan penjualan seluruh saham Perusahaan dalam GPL kepada Tuscan Palace Limited. Perjanjian jual beli diselesaikan pada tanggal 27 Maret 2019.

Tujuan divestasi tersebut adalah untuk mendukung rencana Perseroan memperoleh pendanaan yang dapat digunakan untuk keperluan belanja modal dan melakukan ekspansi usaha Perseroan dan/atau entitas anak di masa yang akan datang.

### PROSPEK USAHA

Pasar properti ke depan masih mempunyai prospek yang baik sebagaimana terlihat dari dinamika pasar yang terjadi dua tahun sebelumnya masih sesuai dengan siklus properti. Setelah sempat lesu pada paruh kedua 2016, pasar menunjukkan pemulihan hanya dalam rentang kurang lebih setahun. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang terus meningkat sejak tahun 2015 akan sangat mendukung pertumbuhan properti baik residensial maupun komersial.

Badan Pusat Statistik berdasarkan data sensus penduduk tahun 2010 telah memprediksi bahwa Indonesia akan mengalami puncak bonus demografi, yaitu ledakan penduduk usia produktif (usia 15-64 tahun) pada periode tahun 2020-2030. Pada saat itu, jumlah penduduk usia produktif akan mencapai 52% dari jumlah penduduk Indonesia. Jika jumlah penduduk berdasarkan sensus tahun 2010 sebanyak 237,64 juta jiwa, maka akan ada sekitar 115 juta penduduk usia produktif pada tahun 2020-2030. Dengan asumsi separuh dari jumlah tersebut belum memiliki rumah, maka akan ada 55 juta penduduk yang akan membutuhkan rumah pertamanya.

### SUBSEQUENT EVENTS

On March 6, 2019, the Company (as seller) entered into conditional sales and purchase agreement of shares in PT Griya Pancaloka (GPL), owner and operator of Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort, with Tuscan Palace Limited (buyer), St Gallen Hotels Limited and Santa Lucia Limited (together with St Gallen both are member of group buyer). This agreement was amended on March 20, 2019.

On March 25, 2019, the Company has signed transaction documents in connection with the sale of all of the Company's shares in GPL to Tuscan Palace Limited. The sales and purchase agreement was completed on March 27, 2019.

The divestment purpose is to support the Company's plan to obtain funding that can be used for capital expenditure needs and to expand the Company's business and/or subsidiaries in the future.

### BUSINESS PROSPECTS

The property market in the future is still promising as seen from the market dynamics in the last two years that were still aligned with the property cycle. After being sluggish in the second half of 2016, the market showed a recovery in just one year. Indonesia's economic growth which has continued to increase since 2015 will greatly support the growth of both residential and commercial properties.

Central Statistics Agency based on 2010 population census data predicted that Indonesia's demographic bonus, which is the explosion of productive age population (aged 15-64 years), will peak during 2020-2030. At that time, the population of productive age would reach 52% of Indonesia's population. If the population based on 2010 census was 237.64 million people, then there will be around 115 million productive age population in 2020-2030. Assuming half of that number does not yet have a house, there will be 55 million people who will need their first house.



## FINANCIAL PERFORMANCE

Penambahan jumlah penduduk usia produktif sejalan dengan pertumbuhan jumlah masyarakat perkotaan. Menurut data Bank Dunia tahun 2014, sekitar 52% penduduk Indonesia tinggal di wilayah perkotaan. Pada tahun 2025 diperkirakan penduduk Indonesia yang tinggal di perkotaan mencapai 68% dari populasi. Kondisi ini membuat permintaan hunian di perkotaan menjadi semakin tinggi.

Tetapi ketersediaan lahan di perkotaan semakin langka dan mahal. Salah satu solusinya adalah pengembangan hunian vertikal berupa apartemen atau rumah susun. Bagi kalangan menengah atas, hunian vertikal di perkotaan yang dekat dengan tempat kerja atau aktivitas bisnis menjadi solusi ideal untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas hidup.

Munculnya wilayah ekonomi dan permukiman baru sebagai dampak dari pembangunan infrastruktur transportasi membuka peluang pasar perumahan tapak tipe klaster, terutama di wilayah satelit kota besar dengan akses menuju pintu tol dan sarana transportasi massal. Selain diminati masyarakat menengah bawah, rumah tapak di wilayah satelit menjadi pilihan investasi bagi masyarakat menengah atas yang sudah memiliki apartemen di kota besar.

Perseroan memiliki proyek-proyek properti dengan pengembangan *multi-years*. Proyek-proyek masa depan Perseroan di antaranya adalah proyek superblok Podomoro City Deli Medan (PCDM) yang terdiri dari 2.939 unit apartemen, menara perkantoran dan ruang ritel diharapkan akan selesai tahap pertama pada tahun 2019 dengan sisanya pada 2020 dan 2021. Hingga 31 Desember 2018, sekitar 69% unit apartemen dan 15% ruang kantor di PCDM telah terjual. Proyek apartemen Borneo Bay City Balikpapan juga akan selesai pada tahun 2019. Sedangkan proyek hunian terpadu lainnya yang disediakan untuk masyarakat kelas menengah, Podomoro Golf View di Cimanggis (PGV), terus mencapai *progress* pembangunan yang menggembirakan dengan penyelesaian tower keempat pada tahun 2018. PGV akan terdiri dari 9.615 unit apartemen dan 285 unit rumah tapak di lingkungan dengan konsep alami dan fasilitas pendukung yang lengkap untuk para kaum milenial menjalani gaya hidup berkualitas.

The addition of productive age population is in line with the growing number of the urban community. According to World Bank data in 2014, about 52% of Indonesians lived in urban areas. By 2025, it is estimated that Indonesians living in urban areas will account for 68% of the population. This condition encourages demand for residential in the urban areas.

However, land availability in the urban areas is increasingly scarce and expensive. One solution to this issue is development of vertical housing in the form of apartments. For the upper middle class, vertical housing in the urban areas close to the workplace or business center becomes an ideal solution to improve efficiency and effectiveness of life.

The emergence of new economic and settlement areas as a result of development of transport infrastructure opens up a market opportunity for clusters of landed residential, particularly in large city satellites with access to toll gates and mass transportation facilities. In addition to the interest of the lower middle community, the landed residential in the satellite area becomes an investment option for the upper middle class people who already have apartments in big cities.

The Company has property projects with multi-year development. The Company's future projects include Podomoro City Deli Medan (PCDM) superblock project consisting of 2,939 apartment units, office towers and retail space, with its first phase is expected to be completed in 2019 and the remainder in 2020 and 2021. As of December 31, 2018, around 69% of apartment units and 15% of office space in PCDM had been sold. Borneo Bay City Balikpapan apartment project will also be completed in 2019. While another integrated residential project offered to the middle class, Podomoro Golf View in Cimanggis (PGV), continues to achieve encouraging progress with completion of the fourth tower in 2018. PGV will consist of 9,615 apartment units and 285 landed residential units in a natural concept and complete supporting facilities for millennials with a quality lifestyle.



## KINERJA KEUANGAN

Proyek lainnya di antaranya adalah Podomoro Park di Bandung yang baru diluncurkan pada tahun 2018. Proyek perumahan dengan konsep kota mandiri ini dibangun di atas lahan seluas lebih dari 100 hektar dilengkapi berbagai fasilitas termasuk area komersial seluas 10 hektar dan area terbuka hijau yang mencakup hampir 50% dari total kawasan hunian. Pengembangan lainnya adalah mini super blok Taruma City Karawang. Sebuah kawasan lengkap terpadu yang terdiri dari *business park*, *shop house*, *thematic garden*, *food and beverage area*, *apartmen* dan *private residential* di lokasi strategis di kota Karawang.

Di tahun 2019, kami tetap fokus pada penyelesaian proyek-proyek sesuai jadwal. Dengan demikian, pada saat siklus pasar properti membaik, Perseroan telah berada di depan karena telah memiliki portofolio produk yang lengkap dan tersedia bagi semua segmen pelanggan.

## ASPEK PEMASARAN

### Strategi Pemasaran

Departemen Penjualan dan Pemasaran bertanggung jawab untuk menentukan iklan yang sesuai dan rencana penjualan dan penyewaan untuk setiap pengembangan dan merencanakan dan mengatur presentasi yang efisien secara berkala, melakukan riset pemasaran, merumuskan strategi harga, mengumpulkan *database* dan saran konsumen serta menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pemasaran.

Untuk memperkenalkan proyek baru, Perseroan secara teratur melakukan kegiatan-kegiatan promosi, termasuk memasang iklan surat kabar dan radio serta menyelenggarakan *event-event* promosi. Umumnya, biaya penjualan untuk sebuah proyek pengembangan berkisar 4% hingga 7%.

Untuk memasarkan propertinya, Perusahaan juga menggunakan perantara properti pihak ketiga yang tidak terkait, agen real estat, dan konsultan eksternal. Perusahaan melakukan kegiatan pemasaran yang ditargetkan di semua segmen pelanggan di kota-kota besar di Indonesia.

Other projects include Podomoro Park in Bandung, which was launched in 2018. This township residential project is built on more than 100 hectares of land equipped with various facilities including a commercial area of 10 hectares and a green open area covering almost 50% of the total residential area. Another development is the mini super block Taruma City Karawang. A fully integrated area consisting of business park, shop house, thematic garden, food and beverage area, apartments and private residential in a strategic location city of Karawang.

In 2019, we will keep focusing on completing these projects on schedule. Hence, when the property market cycle recovers, the Company is ahead because it already has a complete product portfolio available to all customer segments.

## MARKETING

### Marketing Strategy

The Sales and Marketing Department is responsible for determining appropriate advertising and leasing and sales plans for each development and planning and organizing efficient and orderly presentations, conducting marketing research, designing pricing strategies, collecting customer data and comments and preparing feasibility studies based on marketing analysis.

To highlight its new development, the Company regularly engages in promotional activities, including advertising in newspapers and on radio and by arranging promotional events. Typically, the selling expenses for a development is in the range of 4% to 7%.

To market its properties, the Company also utilizes unrelated third party property brokers, real estate agents and external consultants. The Company conducts marketing activities targeted across all customer segments in the major cities in Indonesia.

## FINANCIAL PERFORMANCE

### Strategi Harga

Perseroan menetapkan harga properti berdasarkan sejumlah kriteria, termasuk lokasi properti, target pasar, ukuran properti yang disewakan atau dijual, fasilitas yang disediakan dan kondisi pasar umum yang berlaku pada saat penetapan harga. Perseroan melibatkan konsultan pihak ketiga baik internasional maupun domestik untuk mengevaluasi strategi pemasaran dan penetapan harga.

### KEBIJAKAN DIVIDEN

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

Pada tahun 2018 Perseroan tidak mengalokasikan laba bersih sebagai dividen. Sedangkan pada tahun 2017, berdasarkan keputusan RUPS Tahunan tanggal 12 Juni 2017, Perseroan telah membagikan dividen tunai sebesar Rp38,7 miliar kepada pemegang saham.

### REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

#### Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Tahap II

Pada bulan Juni 2014, APLN mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II 2014 dengan total dana bersih yang diterima Rp744.291.713.500. Sebagaimana ditetapkan dalam Prospektus yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 2 Juni 2014, dana dari Penawaran Umum, harus dialokasikan untuk pengembangan bisnis properti di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Sumatera Utara, Kepulauan Riau, Sumatera Selatan, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan/atau Sulawesi Selatan melalui APLN dan/atau anak perusahaan.

Per 30 September 2014 seluruh dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II 2014 telah digunakan sesuai rencana.

### Pricing Strategy

The Company sets the property prices initially based on a number of criteria, including property location, target market, size of the property being leased or sold, facilities provided and general market conditions in effect at the time of pricing. The Company regularly engages international and domestic third party consultants to evaluate the marketing and pricing strategies.

### DIVIDEND POLICY

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

In 2018, the Company did not allocate any portion of its net income as dividends. Whereas in 2017, based on the resolution of AGM on June 12, 2017, the Company has distributed cash dividends amounted to IDR38.7 billion to shareholders.

### REALIZATION OF USE OF PROCEEDS

#### The Utilization of Proceeds from The Public Offering of Sustainable Bond I Phase II

In June 2014, APLN issued its Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II 2014 with the total net fund received of IDR744,291,713,500. As stipulated in the Prospectus issued in Jakarta on June 2, 2014, the fund from Public Offering, was to be allocated for business property developments in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, North Sumatera, Riau Islands, South Sumatera, West Kalimantan, East Kalimantan and/or South Sulawesi through APLN and/or its subsidiaries.

As of September 30, 2014, the entire proceeds from the Public Offering of Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II 2014 had been disbursed as planned.



## KINERJA KEUANGAN

### **Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Tahap III**

Pada bulan Desember 2014, APLN mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III 2014 dengan total dana bersih yang diterima dari Rp446.909.224.167. Dana Hasil Penawaran Umum, sebagaimana diatur dalam Prospektus yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 12 Desember 2014, akan dialokasikan untuk pengembangan bisnis di properti di Jakarta, Karawang, Bandung, Bali dan Balikpapan melalui APLN dan melalui anak perusahaan.

Per 31 Maret 2015, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III 2014 telah digunakan sesuai dengan rencana penggunaannya.

### **Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Tahap IV**

Pada bulan Maret 2015, APLN mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV 2015 dengan total dana bersih yang diterima sebesar Rp97.631.516.667. Dana Hasil Penawaran Umum, sebagaimana diatur dalam Prospektus yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 19 Maret 2015, akan dialokasikan untuk pengembangan bisnis properti di Jakarta, Karawang dan Bandung melalui APLN dan melalui anak perusahaan.

Per 31 Maret 2015, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV 2015 telah habis digunakan sesuai dengan rencana penggunaannya.

### **INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG**

Pada tahun 2018 Perseroan tidak melakukan aktivitas investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi dan atau restrukturisasi utang.

### **TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN**

Pada tahun 2018, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

### **The Utilization of Proceeds from The Public Offering of Sustainable Bond I Phase III**

In December 2014, APLN issued its Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase III 2014 with the total net fund received of IDR446,909,224,167. The fund from Public Offering, as stipulated in the Prospectus issued in Jakarta on December 12, 2014, will be allocated for business development in property in Jakarta, Karawang, Bandung, Bali and Balikpapan through APLN and through its subsidiaries.

As of March 31, 2015, the entire proceeds from the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase III of 2014 had been disbursed as planned.

### **The Utilization of Proceeds from The Public Offering of Sustainable Bond I Phase IV**

In March 2015, APLN issued its Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase IV 2015 with the total net fund received of IDR97,631,516,667. The fund from Public Offering, as stipulated in the Prospectus issued in Jakarta on March 19, 2015, will be allocated for business development in property in Jakarta, Karawang, and Bandung through APLN and through its subsidiaries.

As of March 31, 2015, the entire proceeds from the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase IV of 2015 had been disbursed as planned.

### **INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, ACQUISITION, DEBT RESTRUCTURING**

In 2018, the Company did not conduct any investment, expansion, divestment, acquisition and or debt restructuring.

### **MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICT OF INTEREST**

In 2018, the Company did not enter into any material transactions involving conflict of interest.



## FINANCIAL PERFORMANCE

### **PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN**

Pada tahun 2018, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kegiatan operasi maupun laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

### **PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN**

Pada tahun 2018, Perseroan menerapkan sejumlah standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap SAK sebagai berikut:

1. Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan";
2. Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi - Pengalihan Properti Investasi";
3. PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
4. Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif";
5. Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
6. Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
7. PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"; dan
8. PSAK No. 69, "Agrikultur".

Penerapan amandemen dan interpretasi standar tersebut di atas tidak berdampak material terhadap laporan keuangan secara keseluruhan

### **CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE IMPACT ON THE COMPANY**

In 2018, there were no changes in the laws and regulations that had significant impact on the Company's operations or consolidated financial statements.

### **CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THE IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS**

In 2018, the Company has applied a number of new standards and interpretations and amendments or improvements to SAK as follows:

1. Amendment to PSAK No. 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative";
2. Amendment to PSAK No. 13, "Investment Property - Transfers of Investment Property";
3. PSAK No. 15 (Improvement 2017), "Investment in Associates and Joint Ventures";
4. Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants";
5. Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses";
6. Amendment to PSAK No. 53, "Share-based Payment - Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions";
7. PSAK No. 67 (Improvement 2017), "Disclosures of Interest in Other Entities"; and
8. PSAK No. 69, "Agriculture"

The application of these amendments, and interpretation to standards do not have material impact on the whole financial statements





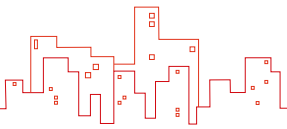
# Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

- |            |  |            |  |
|------------|--|------------|--|
| <b>152</b> | <b>Komitmen GCG</b><br>GCG Commitment  | <b>198</b> | <b>Akuntan Publik</b><br>Public Accountant   |
| <b>155</b> | <b>Direksi</b><br>Board of Directors   | <b>199</b> | <b>Manajemen Risiko</b><br>Risk Management   |
| <b>160</b> | <b>Rapat Umum Pemegang Saham</b><br>General Meeting of Shareholders            | <b>204</b> | <b>Sistem Pengendalian Internal</b><br>Internal Control System   |
| <b>170</b> | <b>Komite Direksi</b><br>Committees Under The Board of Directors               | <b>206</b> | <b>Perkara Hukum</b><br>Legal Cases  |
| <b>173</b> | <b>Dewan Komisaris</b><br>Board of Commissioners                               | <b>218</b> | <b>Sanksi Administratif</b><br>Administrative Sanctions  |
| <b>180</b> | <b>Komite Audit</b><br>Audit Committee   | <b>219</b> | <b>Kode Etik</b><br>Code of Ethics   |
| <b>187</b> | <b>Komite Nominasi dan Remunerasi</b><br>Nomination and Remuneration Committee | <b>221</b> | <b>Budaya Perusahaan</b><br>Corporate Culture  |
| <b>188</b> | <b>Sekretaris Perusahaan</b><br>Corporate Secretary                            | <b>222</b> | <b>Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen</b><br>Management and Employee Stock Ownership Program |
| <b>192</b> | <b>Hubungan Investor</b><br>Investor Relations                                 | <b>222</b> | <b>Sistem Pelaporan Pelanggaran</b><br>Whistle Blowing System  |
| <b>194</b> | <b>Audit Internal</b><br>Internal Audit  | <b>225</b> | <b>Penerapan Tata Kelola Perusahaan Terbuka</b><br>Corporate Governance Implementation of Public Companies           |

**Perseroan menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik di setiap aspek bisnis sebagai manifestasi dari komitmen untuk membangun korporasi efisien, transparan, profesional, serta berintegritas dan terpercaya.**

The Company implements good corporate governance practices in every business aspect as a manifestation of its commitment to building a corporation of efficiency, transparency, professional, integrity and trustworthy.



## KOMITMEN GCG

### GCG Commitment



**Pada tahun 2018, Perseroan menerima penghargaan dan masuk dalam daftar “Top 50 Emiten Mid Cap” pada ajang The 10<sup>th</sup> IICD (Indonesian Institute for Corporate Directorship) CG Conference and Award 2018 sebagai yang menerapkan praktik GCG sesuai standar ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard).**

In 2018, the Company received an award related to implementation of GCG and included in the “Top 50 Mid Cap Issuers” list in the event of The 10<sup>th</sup> IICD (Indonesian Institute for Corporate Directorship) CG Conference and Award 2018 as the company that implement GCG practices in accordance with ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) standard.



Perseroan menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance* atau "GCG") di setiap aspek bisnis sebagai manifestasi dari komitmen untuk membangun korporasi efisien, transparan, profesional, serta berintegritas dan terpercaya. Dengan pengelolaan perusahaan sesuai praktik tata kelola terbaik, Perseroan dapat memberikan peningkatan nilai bagi pemegang saham, pemangku kepentingan, investor, dan masyarakat.

Upaya peningkatan kualitas GCG dilakukan melalui evaluasi penerapan GCG yang dilakukan secara mandiri dan berkala. Selain itu, kebijakan, pedoman dan prosedur operasi standar (SOP) dimutakhirkan dan disesuaikan dengan kondisi terkini untuk memastikan penerapan GCG berjalan semakin baik.

#### **DASAR DAN PEDOMAN PENERAPAN GCG**

Sebagai perseroan terbatas dan perusahaan publik, Perseroan melaksanakan GCG berlandaskan pada:

- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT").
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- Pedoman Nasional GCG yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance ("KNKG").
- Peraturan Bursa Efek Indonesia.
- *Roadmap* Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang diterbitkan OJK pada tahun 2014.
- Peraturan OJK Nomor: 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

The Company implements good corporate governance (GCG) practices in every business aspect as a manifestation of its commitment to building a corporation of efficiency, transparency, professional, integrity and trustworthy. By managing the Company in accordance with the best governance practices, the Company can provide increased value to shareholders, stakeholders, investors and the community.

GCG quality is improved by evaluating GCG implementation independently and periodically. In addition, policies, guidelines and standard operating procedures (SOP) are updated and adjusted to the latest conditions so as to ensure that GCG implementation is improving.

#### **GCG REFERENCES AND GUIDELINES**

As a limited liability company and a public company, the Company implements GCG with the following references:

- Law of the Republic of Indonesia Number 40 Year 2007 concerning Limited Liability Company.
- Law of the Republic of Indonesia No. 8 Year 1995 concerning Capital Market.
- National Code of GCG issued by National Committee on Governance ("KNKG").
- Indonesian Stock Exchange Regulations.
- Indonesia Corporate Governance Roadmap issued by OJK in 2014.
- OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Corporate Governance Guidelines of Public Listed Company.



## KOMITMEN GCG

Perseroan telah memiliki beberapa pedoman dan kebijakan GCG (*soft-structure* GCG) agar seluruh komponen Perseroan memiliki panduan untuk menerapkan praktik GCG terbaik dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan. Pedoman dan kebijakan tersebut adalah:

1. Buku Kode Etika Perilaku Bisnis PT Agung Podomoro Land Tbk (edisi 2016) yang merujuk pada:
  - Pedoman APL No. KEPB-APL tanggal 6 Desember 2010 tentang Kode Etika Perilaku Bisnis; dan
  - Pedoman APL No. PB-APL-01 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*).
2. Peraturan Perusahaan PT Agung Podomoro Land Tbk (edisi 2017).
3. Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) tanggal 8 Desember 2015.
4. *Standard Operating Procedures* (SOP) yang terus dievaluasi dan disempurnakan sejalan dengan perkembangan kompleksitas bisnis Perseroan.

The Company has the several GCG guidelines and policies (GCG *soft-structure*) as a guidance for all elements of the Company to implement GCG best practices in every business process. The guidelines and policies are as follows:

1. Code of Ethics of Business Conduct of PT Agung Podomoro Land Tbk Book (2016 edition) which refers to:
  - APL Guidelines No. KEPB-APL dated December 6, 2010 concerning Code of Ethics of Business Conduct; and
  - APL Guidelines No. PB-APL-01 dated November 22, 2011 concerning Violation Reporting and Investigation (*whistleblowing system*).
2. Company Regulations of PT Agung Podomoro Land Tbk (2017 edition).
3. Board Manual dated December 8, 2015.
4. Standard Operating Procedures (SOP) which are continuously evaluated and improved upon in line with the growing complexity of the Company's business.



# DIREKSI

## Board of Directors

### KOMPOSISI

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Direksi Perseroan terdiri dari paling sedikit 3 (tiga) orang anggota, yang terdiri dari: seorang Direktur Utama, seorang Wakil Direktur Utama atau lebih, dan seorang Direktur atau lebih. Kedudukan masing-masing anggota Direksi adalah setara.

Masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka, atau sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk menghentikan mereka sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2018 terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama, 2 (dua) orang Wakil Direktur Utama, dan 4 (empat) orang Direktur.

### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab Direksi mengacu kepada Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014"), dan UUPT.

Setiap 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 masing-masing sebagai Direktur yang harus lintas direktorat.

### COMPOSITION

In accordance with the Company's Articles of Association, The Company's BOD shall consist of at least 3 (three) members, consisting of: a President Director, a Vice President Director or more, and a Director or more. Each member of the BOD is equal in position.

The term of office of a member of the BOD is 5 (five) years from the date of the GMS which appointed them, or until the closing of the fifth GMS after the date of their appointment without prejudice to the right of the GMS to terminate them at any time with due regard to the prevailing laws and regulations.

The composition of the BOD as of December 31, 2018 consists of a President Director, 2 (two) Vice President Directors, and 4 (four) Directors:

### DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOD

Duties and responsibilities of the BOD are in accordance with the Board Manual, the Company's Articles of Association, OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the BOD and the BOC of Issuers or Public Companies ("POJK No. 33/2014"), and Limited Liability Company Law.

Each member of the BOD performs his/her duties according to his/her fields and competence as assigned by the BOD with approval from the BOC. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of his/her functions and duties shall not limit each authority as a Director who may cross directorate.



## DIREKSI

Lingkup tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

**1. Dr. Cosmas Batubara, Direktur Utama**

Bertanggung jawab dalam merencanakan dan menentukan strategi Perseroan sesuai visi dan misi Perseroan; memantau dan menuntun jalannya 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 Direktorat SDM dan Direktorat Urusan Umum; 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. Indra Widjaja Antono, Wakil Direktur Utama**

Bertanggung jawab atas penyusunan sasaran pencapaian dan strategi pemasaran dan promosi unit residensial, serta mall dan trade mall (TM) dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Tugas lainnya, antara lain: merekomendasikan pengembangan pasar yang baru untuk mendukung pertumbuhan usaha korporasi yang berkelanjutan di masa depan; merumuskan strategi komunikasi yang secara tepat menjangkau target pasar atau membentuk citra positif atas produk perusahaan; mengendalikan biaya penjualan produk dan pengembangan pasar menurut batasan anggaran untuk meningkatkan keuntungan bagi korporasi; mengembangkan budaya kerja pada Direktorat Pemasaran; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

The scope of work and responsibilities of each member of the Board of Directors is as follows:

**1. Dr. Cosmas Batubara, President Director**

Responsible for planning and determining the Company's strategy in accordance with the Company's vision and mission; monitoring and guiding overall course of management of the Company in accordance with its business strategy and policies which have been determined; leading meetings of the BOD, directing discussions at meetings towards consensus, as well as explaining and concluding on policies, decisions and action taken in meetings.

**2. Noer Indradjaja, Vice President Director**

Responsible for the HR Directorate and General Affairs Directorate; security of all business units, including among others by fostering good relations with local community leaders, handling legal cases involving the Company and all business units up to legal binding; as well as carrying out special assignments given by the President Director.

**3. Indra Widjaja Antono, Vice Presiden Director**

Responsible for the preparation of target achievement and marketing and promotion strategy of residentials, and shopping malls and trade malls (TM) in the short, medium and long term. Other duties, among others are: to recommend the development of new markets to support sustainable growth of corporate business in the future; to formulate a communication strategy that rightly reaches the target market or establish a positive image of the company's products; to control the cost of product sales and market development according to budget constraints to increase profits for corporations; to develop a work culture in the Marketing Directorate; in addition to conduct other special assignments given by the President Director.



## BOARD OF DIRECTORS

### 4. Cesar M. Dela Cruz, Direktur Independen

Bertanggung jawab atas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku; penyajian laporan keuangan yang akurat, lengkap, dan tepat waktu; penyusunan anggaran Perseroan, serta memberikan rekomendasi penerapan manajemen pendanaan Perseroan; membawahi kegiatan Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor, serta supervisi semua staf Direktorat Pasar Modal; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

### 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; atas penyewaan (*leasing*) unit-unit apartemen dan kios untuk meningkatkan okupansi hunian; atas perbaikan dan pemeliharaan fasilitas gedung apartemen, antara lain: *lift* dan eskalator, pengelolaan air bersih/*water treatment plan* (WTP) di apartemen, dan pengelolaan perpustakaan di apartemen; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

### 6. Miarni Ang, Direktur

Bertanggung jawab dan menangani penyiapan dokumen-dokumen hukum yang berkaitan dengan kegiatan korporasi yang diperlukan Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, antara lain: berita acara rapat/keputusan rapat pemegang saham dan pengalihan saham; memeriksa perjanjian-perjanjian dan *due diligence* hukum terhadap dokumen kontrak/perjanjian perusahaan dengan pihak ketiga, serta rencana dan/atau keputusan transaksi bisnis perusahaan, termasuk dalam rangka aksi korporasi perusahaan, penerbitan obligasi, dan akuisisi; menangani standardisasi sistem dan prosedur hukum dan form perjanjian hukum dengan pemesan atau konsumen, sejak awal pemesanan sampai dengan serah terima dan penandatanganan akta jual beli; dan menangani permasalahan hukum dengan konsumen; serta melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

### 4. Cesar M. Dela Cruz, Independent Director

Responsible for the implementation of financial and accounting system according to the applicable regulations and accounting standards; the presentation of accurate, complete, and timely financial statements; preparation of Corporate budget, and provision of recommendations on Corporate funding management; in charge of activities of the Corporate Secretary and Investor Relations, and supervises all staff of the Capital Market Directorate; as well as carrying out special assignments given by the President Director.

### 5. Bambang Setiobudi Madja, Director

Responsible for implementation of sound asset management for each property managed, in order to meet the satisfaction and expectations of the consumers; for leasing apartment units and kiosks to increase occupancy; for repair and maintenance of facilities of apartment towers, among others: elevators and escalators, management of clean water/*water treatment plan* (WTP) in the apartments complex, and management of parking in the apartments complex; as well as conducting other special assignments given by the President Director.

### 6. Miarni Ang, Director

Responsible and handle of the preparation of legal documents relating to the corporate activities required by the Company and its Subsidiaries, including: minutes/resolutions of shareholders' meetings and share transfer; examine agreements and legal due diligence against contract documents/company agreements with third parties, as well as plans and/or decisions on companies' business transactions, including the Company's corporate action, bond issuance, and acquisitions; handle standardization of legal systems and procedures, legal agreement forms with subscribers or consumers, from the beginning of the order up to the handover and signing of the deed of sale and purchase; beside deal with legal issues with consumers; in addition to carry out special assignments given by the President Director.



## DIREKSI

### 7. Paul Christian Aryanto, Direktur

Bertanggung jawab atas penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek seluruh unit bisnis sesuai kualitas kepatuhan; maksimalisasi efisiensi biaya pembangunan; pemantauan pekerjaan dan kemajuan proyek di setiap unit usaha; serta memastikan penyelesaian proyek sesuai waktu yang direncanakan dengan kualitas hasil produk yang memuaskan. Tugas lainnya adalah bertanggung jawab atas pengembangan bisnis perhotelan; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

### INFORMASI MENGENAI DIREKTUR INDEPENDEN

Surat Keputusan Direksi BEI Nomor Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat yang diberlakukan mulai 27 Desember 2018, tidak mengatur lagi kewajiban memiliki Direktur Independen bagi Emiten. Per 31 Desember 2018, Perseroan masih memiliki 1 (satu) orang Direktur Independen yang dijabat oleh Cesar M. Dela Cruz.

### 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 2018, Direksi telah melakukan 16 (enam belas) kali rapat, termasuk rapat bersama manajemen Perseroan dan unit bisnis-unit bisnis, serta rapat bersama Dewan Komisaris. Agenda yang dibahas dalam rapat antara lain: ulasan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak bulanan dan triwulanan; ulasan pencapaian kinerja operasional dan keuangan unit bisnis-unit bisnis; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan Tahun Buku 2017; parameter Budget 2019; materi dan hal-hal terkait pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan Perseroan; rencana kerja Direksi dan budget 2019 Perseroan; serta materi lain yang dipandang perlu dibahas dalam rapat Direksi atau rapat bersama Dewan Komisaris.

### 7. Paul Christian Aryanto, Director

Responsible for implementation of the project management system and working procedures of all business units according to the quality of compliance; maximizing the efficiency of development costs; monitoring work and progress of projects in each business unit; as well as ensuring the completion of projects in accordance with the planned schedule with the quality of satisfactory product results. Other duties are responsible for the development of hospitality business; as well as to conduct special assignments given by the President Director.

### INFORMATION RELATED TO INDEPENDENT DIRECTOR

The Decision Letter of the BOD of IDX Number Kep-00183/BEI/12-2018 dated December 26, 2018 regarding Amendment to Regulation Number I-A concerning Registration of Shares and Other Equity Securities Issued by Listed Companies, which implemented starting December 27, 2018, has no longer regulate the obligation for Issuer to have Independent Director. As of December 31, 2018, the Company still has an Independent Director held by Cesar M. Dela Cruz.

### MEETINGS OF THE BOD

Meetings of the BOD shall be conducted periodically at least 1 (one) time per month. The BOD also conducts regular meetings with the BOC at least once in 4 (four) months.

In 2018, the BOD held 16 (sixteen) meetings, including meetings with management of the Company and business units, and joint meetings with the BOC. The agenda discussed in the meetings included: review and analysis of monthly and quarterly consolidated of the Company and Subsidiaries financial reports; review and analysis on achievement of operational and financial performance of business units; preparation, agendas, and other matters related to the Company's Annual GMS for the Fiscal Year 2017; budget 2019 parameter; material and matters related to the execution of the Company's annual public expose; the work plan of the BOD and the Company's 2019 budget; and other issues deemed necessary to be discussed in the meetings of BOD or joint meetings with the BOC.

## BOARD OF DIRECTORS

Kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat dari total 16 kali rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, yang dilaksanakan pada tahun 2018 adalah sebagai berikut:

Attendance of each member of the BOD in meetings out of total of 16 times the BOD meetings, including joint meetings with the BOC held in 2018 are as follows:

PESERTA RAPAT Participant	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	PERSENTASE Percentage
Dr. Cosmas Batubara	11	68,8%
Noer Indradjaja	14	87,5%
Indra Widjaja Antono	15	93,8%
Cesar M. Dela Cruz	15	93,8%
Bambang Setiobudi Madja	15	93,8%
Miarni Ang	13	81,3%
Paul Christian Ariyanto	14	87,5%

**Catatan | Note:**

Veriyanto Setiady (Wakil Direktur Utama) mengajukan pengunduran diri melalui surat kepada Perseroan tertanggal 13 Februari 2018. Pengunduran dirinya telah diterima oleh RUPS Tahunan Perseroan dan karenanya berlaku efektif mulai tanggal 9 Mei 2018. Veriyanto Setiady (Vice President Director) submitted his resignation through a letter to the Company dated February 13, 2018. His resignation has been accepted by the Company's Annual GMS and therefore effective as of May 9, 2018.

### PROGRAM ORIENTASI DIREKTUR BARU

Pada tahun 2018 tidak ada program orientasi bagi Direktur baru, karena tidak terdapat Direktur baru pada tahun 2018.

### ORIENTATION PROGRAM FOR NEW DIRECTORS

There was no orientation program for new Directors in 2018, since there was no new Director in 2018.





# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

## General Meeting of Shareholders

RUPS adalah organ perusahaan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi dalam struktur tata kelola. Di dalam RUPS, pemegang saham memiliki hak yang sama untuk menyuarakan pendapatnya dan berkontribusi dalam proses pengambilan keputusan penting dan strategis perusahaan, di antaranya adalah:

- Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
- Mengevaluasi kinerja dan meminta pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengurusan dan pengawasan perusahaan.
- Menyetujui dan mengesahkan perubahan Anggaran Dasar Perseroan.
- Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan.
- Menetapkan remunerasi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi.
- Memberikan persetujuan atas rencana aksi korporasi penting yang berdampak secara material terhadap Perseroan.
- Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang mengaudit Laporan Keuangan historis tahunan Perseroan.

RUPS terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib dilaksanakan setiap tahun selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPS Luar Biasa dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

### **PENYELENGGARAAN RUPS PADA TAHUN 2018**

Pada tahun 2018 Perseroan hanya menyelenggarakan satu kali RUPS, yaitu RUPS Tahunan Tahun Buku 2017 ("RUPS Tahunan 2017") pada hari Rabu, tanggal 9 Mei 2018, bertempat di Ballroom Hotel Pullman Jakarta Central Park, Lantai L, Podomoro City, Jalan Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

GMS is a corporate organ which holds the highest power and authority in the governance structure. In the GMS, shareholders have equal rights to voice their opinions and to contribute to the Company's key and strategic decision-making process, including:

- Appoint and discharge members of the BOC and the BOD.
- Evaluate performance and hold accountable of the BOD and the BOC in terms of their management and supervision of the Company.
- Approve and validate amendments of the Company's Articles of Associations.
- Approve the Company's Annual Report.
- Determine remuneration for members of the BOC and the BOD.
- Approve important corporate action plans which may materially affect to the Company.
- Appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's annual historical Financial Report.

GMS consists of Annual GMS and Extra-ordinary GMS. Annual GMS is to be held annually no later than 6 (six) months after the end of a fiscal year, while Extra-ordinary GMS may be held at any time as required.

### **THE HOLDING OF GMS IN 2018**

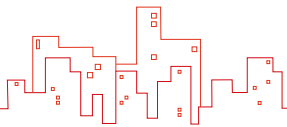
In 2018 the Company only held one GMS, which is the Annual GMS for the 2017 Fiscal Year ("2017 Annual GMS") on Wednesday, May 9, 2018 at the Ballroom of Pullman Jakarta Central Park Hotel, L Floor, Podomoro City, Jalan Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.



Tahapan pelaksanaan dan informasi kepada Pemegang Saham terkait RUPS Tahunan 2017 adalah sebagai berikut:

The stages of execution and information to the Shareholders in regard to the 2017 Annual GMS were as follows:

AKTIVITAS Activities	PENYAMPAIAN LAPORAN/INFORMASI Submission of Reports/Information	TANGGAL Date
Pemberitahuan rencana penyelenggaraan dan mata acara RUPS Tahunan 2017. Notification of the organization plan and agenda of 2017 Annual GMS.	kepada OJK melalui surat Nomor 010/APLN-CM/III.2018, dan melalui SPE-OJK dengan Nomor surat 011/APLN/III/2018. to OJK by letter Number 010/APLN-CM/III.2018, and through SPE-OJK letter Number 011/APLN/III/2018.	23 Maret 2018 March 23, 2018
Pengumuman RUPS Tahunan 2017 kepada Pemegang Saham. Announcement of 2017 Annual GMS to the Shareholders.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• melalui surat kabar Kontan;</li> <li>• situs web BEI (melalui IDXnet dengan Nomor surat 013/APLN/IV/2018); dan</li> <li>• situs web Perseroan (<a href="http://www.agungpodomoroland.com">www.agungpodomoroland.com</a>) dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.</li> <li>• through Kontan newspaper;</li> <li>• IDX website (through IDXnet by letter Number 013/APLN/IV/2018); and</li> <li>• Company website (<a href="http://www.agungpodomoroland.com">www.agungpodomoroland.com</a>) in Indonesian and English languages.</li> </ul>	2 April 2018 April 2, 2018
Penyampaian bukti iklan surat kabar tentang Pengumuman RUPS Tahunan 2017. Submission of the newspaper advertisement evidence of the Announcement of 2017 Annual GMS.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kepada OJK melalui surat Nomor 015/APLN-CM/IV.2018, dan melalui SPE-OJK dengan Nomor surat 014/APLN/IV/2018.</li> <li>• kepada BEI melalui IDXnet dengan Nomor surat 014/APLN/IV/2018.</li> <li>• to OJK by letter Number 015/APLN-CM/IV.2018, and through SPE-OJK letter Number 014/APLN/IV/2018.</li> <li>• to IDX through IDXnet by letter Number 014/APLN/IV/2018.</li> </ul>	2 April 2018 April 2, 2018
Pemanggilan RUPS Tahunan 2017 kepada Pemegang Saham. Invitation to the Shareholders to attend 2017 Annual GMS.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• melalui surat kabar Kontan;</li> <li>• situs web BEI (melalui IDXnet dengan Nomor surat 017/APLN/IV/2018); dan</li> <li>• situs web Perseroan (<a href="http://www.agungpodomoroland.com">www.agungpodomoroland.com</a>) dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.</li> <li>• through Kontan newspaper;</li> <li>• IDX website (through IDXnet by letter Number 017/APLN/IV/2018); and</li> <li>• Company website (<a href="http://www.agungpodomoroland.com">www.agungpodomoroland.com</a>) in Indonesian and English languages.</li> </ul>	17 April 2018 April 17, 2018
Penyampaian bukti iklan surat kabar tentang Pemanggilan RUPS Tahunan 2017. Submission of the newspaper advertisement evidence of the Invitation to 2017 Annual GMS.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kepada OJK melalui surat Nomor 020/APLN-CM/IV.2018, dan melalui SPE-OJK dengan Nomor surat 020/APLN/IV/2018.</li> <li>• kepada BEI melalui IDXnet dengan Nomor surat 018/APLN/IV/2018.</li> <li>• to OJK by letter Number 020/APLN-CM/IV.2018, and through SPE-OJK letter Number 020/APLN/IV/2018.</li> <li>• to IDX through IDXnet by letter Number 018/APLN/IV/2018.</li> </ul>	17 April 2018 April 17, 2018
Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan 2017. Announcement of the Summary of Minutes of 2017 Annual GMS.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• melalui surat kabar Kontan;</li> <li>• situs web BEI (melalui IDXnet dengan Nomor surat 022/APLN/V/2018); dan</li> <li>• situs web Perseroan (<a href="http://www.agungpodomoroland.com">www.agungpodomoroland.com</a>) dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.</li> <li>• through Kontan newspaper;</li> <li>• IDX website (through IDXnet by letter Number 022/APLN/V/2018); and</li> <li>• Company website (<a href="http://www.agungpodomoroland.com">www.agungpodomoroland.com</a>) in Indonesian and English languages.</li> </ul>	14 Mei 2018 May 14, 2018



## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

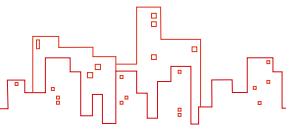
AKTIVITAS Activities	PENYAMPAIAN LAPORAN/INFORMASI Submission of Reports/Information	TANGGAL Date
Penyampaian bukti iklan surat kabar tentang Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan 2017. Submission of the newspaper advertisement evidence of the Announcement of the Summary of Minutes of 2017 Annual GMS.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kepada OJK melalui SPE-OJK dengan Nomor surat 027/APLN/V/2018.</li> <li>• kepada BEI melalui IDXnet dengan Nomor surat 022/APLN/V/2018.</li> <li>• to OJK through SPE-OJK letter Number 027/APLN/V/2018.</li> <li>• to IDX through IDXnet by letter Number 018/APLN/IV/2018.</li> </ul>	14 Mei 2018 May 14, 2018
Penyampaian Akta Risalah RUPS Tahunan 2017. Submission of the Deed of Minutes of 2017 Annual GMS.	kepada OJK melalui surat Nomor 031/APLN-CM/VI.2018, dan melalui SPE-OJK dengan Nomor surat 030/APLN/VI/2018. to OJK by letter Number 031/APLN-CM/VI.2018, and through SPE-OJK letter Number 030/APLN/VI/2018.	5 Juni 2018 June 5, 2018

Catatan: SPE-OJK: Sistem Pelaporan Elektronik OJK | Note: SPE-OJK: Electronic Reporting System OJK

Informasi mengenai Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2017 dan Realisasi	Information regarding the Resolutions of 2017 Fiscal Year Annual GMS and Realization
MATA ACARA PERTAMA	FIRST AGENDA
Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan 2017 Perseroan, termasuk persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2017 (Auditan), Laporan Direksi Perseroan mengenai jalannya usaha Perseroan dan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ( <i>acquit et decharge</i> ) kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukannya dalam Tahun Buku 2017.	Approval and ratification of the Company's 2017 Annual Report, including approval and ratification of 2017 Consolidated Financial Statement of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended on December 31 <sup>st</sup> , 2017 (Audited), the Report of the BOD of the Company regarding the business of the Company and the Report of the supervisory duties of the BOC, and to provide full release and discharge ( <i>acquit et de charge</i> ) to all members of the BOD and members of the BOC of the Company for his/her actions of management and supervision conducted in the Fiscal Year 2017.
Keputusan	Resolution
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2017 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Alvin Ismanto dari Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny &amp; Rekan, dengan Opini: laporan keuangan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (Wajar Tanpa Pengecualian) sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen No. GA118 0291 APL AI tanggal 27 Maret 2018, Laporan Direksi, serta Laporan Dewan Komisaris Perseroan.</li> <li>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya dalam Tahun Buku 2017, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2017 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2017 (Auditan).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approved and ratified the Company's 2017 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended on December 31<sup>st</sup>, 2017 which have been audited by Public Accountant Alvin Ismanto of Public Accountant Firm Satrio Bing Eny &amp; Partners, with Opinion: the financial statements present fairly, in all material aspects, the consolidated financial position of the Company and its Subsidiaries as of December 31<sup>st</sup>, 2017, and the financial performance and the consolidated cash flows for the year ended in stated date in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard (Unqualified) as stated in the Independent Auditor's Report No. GA118 0291 APL AI dated March 28<sup>th</sup>, 2018, Report of the BOD, and Report of the BOC of the Company.</li> <li>2. Granted full release and discharge (<i>acquit et de charge</i>) to each member of the BOD and the BOC of the Company for his/her management and supervisory conducted in the 2017 Fiscal Year, as long as it is reflected in the Company's 2017 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended on December 31<sup>st</sup>, 2017 (Audited).</li> </ol>

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

MATA ACARA KEDUA	SECOND AGENDA
Persetujuan atas penetapan penggunaan "Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" Tahun Buku 2017.	Approval on the stipulation of the use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company" for the Fiscal Year 2017.
Keputusan	Resolution
<p>1. Menyetujui dan menetapkan: Penggunaan "Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2017 sebagai berikut:</p> <p>a. Sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah), ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>b. Selebihnya sebesar Rp1.350.451.892.183 (satu triliun tiga ratus lima puluh miliar empat ratus lima puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh dua ribu seratus delapan puluh tiga Rupiah), dibukukan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan dan pengembangan usaha Perseroan.</p> <p>2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penggunaan "Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" Perseroan untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2017 tersebut, sesuai ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>	<p>1. Approved and stipulated: the use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company" for the Fiscal Year Ended December 31<sup>st</sup>, 2017 as follows:</p> <p>a. In the amount of IDR10,000,000,000 (ten billion Rupiah) is stipulated as reserved fund to comply with Article 70 of Regulation Number 40 Year 2017 regarding Limited Liability Company, which will be used in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association.</p> <p>b. The remaining of IDR1,350,451,892,183 (one trillion three hundred fifty billion four hundred fifty one million eight hundred ninety two thousand one hundred eighty three Rupiah) will add retained earnings to support the activities and business development of the Company.</p> <p>2. Granted the power and authority to the BOD of the Company to perform all necessary actions in respect of the above use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company" for the Fiscal Year ended December 31<sup>st</sup>, 2017, in accordance with the applicable laws and/or regulations.</p>
Realisasi	Realization
Keputusan RUPS sudah direalisasikan dengan baik pada Tahun Buku 2018.	GMS resolutions have been realized properly in 2018 Fiscal Year.



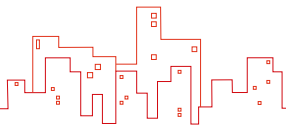
## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

MATA ACARA KETIGA	THIRD AGENDA
Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2018.	Appointment of Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year 2018.
Keputusan	Resolution
<ol style="list-style-type: none"> <li>Menunjuk Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dari salah satu rekan/partner Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang &amp; Rekan (BDO Indonesia) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018.</li> <li>Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: <ol style="list-style-type: none"> <li>Menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut.</li> <li>Memberhentikan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam hal Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK, atau berdasarkan pertimbangan apapun lainnya demi kepentingan Perseroan.</li> <li>Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal terdapat penggantian Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dikarenakan sebab apapun juga, dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut.</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Approved to appoint Public Accountant registered at the Financial Services Authority from one of partners of Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang &amp; Rekan (BDO Indonesia) Public Accountant Firm that will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended December 31<sup>st</sup>, 2018.</li> <li>Granted power and authority to the BOC of the Company to: <ol style="list-style-type: none"> <li>Stipulate other requirements, including honorarium, in connection with the appointment of the Public Accountant and/or Public Accountant Firm.</li> <li>Terminate the Public Accountant and/or Public Accountant Firm in the case of the Public Accountant and/or Public Accountant Firm can not perform its audit duties in accordance with applicable accounting standards and applicable laws, including capital market regulations, Bapepam and LK and/or Financial Services Authority Regulations, or based on any other considerations in the interest of the Company.</li> <li>Appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm replacement in the event of there is replacement of the Public Accountant and/or Public Accountant Firm for any reason whatsoever, and to stipulate other requirements, including honorarium, in respect of the appointment of such substitute of the Public Accountant and/or Public Accountant Firm.</li> </ol> </li> </ol>
Realisasi	Realization
Keputusan RUPS sudah direalisasikan dengan baik pada Tahun Buku 2018. Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) yang mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018.	GMS resolutions have been realized properly in 2018 Fiscal Year. The Company has appointed Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) Public Accountant Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended December 31, 2018.
MATA ACARA KEEMPAT	FOURTH AGENDA
Penetapan paket remunerasi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2018.	Stipulation on the remuneration package for members of the BOC and members of the BOD of the Company for the Fiscal Year 2018.
Keputusan	Resolution
<ol style="list-style-type: none"> <li>Menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2018 naik maksimum 6% (enam persen) dibandingkan dengan paket remunerasi yang diterimanya pada Tahun Buku 2017.</li> <li>Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Direksi yang menjabat pada Tahun Buku 2018</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Approved to set the remuneration package for each member of the BOC of the Company for the Fiscal Year 2018 to increase in the maximum of 6% (six percent) compared to the remuneration package which he received in the Fiscal Year 2017.</li> <li>Granted power and authority to the BOC of the Company to set the remuneration package for each member of the BOD in office in the Fiscal Year 2018.</li> </ol>
Realisasi	Realization
Keputusan RUPS sudah direalisasikan dengan baik pada Tahun Buku 2018.	GMS resolutions have been realized properly in 2018 Fiscal Year.



## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

MATA ACARA KELIMA	FIFTH AGENDA
Persetujuan atas perubahan susunan Direksi Perseroan.	Approval of changes in the composition of the BOD of the Company.
Keputusan	Resolution
<p>1. Menerima permohonan pengunduran diri Bapak Veriyanto Setiady dari jabatannya selaku Wakil Direktur Utama Perseroan, sehingga dengan demikian susunan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bapak Dr. Cosmas Batubara sebagai Direktur Utama;</li> <li>Bapak Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama;</li> <li>Bapak Indra Widjaja Antono sebagai Wakil Direktur Utama;</li> <li>Bapak Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur Independen;</li> <li>Bapak Bambang Setiobudi Madja sebagai Direktur;</li> <li>Ibu Miarni Ang sebagai Direktur; dan</li> <li>Bapak Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur.</li> </ul> <p>2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Direksi Perseroan yang baru dalam suatu Akta Notaris, dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan tanpa ada yang dikecualikan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, sekaligus memberitahukan perubahan ini kepada instansi yang berwenang.</p>	<p>1. To accept the resignation of Mr. Veriyanto Setiady from his position as Vice President Director of the Company, therefore the composition of the BOD of the Company shall be as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mr. Dr. Cosmas Batubara as President Director;</li> <li>Mr. Noer Indradjaja as Vice President Director;</li> <li>Mr. Indra Widjaja Antono as Vice President Director;</li> <li>Mr. Cesar M. Dela Cruz as Independent Director;</li> <li>Mr. Bambang Setiobudi Madja as Director;</li> <li>Mrs. Miarni Ang as Director; and</li> <li>Mr. Paul Christian Ariyanto as Director.</li> </ul> <p>2. To grant power and authority to the BOD of the Company to declare the decision on the new composition of the members of the BOD of the Company in a Notarial Deed, and for such purpose is authorized to confront Notary, to sign deed, documents or letters, and to do everything necessary without being excluded in accordance with prevailing laws and regulations, as well as notify these changes to the competent authorities.</p>
Realisasi	Realization
Keputusan RUPS sudah direalisasikan dengan baik pada Tahun Buku 2018. Perubahan Direksi Perseroan dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 04 tanggal 9 Mei 2018 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, SH., M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah disimpan dan dicatat dalam sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0193409 tanggal 15 Mei 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0067610.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 15 Mei 2018.	GMS resolution has been realized properly in 2018 Fiscal Year. The changes in the Company's BOD are stated in the Deed of Resolution of the Company's Meeting Number 04 dated May 9, 2018 made before M. Nova Faisal, SH., M.Kn, Notary in South Jakarta, which deed has been recorded and notified in the Legal Entity Administration system based on Letter of Acceptance and Notification of Changes in the Data of the Company Number AHU-AH.01.03-0193409 dated May 15, 2018 and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0067610.AH.01.11.Year 2018 dated May 15, 2018.



## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

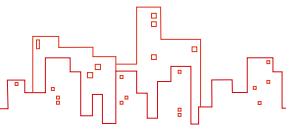
Informasi mengenai Keputusan RUPS tahun sebelumnya yaitu: RUPS Tahunan Tahun Buku 2016 yang dilaksanakan pada Jumat, 12 Juni 2017 adalah sebagai berikut:

Information regarding previous year GMS Resolution i.e.: 2016 Fiscal Year Annual GMS held on Friday, June 12, 2017 is as follows:

Informasi mengenai Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2016 dan Realisasi	Information regarding the Resolutions of 2016 Fiscal Year Annual GMS and Realization
MATA ACARA PERTAMA	FIRST AGENDA
<p>Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, termasuk persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2016 (auditan), Laporan Direksi mengenai jalannya usaha Perseroan dan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukannya dalam Tahun Buku 2016.</p>	<p>Approval and ratification of the Company's 2016 Annual Report, including approval and ratification of the Company's 2016 Consolidated Financial Statement of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year ended on December 31, 2016 (audited), the Report of the BOD of the Company regarding the business of the Company and the Supervisory Report of the BOC, and to provide release and discharge of his/her responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to all members of the BOD and BOC for his/her actions of management and supervision conducted in the 2016 Fiscal Year.</p>
Keputusan	Resolution
<p>1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2016 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny &amp; Rekan, dengan Opini Akuntan Publik: laporan keuangan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (Wajar Tanpa Pengecualian) sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen No. GA117 0466 APL AI tanggal 26 April 2017, Laporan Direksi, serta Laporan Dewan Komisaris Perseroan.</p> <p>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 (auditan), sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2016 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2016 (auditan).</p>	<p>1. Approved and ratified the Company's 2016 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year ended on December 31st, 2016 which have been audited by Public Accountant Firm Satrio Bing Eny &amp; Partners, with Public Accountants' Opinion: the financial statements present fairly, In all material aspects, the consolidated financial position of the Company and its Subsidiaries as of December 31, 2016, and the financial performance and the consolidated cash flows for the year ended in stated date in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard (Unqualified) as stated in the Independent Auditor's Report No. GA117 0466 APL AI dated 26 April 2017, Report of the BOD, and Report of the BOC of the Company.</p> <p>2. Granted full release and discharge of his/her responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to all members of the BOD and BOC of the Company for the management and supervisory conducted in the fiscal year ended on December 31st, 2016 as long as it is reflected in the Company's 2016 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year ended on December 31st, 2016 (audited).</p>

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

MATA ACARA KEDUA	SECOND AGENDA
Persetujuan atas penetapan penggunaan "Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" Tahun Buku 2016.	Approval on the stipulation of the use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company" for the 2016 Fiscal Year.
Keputusan	Resolution
<p>1. Menyetujui dan menetapkan: Penggunaan "Laba Bersih yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebagai berikut sebagai berikut:</p> <p>a. Sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUP, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>b. Sebesar Rp38.729.123.400 (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus dua puluh sembilan juta seratus dua puluh tiga ribu empat ratus Rupiah), atau 6,13% (enam koma satu tiga persen) dari Laba Bersih yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk, dibagikan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan (recording date) pada tanggal 22 Juni 2017 sampai dengan pukul 16.15 WIB dan/atau pemilik saham Perseroan pada sub rekening efek di PT Kustodian Sentral efek Indonesia (KSEI) pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 Juni 2017, sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp2 (dua Rupiah) per saham, yang pembayarannya akan dilakukan pada tanggal 12 Juli 2017.</p> <p>c. Selebihnya sebesar Rp583.128.512.847 (lima ratus delapan puluh tiga miliar seratus dua puluh delapan juta lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh tujuh Rupiah) dibukukan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan dan pengembangan usaha Perseroan.</p> <p>2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, termasuk dan tidak terbatas untuk menetapkan jadwal dan tata-cara sehubungan dengan pembagian dividen tersebut, sesuai ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>	<p>1. Approved and stipulated the use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company" for the fiscal year ended December 31st, 2016 as follows:</p> <p>a. In the amount of IDR10,000,000,000 (ten billion Rupiah) is stipulated as reserved fund to comply with Article 70 of UUP, which will be used in accordance with Article 20 of Articles of Association of the Company.</p> <p>b. In the amount of IDR38,729,123,400 (thirty eight billion seven hundred twenty nine million one hundred twenty three thousand four hundred Rupiah), or 6.13% (six point one three percent) of the Net Income attributable to the Owner of the Company, shall be distributed as cash dividend to shareholders whose names are recorded in the Company's Shareholder List (recording date) on June 22nd, 2017 up to 16.15 WIB and/or the Company's shareholders in the securities sub-account at PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) at the closing of stock trading on the Indonesia Stock Exchange on June 22nd, 2017, so that each share will receive a cash dividend of IDR2 (two Rupiah) per share, of which the payment will be made on July 12th, 2017.</p> <p>c. The remaining of IDR583,128,512,847 (five hundred eighty three billion one hundred twenty eight million five hundred twelve thousand eight hundred forty seven Rupiah) will add retained earnings to support the activities and business development of the Company.</p> <p>2. Granted the power and authority to the BOD of the Company to perform all necessary actions in respect of the above mentioned decisions, including and not limited to the schedule and procedure in respect of such dividends, in accordance with the applicable laws and regulations.</p>
Realisasi	Realization
Keputusan RUPS sudah direalisasikan dengan baik pada Tahun Buku 2017. Perseroan telah membagikan dividen tunai kepada Pemegang Saham sesuai keputusan RUPS dan dibayarkan pada 12 Juli 2017.	GMS resolutions have been realized properly in 2017 Fiscal Year. The Company has distributed cash dividend to the Shareholders in accordance with the GMS resolution and paid on July 12, 2017.



## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

MATA ACARA KETIGA	THIRD AGENDA
Penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2017.	Appointment of a Public Accountant Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the 2017 Fiscal Year.
Keputusan	Resolution
<ol style="list-style-type: none"> <li>Menyetujui untuk menunjuk Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dari salah satu rekan/partner Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny dan Rekan yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.</li> <li>Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan, serta dengan memperhatikan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan untuk: <ol style="list-style-type: none"> <li>Menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik tersebut.</li> <li>Memberhentikan Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik dalam hal Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK, atau berdasarkan pertimbangan apapun lainnya demi kepentingan Perseroan.</li> <li>Menunjuk Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal terdapat penggantian Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik dikarenakan sebab apapun juga, dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut.</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Approved to appoint a Registered Public Accountant at the Financial Services Authority from one of partners of Public Accounting Firm Satrio Bing Eny &amp; Rekan that will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the fiscal year ended 31 December 31st, 2017.</li> <li>Granted power and authority to the BOC of the Company, and with consideration to the input and recommendation from the Audit Committee of the Company to: <ol style="list-style-type: none"> <li>Establish other requirements, including honorarium, in connection with the appointment of the Public Accountant/Public Accountant Firm.</li> <li>Terminate the Public Accountant/Public Accountant Firm in the case of the Public Accountant/Public Accountant Firm cannot perform its audit duties in accordance with applicable accounting standards and applicable laws, including capital market regulations, Bapepam and LK regulations and/or FSA Rules, or based on any other considerations in the interest of the Company.</li> <li>Appoint a Public Accountant/Public Accounting Firm replacement in the event of a replacement of the Public Accountant/Public Accountant Firm for any reason whatsoever, and to stipulate other requirements, including honorarium, in respect of the appointment of such substitute of the Public Accountant/Public Accountant Firm.</li> </ol> </li> </ol>
Realisasi	Realization
Keputusan RUPS sudah direalisasikan dengan baik pada Tahun Buku 2017. Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2017.	GMS resolutions have been realized properly in 2017 Fiscal Year. The Company has appointed Accounting Firm Satrio Bing Eny & Rekan to audit Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2017.

MATA ACARA KEEMPAT	FOURTH AGENDA
Penetapan paket remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2017.	Stipulation on the remuneration package of members of the BOC and the BOD for the 2017 Fiscal Year.
Keputusan	Resolution
<ol style="list-style-type: none"> <li>Menetapkan paket remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2017 naik maksimum 6% (enam persen) dibandingkan dengan paket remunerasi yang diterimanya pada tahun buku 2016.</li> <li>Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Direksi yang menjabat pada tahun buku 2017.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Approved to set the remuneration package for the members of the BOC of the Company for the fiscal year 2017 to increase in the maximum of 6% (six percent) compared to the remuneration package for the fiscal year 2016.</li> <li>Granted power and authority to the BOC of the Company to set the remuneration package for each of the BOD members for the fiscal year 2017.</li> </ol>
Realisasi	Realization
Keputusan RUPS sudah direalisasikan dengan baik pada Tahun Buku 2017.	GMS resolutions have been realized properly in 2017 Fiscal Year.



## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

MATA ACARA KELIMA	FIFTH AGENDA
<p>Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara menarik kembali sebanyak 1.136.338.300 (satu miliar seratus tiga puluh enam juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus) saham yang merupakan saham-saham hasil pembelian kembali saham Perseroan untuk periode 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016 yang telah memperoleh persetujuan berdasarkan keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan tanggal 27 November 2014, serta persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan tersebut sehingga merubah ketentuan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan.</p>	<p>Approval of the Company's plan to reduce the subscribed and fully paid-up capital of the Company by redeeming 1,136,338,300 (one billion one hundred thirty six million three hundred thirty eight thousand three hundred) shares which are shares from the repurchased shares of the Company for the period of November 28, 2014 until May 27, 2016 which has been approved based on the Resolution of the Extra-ordinary GMS of the Company dated November 27, 2014, and the approval of the amendment of the Company's Articles of Association related to the reduction of the subscribed and fully paid-up capital of the Company to amend the provisions of Article 4 paragraph (2) of the Company's Articles of Association.</p>
Keputusan	Resolution
<p>Menyetujui tindakan Perseroan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara menarik kembali seluruh saham yang telah dibeli kembali oleh Perseroan, yaitu sebanyak 1.136.338.300 (satu miliar seratus tiga puluh enam juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus) saham.</li> <li>2. Melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan tersebut, yaitu merubah ketentuan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan.</li> <li>3. Memberi kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, termasuk dan tidak terbatas untuk menyatakan keputusan mengenai perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan, yaitu merubah ketentuan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan 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 tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memberitahukan perubahan ini kepada instansi yang berwenang.</li> </ol>	<p>Approved the Company to:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reduce the subscribed and fully paid-up capital of the Company by redeeming all shares repurchased by the Company amounting to 1,136,338,300 (one billion one hundred thirty six million three hundred thirty eight thousand and three hundred) shares.</li> <li>2. Amend the Articles of Association of the Company in relation to the reduction of the subscribed and fully paid up capital of the Company, namely to amend the provisions of Article 4 paragraph (2) of the Company's Articles of Association.</li> <li>3. Granted power and authority to the BOD of the Company to perform all necessary actions in respect of the above decisions, including and not limited to declare a decision on the amendment of the Company's Articles of Association in relation to the reduction of the subscribed and fully paid up capital of the Company, namely to amend Article 4 Paragraph (2) of the Company's Articles of Association in a Notarial Deed, for which it is authorized to come before a Notary, to sign deed, documents or letters, and to do all necessary actions to achieve such intention without exceptions and to notify this change to the related authority</li> </ol>
Realisasi	Realization
<p>Keputusan RUPS sudah direalisasikan dengan baik pada Tahun Buku 2017. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan telah dilakukan sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 27 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti dari Yulia, S.H. notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 30 September 2017.</p>	<p>GMS resolutions have been realized properly in 2017 Fiscal Year. The amendment of the Company's Articles of Association in relation to the reduction of issued and paid-up capital of the Company has been made as stated in the Deed of Resolution of the Company's Meeting Number 108 dated July 27, 2017 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, who replace Yulia, S.H., notary in South Jakarta, which has obtained Approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Decree Number AHU-0016200.AH.01.02 Year 2017 dated September 30, 2017.</p>



## KOMITE DIREKSI

### Committees Under The Board of Directors

Dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya Direksi dibantu oleh komite-komite yang diangkat dan bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Komite-komite tersebut adalah:

#### **KOMITE ANGGARAN**

Komite Anggaran dibentuk berdasarkan Surat Keputusan ("SK") Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010 beranggotakan eksekutif senior dan diketuai oleh Vice President - Corporate Financial Planning yang pada saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan.

Komite Anggaran bertanggung jawab atas sistem dan prosedur anggaran. Untuk itu Komite telah membuat pedoman dan parameter penyusunan anggaran yang harus diterapkan oleh semua unit usaha dan digunakan dalam perencanaan dan pengendalian anggaran untuk mencapai tujuan perusahaan secara optimal.

Komite Anggaran mengkaji setiap anggaran yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut. Komite Anggaran mengonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha dan secara berkala setiap bulan melakukan evaluasi atas pencapaian aktual dibandingkan dengan anggaran serta menganalisis deviasinya.

#### **KOMITE REMUNERASI (UNTUK KARYAWAN DENGAN LEVEL DI BAWAH ANGGOTA DIREKSI)**

Komite Remunerasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010 diketuai oleh Direktur Utama dengan anggota Vice President Corporate Human Resources (dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama) dan Vice President Corporate Finance & Treasury yang pada saat ini dijabat oleh S. Fatimah.

To assist in implementation of duties of the Board of Directors, the Company has established committees appointed by, and reporting to the President Director. These committees are:

#### **BUDGET COMMITTEE**

The Budget Committee was established based on the President Director Decision No. 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010, and consists of senior executives of the Company and is chaired by Vice President - Corporate Financial Planning, Herlina Tjendikiawan.

The Budget Committee is responsible for budget systems and procedures. Consequently, the Committee has established budgeting guidelines that must be applied by all business units and used in budget planning and control to optimally achieve corporate objectives.

The Budget Committee examines each budget proposed by the business units, before it is presented to and approved by the shareholders. The Budget Committee consolidates budgets of all business units and periodically evaluates actual achievement compared with budget and analyzes deviations.

#### **REMUNERATION COMMITTEE (FOR EMPLOYEES BELOW MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS LEVEL)**

The Remuneration Committee was established based on the President Director Decision No. 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010 chaired by the President Director with members consisting of the Vice President Corporate Human Resources (executed by Noer Indradjaja, Vice President Director) and Vice President Corporate Finance & Treasury currently held by S. Fatimah.

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, Komite Remunerasi memberikan masukan untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris dalam menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi.

#### KOMITE KINERJA

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011 dan diketuai oleh Noer Indradjaja yang mengepalai Direktorat SDM.

Dalam melakukan evaluasi, ketua komite dibantu oleh 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.

The Remuneration Committee formulates general guidelines for implementation of remuneration for all positions in the Company, including formulating the remuneration system for the Board of Directors with regard to fairness and performance. In particular, with the remuneration system for the members of the Board of Directors, the Remuneration Committee offers input to the Board of Commissioners in determining the remuneration of the Board of Directors.

#### PERFORMANCE COMMITTEE

The Performance Committee was established based on the President Director Decision No. 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011 and chaired by Noer Indradjaja, head of HR Directorate.

In conducting evaluation he is assisted Vice President Corporate Finance & Treasury currently held by S. Fatimah and Vice President Corporate Financial Planning currently held by Herlina Tjendikiawan.

The Performance Committee prepares a balanced scorecard, an employee performance management system, based on key performance indicators. The Committee formulates achievement standards based on duties and functions of each employee including the parameters, evaluates and measures performance by comparing actual attainment with predetermined standards, and identifies levels of performance.



## KOMITE DIREKSI

### KOMITE AUDIT INVESTIGASI

Investigasi Komite Audit Investigasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 008/HR/ APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Fraud) dan diketuai oleh Noer Indradjaja yang mengepalai Direktorat SDM.

Komite bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran, bekerja sama dengan VP Corporate Internal Audit, yang pada saat ini dijabat oleh Laurence Untu dan Vice President Corporate Finance & Treasury, yang pada saat ini dijabat oleh S. Fatimah.

Pembentukan Komite Audit Investigasi merupakan tindak lanjut dari penerapan sistem pelaporan pelanggaran di Perseroan. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

Sepanjang tahun 2018 seluruh komite Direksi telah menjalankan tugas sesuai program kerjanya dan menyampaikan laporan kegiatannya kepada Direksi.

### INVESTIGATIVE AUDIT COMMITTEE

The Investigative Audit Committee was established based on the President Director Decision No. 008/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud. The Investigative Audit Committee is chaired by Noer Indradjaja, head of HR Directorate.

Committee is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system, working closely with VP Corporate Internal Audit, currently held by Laurence Untu and Vice President Corporate Finance & Treasury, currently held by S. Fatimah.

The establishment of the Investigative Audit Committee is a follow up on implementation of the whistleblowing system in the Company. The Investigative Audit Committee prepares operational guidelines for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and prevent fraud as early as possible in securing the Company's assets, as well as to generate standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

Throughout 2018, all Director's committees have performed their duties according to the work program and submitted their reports to the BOD.





# DEWAN KOMISARIS

## Board of Commissioners

### KOMPOSISI

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, maka jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Masa jabatan Anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka, atau sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk menghentikan mereka sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada 31 Desember 2018 terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama merangkap sebagai Komisaris Independen, dan 1 (satu) orang Komisaris.

### TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris mengacu kepada Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), Anggaran Dasar Perseroan, POJK No. 33/2014, dan UUPT.

Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan kolektif Dewan Komisaris. Dalam menjalankan fungsinya, tugas dan wewenang Dewan Komisaris antara lain:

- Melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, termasuk melakukan tindakan pencegahan dan perbaikan.
- Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan.

### COMPOSITION

In accordance with the Company's Articles of Association, the Company's BOC shall consist of at least 2 (two) members. In the event that the BOC consists of 2 (two) members, 1 (one) of them is Independent Commissioners. In the event that the BOC consists of more than 2 (two) members, the number of Independent Commissioner shall be at least 30% (thirty percent) of the total members of the BOC.

The term of office of a member of the BOC is 5 (five) years from the date of the GMS which appointed them, or until the closing of the fifth GMS after the date of their appointment and without prejudice to the right of the GMS to terminate them at any time with due regard to the prevailing laws and regulations.

The composition of the Company's BOC as of December 31, 2018 consists of 1 (one) President Commissioner concurrently an Independent Commissioner, and 1 (one) Commissioner.

### DUTIES AND AUTHORITIES OF THE BOC

Duties and authorities of the BOC are in accordance with the Board Manual, the Company's Articles of Association, POJK No. 33/2014, and Limited Liability Company Law.

Each Member of the BOC can not act individually, but based on a collective decision of the BOC. In performing its function, the BOC, among others, undertakes the following:

- Supervise the BOD in conducting the management of the Company, including taking preventive and corrective action.
- Providing advise to the BOD in carrying out its management activities.



## DEWAN KOMISARIS

- c. 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.
  - d. 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.
  - e. Memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
  - f. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam hal seluruh Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, atau dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan atau keputusan RUPS.
  - g. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya yang diperlukan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, serta melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite Audit dan komite lain yang dibentuknya pada setiap akhir tahun buku.
- c. Supervise the Company's business risks and assess adequacy of management efforts in implementing internal control, ensures that the BOD has considered the interests of stakeholders, and supervise GCG implementation in the Company's business activities.
  - d. Provide feedback, recommendations and approval for proposals and the annual work plan containing the corporate annual budget submitted by the BOD before the new fiscal year begins.
  - e. Temporarily suspend a member of the BOD by stating the reasons.
  - f. Carrying out the Company's management actions in the event that all Directors have conflict of interest with the Company, or under certain circumstances for a certain period of time based on the Company's Articles of Association or a GMS resolutions.
  - g. Establish Audit Committee and other committees if necessary to support the effectiveness of their duties and responsibilities, and evaluate the performance of the Audit Committee and other committees at the end of each fiscal year.

### PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS TAHUN 2018

Dalam rangka pelaksanaan tugas pengawasan dan penasihat, Dewan Komisaris telah melakukan evaluasi pelaksanaan pengurusan Perseroan baik dari aspek kegiatan operasional, sumber daya manusia, keuangan dan rencana pengembangan usaha Perseroan. Pembahasan dan evaluasi dilakukan melalui rapat internal Dewan Komisaris, rapat dengan Komite Audit atau rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi.

Di dalam rapat-rapat tersebut, Dewan Komisaris memberikan arahan kepada Direksi untuk memastikan bahwa pengurusan Perseroan oleh Direksi dapat berjalan dengan baik dalam rangka mencapai target-target kinerja.

### IMPLEMENTATION OF BOARD OF COMMISSIONERS DUTIES IN 2018

In performing its supervisory and advisory duties, the BOC evaluated the management of the Company in terms of operations, human resources, finance and business development plans. Discussions and evaluations were conducted through BOC internal meetings, meeting with Audit Committee, or joint meetings of BOC and BOD.

In those meetings, the BOC gave directions to the BOD to ensure proper management of the Company by the BOD in order to achieve the performance targets.

## BOARD OF COMMISSIONERS

### RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2018, Dewan Komisaris telah mengadakan 10 (sepuluh) kali rapat, termasuk rapat bersama Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan keuangan tahunan dan triwulanan; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan Tahun Buku 2017; rencana kerja tahun 2019 Dewan Komisaris; rencana kerja tahun 2019 Direksi dan anggaran tahunan 2019 yang disusun Direksi; rencana aksi korporasi; laporan serta rekomendasi Komite Audit; serta materi lain yang dipandang perlu dibahas dalam rapat Dewan Komisaris atau rapat bersama Direksi.

Kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat Dewan Komisaris pada tahun 2018 adalah sebagai berikut:

PESERTA RAPAT Participant	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	PERSENTASE Percentage
Bacelius Ruru	10	100%
Wibowo Ngaserin	10	100%

### PROGRAM ORIENTASI BAGI KOMISARIS BARU

Pada tahun 2018 tidak ada program orientasi bagi Komisaris baru, karena tidak terdapat Direktur baru pada tahun 2018.

### PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit. Dewan Komisaris berpendapat bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai ketentuan GCG. Komite Audit bekerja aktif menganalisis dan merespons perubahan lingkungan bisnis yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

Tugas Komite Audit terutama adalah memonitor kegiatan audit internal dan auditor independen dalam melakukan audit laporan keuangan, serta menelaah laporan kinerja triwulanan yang akan dipublikasikan kepada pihak luar dalam rangka keterbukaan informasi. Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam menyiapkan tanggapan Dewan Komisaris terkait permintaan persetujuan, dukungan, saran/nasihat dari Direksi setelah melakukan proses penelaahan yang mendalam.

### MEETINGS OF THE BOC

In 2018, the BOC held 10 (ten) meetings, including joint meetings with the BOD. The agendas include: annually and quarterly report of the BOD regarding operational and financial performance; preparation, agendas, and other matters related to the Annual GMS of the Company for the 2017 Fiscal Year; work plan for the year 2019 of the BOC; work plan for the year 2019 of the BOD and the 2019 annual budget prepared by the BOD; corporate action plan; reports and recommendations of the Audit Committee; as well as other matters deemed necessary to be discussed in the meetings of the BOC or joint meetings with the BOD.

Attendance of each member of the BOC in meetings of the BOC held in 2018 are as follows:

### ORIENTATION PROGRAM FOR NEW COMMISSIONERS

There was no orientation program for new Commissioners in 2018, since there was no new Commissioner in 2018.

### PERFORMANCE ASSESSMENT OF BOC'S COMMITTEE

The BOC carries out its supervisory duties assisted by Audit Committee. The BOC believes that Audit committee performs well in accordance with GCG provisions. The Audit Committee actively works to analyze and respond to changes in the business environment that affect the Company's performance.

The main duty of Audit Committee is to monitor internal audit activities and independent auditors in conducting financial statements audits and reviews quarterly performance reports for publication to outside parties in the context of information disclosure. The Audit Committee also assists the BOC in preparing BOC's responses related to requests for approval, support, advice/recommendation from BOD after conducting a thorough review process.



## DEWAN KOMISARIS

### INFORMASI MENGENAI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, dan pemegang saham pengendali, bertindak semata-mata demi kepentingan Perusahaan serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Komisaris Independen di perusahaan terbuka dimaksudkan untuk mewakili kepentingan pemegang saham minoritas dan pemangku kepentingan lainnya, terutama dalam hal ditemukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, sehingga mendorong terciptanya lingkungan kerja yang lebih objektif terutama dalam proses pengambilan keputusan dan pembuatan kebijakan. Persyaratan mengenai Komisaris Independen diatur dalam POJK No. 33/2014.

Saat ini Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, yaitu: Bacelius Ruru. Masa jabatan Bacelius Ruru sebagai Komisaris Independen saat ini adalah periode masa jabatan kedua.

### PEDOMAN KERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris telah memiliki Pedoman kerja bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) tertanggal 8 Desember 2015.

*Board Manual* merupakan kompilasi prinsip-prinsip dasar yang memberikan pedoman dan arahan bagi peran, tanggung jawab, dan tata laksana hubungan kerja antara Direksi dengan Dewan Komisaris dalam mengelola Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, sebagaimana diatur dalam UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, dan praktik terbaik GCG. Dengan panduan *Board Manual*, diharapkan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi semakin efektif dan efisien.

### INFORMATION RELATED TO INDEPENDENT COMMISSIONERS

Independent Commissioner is member of the BOC who is not affiliated with members of the BOD, other members of the BOC, and controlling shareholders, acting purely for the benefit of the Company and free from any business or other relationship that may affect their ability to act independently. Independent Commissioner in a public listed company is intended to represent the interests of minority shareholders and other stakeholders, especially in the case of conflict of interest transactions, so encouraging the creation of a more objective work environment, especially in decision-making and policy-making processes. Requirements of the Independent Commissioner is stipulated in POJK No. 33/2014.

The Company currently has 1 (one) Independent Commissioner of 2 (two) members of the BOC, namely: Bacelius Ruru. Currently, the term of office of Bacelius Ruru as Independent Commissioner is the second term of office.

### BOARD MANUAL

The BOD and the BOC have work guidelines for BOD and BOC (*Board Manual*) dated December 8, 2015.

Board Manual is a compilation of the basic principles that provide guidelines and directions for the roles, responsibilities and work relation management between BOD and BOC in managing the Company based on the principles of corporate law, as stipulated in the Limited Liabilities Company Law, the prevailing laws and regulations, including regulations in the Capital Market, the Company's Articles of Association, and GCG best practices. With Board Manual, it is expected that the BOD and BOD performance will be more effective and efficient.



## BOARD OF COMMISSIONERS

### PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara kolegal dilakukan oleh Pemegang Saham di dalam RUPS. Secara umum, indikator penilaian kinerja Direksi adalah:

- Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar dan target kerja dan *Key Performance Indicator* (KPI) individu.
- Pelaksanaan hasil keputusan RUPS Tahunan.
- Penilaian kesehatan Perseroan yang meliputi 3 (tiga) aspek, yaitu aspek keuangan, aspek operasional, dan aspek administrasi.
- Indikator penilaian lainnya.

Sedangkan indikator penilaian kinerja Dewan Komisaris antara lain adalah:

- Efektivitas dalam mengawasi pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan pencapaian kinerja Direksi.
- Efektivitas dalam melakukan pengarahannya, pemantauan dan pengevaluasian pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.
- Terlaksananya pengawasan atas tindak lanjut dari Direksi berdasarkan temuan audit, rekomendasi Audit Internal, auditor eksternal atau hasil pengawasan OJK.

Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan, dimana termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Konsolidasian Tahunan Perseroan dan Entitas Anak (auditan), Laporan Direksi, Laporan Dewan Komisaris, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan dalam tahun buku sebelumnya sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (auditan), merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

### PERFORMANCE ASSESSMENT OF MEMBERS OF THE BOD AND THE BOC

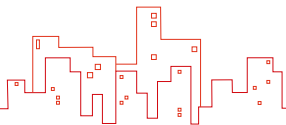
Performance assessment of the BOD and BOC collegially is conducted by Shareholders in the GMS. In general, performance assessment indicators of the BOD are as follows:

- Implementation of duties and responsibilities of each member of the BOD in accordance with the Company's Articles of Association and each working target and individual Key Performance Indicator (KPI).
- Implementation of Annual GMS resolutions.
- Soundness assessment of the Company that covers 3 (three) aspects, namely financial aspect, operational aspect, and administrative aspect.
- Other assessment indicators.

While the BOC performance assessment indicators, among others, are as follows:

- Effectiveness in supervising duties, responsibilities and the performance of the BOD.
- Effectiveness in supervising, monitoring and evaluating the Company's strategic policies.
- Supervision of follow-up by the BOD based on audit findings, recommendations of the Internal Audit, the external auditor or the results of examination by the OJK.

Approval and ratification of the Company's Annual Report, which include in it the Annual Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries (audited), and Report of the BOD, Report of the BOC, and granting full release and discharge (*acquit et de charge*) to each member of the Company's BOD and BOC for his/her management and supervisory conducted in the previous fiscal year as long as it is reflected in the Company's Annual Report, including the Annual Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries (audited), are part of the performance assessment of the BOD and BOC.



## DEWAN KOMISARIS

### KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Struktur dan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS. Secara umum, remunerasi Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan tugas, tanggung jawab dan wewenang anggota Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan kemampuan Perseroan dan standar gaji profesional di industri sejenis. Struktur remunerasi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari honorarium dan tunjangan lainnya.

Sedangkan struktur dan kebijakan remunerasi bagi Direksi ditetapkan dan ditelaah oleh Dewan Komisaris serta mengacu pada keputusan RUPS Perseroan. Besaran remunerasi masing-masing anggota Direksi ditentukan dengan mempertimbangkan kinerja dan pencapaian target individu, kinerja dan kondisi keuangan Perseroan, standar gaji profesional pada sektor industri dan/atau skala usaha sejenis, serta faktor-faktor lain yang relevan.

RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 9 Mei 2018 menyetujui untuk menetapkan paket remunerasi bagi Anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2018 naik maksimum 6% dibandingkan dengan paket remunerasi yang diterima masing-masing pada tahun buku 2017, serta memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing Anggota Direksi yang menjabat pada tahun buku 2018.

Besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

### REMUNERATION POLICY FOR BOC AND BOD

The remuneration structure for BOC shall be determined GMS. In general, remuneration for BOC is determined based on duties, responsibilities and authorities of members of BOC by considering the Company's financial capability and the salary standards of professionals in similar industries. Remuneration structure for BOC consists of honorarium and other allowances.

While the remuneration structure and policy for BOD shall be determined and reviewed by BOC, and shall refer to the resolution of the Company's GMS. The amount of remuneration for each member of BOD is determined by taking into account the performance and achievement of individual targets, the Company's performance and financial condition, standard of professional salary in the similar industrial sector and/or business scale, and other relevant factors.

The Company's Annual GMS held on May 9, 2018 approved to set the remuneration package for the Members of the BOC of the Company for 2018 fiscal year to increase to a maximum of 6% compared to the respective remuneration package received by each member in 2017 fiscal year, and grant power and authority to the BOC to determine the remuneration package for each Member of the BOD in office in the 2018 fiscal year.

The following is a the remuneration amount of the board of Directors and board of Commissioners for the 2018 and 2017 fiscal year:

**Tabel: Jumlah Remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris Tahun Buku 2018 dan 2017**  
Table: Total Remuneration for BOD and BOC for 2018 and 2017 Fiscal Year

URAIAN Description	JUMLAH (Rp) Amount (IDR)	
	2018	2017
Direksi   BOD	14.398.570.442 *)	14.665.923.000 *)
Dewan Komisaris   BOC	3.741.538.134	3.872.355.000

\*) untuk 7 (tujuh) orang anggota Direksi pada tahun 2018; 8 (delapan) orang anggota Direksi pada tahun 2017.  
for 7 (seven) members of the BOD in 2018; 8 (eight) members of the BOD in 2017.

## BOARD OF COMMISSIONERS

### KEBIJAKAN KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Secara khusus Perseroan tidak menetapkan kebijakan untuk menentukan keberagaman komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Kewenangan untuk mengangkat Komisaris dan Direktur Perseroan merupakan hak dari Pemegang Saham dalam RUPS.

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi unsur-unsur keberagaman yang saling melengkapi baik dari sisi pendidikan formal, pengalaman, kompetensi, usia maupun gender. Selain itu, seluruh anggota Direksi Perseroan merupakan talenta yang sudah berkarir antara 8 hingga 25 tahun di grup Perseroan. Hal ini menunjukkan bahwa sistem pengelolaan talenta dan pembinaan karir di Perseroan telah berjalan baik.

### POLICY ON DIVERSITY IN COMPOSITION OF BOC AND BOD

In particular, the Company does not set a policy regarding diversity in composition of members of BOC and BOD. Authority to appoint Commissioners and Directors of the Company is the right of Shareholders in GMS.

Composition of BOC and BOD of the Company has fulfilled the elements of complementarity in terms of formal education, experience, competence, age and gender. In addition, all BOD member of the Company are those who have worked between 8 to 25 years in the Company's group. This shows that talent management and career development system runs well in the Company.





## KOMITE AUDIT

### Audit Committee

Bahwa Emiten atau Perusahaan Publik wajib memiliki Komite Audit ditentukan oleh Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak dari luar Emiten atau Perusahaan Publik. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

Komposisi Komite Audit Perseroan pada saat ini adalah sebagai berikut:

That the Issuer or Public Company must have an Audit Committee is determined by OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and outside parties of Issuer or Public Company. The Audit Committee members are appointed and dismissed by the BOC.

The composition of the Audit Committee of the Company at present is as follows:

NAMA   Name	JABATAN   Position
Bacelius Ruru	Ketua   Chairman
Djarizki	Anggota   Member
Indaryono	Anggota   Member

### PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

### PROFILE OF MEMBERS OF AUDIT COMMITTEE



#### **Djarizki**

Anggota Komite Audit  
Member of Audit Committee

Warga negara Indonesia, usia 67 tahun.

Indonesian citizen, 67 years old.

Memperoleh gelar Drs. (Doktorandus) dari Fakultas Ekonomi, jurusan Manajemen, Universitas Indonesia pada tahun 1988, dan gelar Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia pada tahun 1996. Beliau memperoleh Sertifikat Akuntan Publik pada tahun 1999 dan telah mengundurkan diri sebagai Akuntan Publik per 2 Oktober 2017.

He earned his bachelor degree (Drs.) from the Faculty of Economics of University of Indonesia, majoring in Management in 1988, and a Bachelor in Accounting also from the Faculty of Economics of University of Indonesia in 1996. He obtained his Certificate of Public Accountant in 1999. However he resigned as a Public Accountant as of October 2, 2017.



Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 3 Juni 2015 ("SK Dewan Komisaris 3 Juni 2015").

Tidak merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan anggota Komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya.

Memulai karirnya sebagai 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). Kemudian beliau mendirikan dan menjalankan Kantor Akuntan Publik Djajarizki (2001-2017).

Memegang jabatan sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode kedua dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 3 Juni 2015 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, yaitu RUPS Tahunan tahun buku 2019 Perseroan yang paling lambat diselenggarakan pada 30 Juni 2020, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya menurut SK tersebut berakhir.

Djajarizki tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2018.

He was appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the BOC concerning the Appointment of the Audit Committee dated June 3, 2015 ("BOC's Decree June 3, 2015").

He does not hold concurrent positions as the BOC member, the BOD member, and other Committee member, either in the Company or in other companies.

He starting his career as book-keeping staff at PT Pertamina (Persero) (1975-1978), then joining Darmawan & Co Public Accounting Firm (1978-1992) and Hendrawinata & Rekan Public Accounting Firm (1992-2000). Then he established and run Djajarizki Public Accounting Firm (2001-2017).

Hold office as member of the Audit Committee of the Company for the second period with term of office of 5 (five) years since the date of the BOC's Decree June 3, 2015 or until the close of the Company's fifth Annual GMS after the date of the Decree, which is the Company's 2019 fiscal year Annual GMS that should be held no later than June 30, 2020, or upon premature dismissal by the BOC before expiry of the term of office based on the Decree.

Djajarizki was not attending education/training in 2018.



## KOMITE AUDIT



### Indaryono

Anggota Komite Audit  
Member of Audit Committee

Warga negara Indonesia, usia 52 tahun.

Indonesian citizen, 52 years old.

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, beliau memiliki Sertifikat Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan RI yang diperolehnya pada tahun 1992, Sertifikat Brevet Pajak Tingkat A yang diperolehnya pada tahun 2010, dan Sertifikat Brevet Pajak Tingkat B yang diperolehnya pada tahun 2013.

He earned his Bachelor degree in Economics from Faculty of Economics of Diponegoro University, Semarang, majoring in Accounting in 1992, and Master degree in Accounting (M.Si.) majoring in Taxation from Accounting Postgraduate School of Trisakti University, Jakarta in 2007. He obtained a State Register Certificate of Accountant from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in 1992, a Tax License Certificate Grade A in 2010, and Tax License Certificate Grade B in 2013.

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan SK Dewan Komisaris 3 Juni 2015.

He was appointed as member of the Company's Audit Committee based on BOC's Decree June 3, 2015.

Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota dewan komisaris, anggota direksi, dan anggota komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya.

He does not hold concurrent positions as the BOC member, the BOD member, and other Committee member, either in the Company or in other companies.

Saat ini beliau juga menjadi Dosen di Trisakti School of Management (STIE Trisakti) dan di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009), serta Konsultan Manajemen dan Keuangan di Kantor Konsultan Manajemen Focus Etania Zashika, Karawang (sejak 2008).

Currently he is also a Lecturer at Trisakti School of Management (STIE Trisakti) and at STIMIK Rosma Karawang (since 2009), and Consultant of Management and Finance at Focus Etania Zashika Management Consultant Office, Karawang (since 2008).

Sebelumnya, pernah bekerja sebagai staf di Kantor Akuntan Publik Leonard, Mulia & Richard (Kantor Budi Darmodjo), Semarang (1989-1993) merangkap menjadi Dosen Akuntansi di Lembaga Pendidikan Manajemen Setyadharma, Semarang (1990-1993), lalu menjadi Auditor Internal di PT Djarum Kudus (1993-1997) dan Finance Controller di PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Djarum Group) (1997-2008).

He previously worked as a staff at Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office), Semarang (1989-1993) while becoming an Accounting Lecturer at Setyadharma Institute of Management Education, Semarang (1990-1993), then served as an Internal Auditor at PT Djarum Kudus (1993-1997) and as Finance Controller of PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Djarum Group) (1997-2008).

## AUDIT COMMITTEE

Memegang jabatan sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode kedua dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 3 Juni 2015 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, yaitu RUPS Tahunan tahun buku 2019 Perseroan yang paling lambat diselenggarakan pada 30 Juni 2020, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya menurut Surat Keputusan tersebut berakhir.

Hold office as member of the Audit Committee of the Company for the second period with term of office of 5 (five) years since the date of the BOC's Decree June 3, 2015 or until the close of the Company's fifth Annual GMS after the date of the Decree, which is the Company's 2019 fiscal year Annual GMS that should be held no later than June 30, 2020, or upon premature dismissal by the BOC before expiry of the term of office based on the Decree.

Pada Tahun 2018, Indaryono mengikuti beberapa seminar di bawah ini:

In 2018, Indaryono join several seminar as follow:

NAMA KEGIATAN Name of activity	TANGGAL Date	TEMPAT Venue	SEBAGAI PESERTA/ NARASUMBER As Participant/ Source	PENYELENGGARA Organizer
1. Seminar Nasional & HUT Ke-53 IKPI - Kepatuhan Sukarela Wajib Pajak, IKPI dan Fiskus Merupakan Kunci Keberhasilan Pemungutan Pajak. National Seminar & 53 <sup>rd</sup> Anniversary of IKPI - Voluntary Compliance of Taxpayers, IKPI and Fiskus is the Key to the Success of Tax Collection.	29 Agustus 2018 (Rabu) August 29, 2018 (Wednesday)	The Ritz Carlton - Pacific Place - Sudirman Central Business District (SCBD) - Jakarta	Peserta Participant	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) - Pusat Indonesian Tax Consultant Association (ITCA) - Head Office
2. Tata Kelola Kantor Konsultan Pajak Governance of Tax Consultant Office	30 Agustus 2018 (Kamis) August 30, 2018 (Thursday)	Gedung IKPI Pusat - Jakarta	Peserta Participant	IKPI - Pusat ITCA - Head Office
3. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) dan PP No. 23 Tahun 2018 Bagi Wajib Pajak UMKM Application of Financial Accounting Standard of Micro Small and Medium Enterprises (MSME) and Government Regulation Number 23 of 2018 for MSME Taxpayers	08 November 2018 (Kamis) November 08, 2018 (Thursday)	Gedung IKPI Pusat - Jakarta	Peserta Participant	IKPI - Pusat ITCA - Head Office
4. Road Show PP IKPI - "Pemahaman Fungsi & Pengelolaan IKPI" Road Show PP IKPI - "Understanding the Function & Management of ITCA"	27 November 2018 (Selasa) November 27, 2018 (Tuesday)	Hotel Santika Mega Bekasi	Peserta Participant	IKPI Cabang Bekasi IKPI - Bekasi Branch



## KOMITE AUDIT

### PIAGAM KOMITE AUDIT

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit telah memiliki pedoman kerja yang ditetapkan dalam Piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan disahkan oleh Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Januari 2011.

Piagam Komite Audit berisi antara lain mengenai uraian tugas dan tanggung jawab, struktur, uraian mengenai aktivitas serta kewenangan dari Komite Audit.

### PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Setiap anggota Komite Audit Perseroan bertindak secara profesional dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindari 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.

### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan bertanggung jawab, serta kepatuhan atas regulasi, kebijakan, pengendalian internal dan peraturan yang berlaku.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain:

- Menelaah laporan keuangan dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- Menelaah kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada antara lain: independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;

### AUDIT COMMITTEE CHARTER

In performing its duties and responsibilities, the Audit Committee has guidelines set out in the Audit Committee Charter prepared in accordance with the applicable laws and regulations and was ratified by the BOC Decision dated January 28, 2011.

The Audit Committee Charter contains, among others, guidelines on duties and responsibilities, structure, description of activities and authorities of the Audit Committee.

### INDEPENDENCE STATEMENT OF AUDIT COMMITTEE

Each member of the Company's Audit Committee must act professionally and independently in carrying out his/her duties and responsibilities, must refrain from allowing personal interest to impair his/her objectivity, and avoid situations that may create conflicts of interest.

Audit Committee members must have no direct or indirect shares in the Company; have no affiliated relationship with members of the BOC, members of the BOD, or with the Majority Shareholders of the Company; and have no business relationship, directly or indirectly, which relate to the Company's business activities.

### DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee assists the BOC to ensure effectiveness of appropriate and responsible corporate governance, compliance with regulations, policies, internal control and the applicable laws.

The duties and responsibilities of Audit Committee include:

- Review financial statements and other reports related to the Company's financial information;
- Review compliance to the applicable laws and regulations which relate to the Company's activities;
- Provide independent opinion in the event of disagreements between Management and Public Accountant for services rendered;
- Provide recommendations to the BOC regarding the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm based on among others: independency, scope of the assignment, and fees;



## AUDIT COMMITTEE

- e. Menelaah pelaksanaan kegiatan dan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
- f. Menelaah aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- g. Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris;
- h. Menjaga kerahasiaan dokumen dan Informasi Perseroan.

### RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun, untuk membahas antara lain: temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, evaluasi laporan audit oleh akuntan publik, rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan, dan hal-hal lain yang dipandang perlu. Komite Audit mengadakan dan menghadiri rapat-rapat Komite Audit dan rapat-rapat bersama dengan Kepala Audit Internal, Direktur dan manajemen keuangan, Dewan Komisaris, Direksi, dan akuntan publik.

Sepanjang tahun 2018, Komite Audit telah mengadakan dan menghadiri 15 (lima belas) kali rapat dengan kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

PESERTA RAPAT Participant	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	PERSENTASE Percentage
Bacelius Ruru	15	100%
Djajarizki	15	100%
Indaryono	15	100%

### PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2018

Sepanjang tahun 2018, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

- a. Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2017, serta Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2018 bersama dengan Direktur dan Manajemen Keuangan, serta Kepala Audit Internal sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.

- e. Review activities and examinations conducted by Internal Auditors and oversee follow-up implementations by the BOD on Internal Audit findings;
- f. Review risk management activities implemented by the BOD;
- g. Identify matters that require attention of the BOC;
- h. Maintain confidentiality of the Company's documents and information.

### AUDIT COMMITTEE MEETING

Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year, to discuss among others: Internal Audit findings, the Company's Financial Statements, evaluation of the public accountant's audit report, recommendation to the BOC in regard to the appointment of public accountant and/ or public accounting firm who will audit the Company's Financial Statements, and other matters deemed necessary. Audit Committee conducts and attends meetings with the Head of Internal Audit, Director and management of finance, the BOC, and Public Accountant.

Throughout 2018, Audit Committee conducted 15 (fifteen) meetings with attendance rates of each member of the Audit Committee as follows:

### IMPLEMENTATION OF THE ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2018

Throughout 2018, the Audit Committee performed the following:

- a. Reviewed and discussed the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2017 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2018 together with the Director and Management of Finance, and the Internal Audit Head before submission of the financial reports to the authorities and/or being informed to the public.



## KOMITE AUDIT

- b. Memeriksa dan memberikan persetujuan atas materi iklan koran Laporan Keuangan dan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2017 dan tengah tahunan 2018, serta siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tahun buku 2017 dan Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2018.
- c. Menelaah dan membahas secara triwulanan: 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.
- d. Melakukan komunikasi dengan akuntan publik sehubungan penugasan dan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2017.
- e. Menyusun rencana kerja tahun 2019 bersama Kepala Audit Internal.
- f. Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi tindak lanjut dan masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.
- g. Melaporkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2017 (auditan) kepada OJK.
- h. Melakukan *beauty contest* dengan 5 (lima) Kandidat Kantor Akuntan Publik terpilih, kemudian menyampaikan rekomendasi penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2018 kepada Dewan Komisaris untuk selanjutnya dimintakan keputusan RUPS.
- b. Reviewed and approved the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2017 fiscal year and 1st half year 2018, the press releases issued in regard to disclosure to public about financial results for the 2017 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2018.
- c. Reviewed and discussed quarterly: reports and findings of the Internal Audit, including on the implementation of follow-up actions by the BOD on Internal Audit findings, implementation of GCG, and Company compliance with laws and regulations relevant to Company's business activities, as well as providing recommendations.
- d. Opened communication with Public Accountant in regard to the assignments and audit results on the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries of 2017 fiscal year.
- e. Together with the Head of Internal Audit, prepared work plan for the year 2019.
- f. Providing reports to the BOC on every activity conducted as part of the implementation of duties and responsibilities performed, and conveyed follow-up recommendations and inputs deemed necessary to be communicated to and received attention by the BOD regarding the handling actions of the Company.
- g. Reported the results of evaluation on the implementation of public accountant and/or public accounting firm's audit services on the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2017 fiscal year (audited) to OJK.
- h. Performed beauty contest with 5 (five) chosen candidates of Public Accounting Firm, then provided a recommendation to the BOC on the appointment of public accountant and/or public accounting firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries of 2018 fiscal year, for further approval by the GMS.

## KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

### Nomination and Remuneration Committee

Hingga akhir tahun 2018, Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Berdasarkan Peraturan OJK Nomor: 34/POJK.04/2014 ("POJK 34") tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, setiap emiten atau perusahaan publik wajib memiliki fungsi nominasi dan remunerasi. Menurut POJK 34, dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, maka fungsi nominasi dan remunerasi telah melekat dan dijalankan oleh Dewan Komisaris.

### KEBIJAKAN SUKSESI DIREKSI

Kesinambungan proses regenerasi kepemimpinan menjadi fokus utama dari strategi pengembangan talenta di Perseroan untuk memastikan keberlanjutan usaha. Sejalan dengan hal tersebut, Dewan Komisaris menjalankan fungsi nominasi untuk menyusun, menelaah dan mengusulkan rencana suksesi anggota Direksi dengan memperhatikan aspek-aspek kompetensi, profesionalitas, dan etika kerja yang dibutuhkan oleh Perseroan untuk meningkatkan nilai Perseroan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Kriteria tersebut merupakan dasar dalam melakukan identifikasi calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi (baik dari kalangan internal maupun dari eksternal), melakukan evaluasi kinerja Direksi, serta menyusun program pengembangan kepemimpinan yang diperlukan.

Until the end of 2018, the Company has not established the Nomination and Remuneration Committee. Based on OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 ("POJK 34") on Remuneration and Nomination Committee of Issuer or Public Companies, all issuer or public companies shall have a nomination and remuneration function. According to POJK 34, in the event that the BOC does not establish a Nomination and Remuneration Committee, the nomination and remuneration function has been attached and executed by the BOC.

### SUCCESSION POLICY FOR BOD

The continuity of leadership regeneration process is the key focus of the Company's talent development strategy to ensure business stability. Hence, BOD carries out the nomination function to compile, review and propose succession plan for members of BOD by taking into account the aspects of competency, professionalism and work ethics required by the Company to increase the value of the Company to shareholders and other stakeholders. These criteria are the basis in identifying candidates who qualify as members of BOD (both internal and external), evaluating performance of BOD, and preparing the necessary leadership development programs.



# SEKRETARIS PERUSAHAAN

## Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya, memegang peranan dalam meningkatkan keterbukaan, layanan, dan komunikasi kepada para pemangku kepentingan sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan selanjutnya diharapkan mendorong kinerja Perseroan. Kualifikasi dan peran Sekretaris Perusahaan mengacu pada Peraturan POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi.

Corporate Secretary as a liaison officer between the Company and its shareholders, OJK, and other stakeholders, plays a role in promoting transparency, service and communication to stakeholders as the implementation of good corporate governance principles and is thus expected to boost the Company's performance. Qualification and role of Corporate Secretary are in accordance with OJK Regulation Number 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuer or Public Company. Appointment and dismissal of the Corporate Secretary shall be made based on the BOD's decree.

### PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

### PROFILE OF CORPORATE SECRETARY



#### **F. Justini Omas**

Sekretaris Perusahaan  
Corporate Secretary

Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan Direktur Utama Perseroan Nomor: 121/APLSK/IX.2011 tanggal 5 September 2011. Periode jabatan Sekretaris Perusahaan tidak ditentukan jangka waktunya dalam Surat Keputusan tersebut.

She was appointed as Corporate Secretary based on Decree of President Director of the Company No. 121/APL-SK/IX.2011 dated September 5, 2011. The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decree.

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.

F. Justini Omas earned her Law Degree from the Law Faculty of University of Indonesia in 1989, and master degree in notarial studies (M.Kn.) from the Notarial Postgraduate Program of the University of Indonesia in 2009.



Ia pernah bekerja sebagai Asisten Direktur Keuangan untuk administrasi keuangan di PT Fortius, Jakarta, 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 di HSBC, Jakarta (1990-1999) dengan posisi terakhir sebagai Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

Bergabung dengan APG pada 2004 dan bergabung 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.

Ia kemudian aktif dalam tim persiapan Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dan menjadi perusahaan terbuka pada November 2010. Selanjutnya ia 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 2018 di antaranya adalah:

- Menjadwalkan, 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 Perseroan pada 9 Mei 2018, dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
- Mengkoordinasikan pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan pada 27 Agustus 2018, dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan/informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan paparan publik dimaksud.

She previously served as Assistant Director of Finance for financial administration at PT Fortius, Jakarta, 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 at HSBC, Jakarta (1990-1999) with her last position was as Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

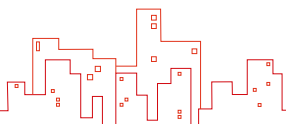
Joined APG in 2004 as part of the working team for planning the issuance of the Company's bonds. Later, she was assigned to actively participate in coordination meetings of several projects under development by APG as a representative of the holding company, and monitoring the projects development progress including reviewing the projects monthly reports.

She then actively involved in the working team for the Company's preparation for initial public offering and to become a public listed company in November 2010. Subsequently she was assigned in the Capital Market team as Assistant Vice President of Corporate Compliance, before being appointed as Corporate Secretary.

#### CORPORATE SECRETARY ACTIVITIES

Activities conducted by the Corporate Secretary during 2018 included:

- Scheduling, organizing and attending meetings of the BOD, meetings of the BOC, and meetings of Audit Committee, as well as preparing the minutes of the meetings.
- Coordinating the organization of the Company's Annual GMS on May 9, 2018 and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the holding of the GMS.
- Coordinating the organization of annual public expose on August 27, 2018, and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the holding of public expose.



## SEKRETARIS PERUSAHAAN

- d. Menyusun Laporan Tahunan 2017 bersama Hubungan Investor.
- e. Memenuhi kewajiban penyampaian laporan kepada otoritas dan keterbukaan informasi kepada publik baik laporan yang bersifat berkala maupun insidental, dan menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, BEI, dan insititusi lain yang berwenang, serta pemangku kepentingan lainnya.
- f. Berperan aktif dalam pelaksanaan aktivitas di tim Capital Market, antara lain pada tahun 2018 berperan sebagai Project Coordinator dalam penerbitan Fasilitas Sindikasi sebesar Rp1,3 triliun dalam rangka pembiayaan kembali Obligasi Rupiah APLN yang jatuh temp pada 27 Juni 2018.
- g. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- h. Melakukan sosialisasi peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris.
- i. Menjalin hubungan baik dengan media sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik, dan melaksanakan konferensi pers bersama Direksi setelah berlangsungnya paparan publik pada 27 Agustus 2018.
- d. Preparing the 2017 Annual Report together with Investor Relations.
- e. Fulfilling the obligation of report submission to the authority and disclosure of information to the public, both periodic and incidental reports, and responding to requests for explanation from OJK, IDX, other authorized institutions and other stakeholders.
- f. Actively taking part in activities of the Capital Market team, among others in 2018 served as the Project Coordinator in the issuance of IDR1.3 trillion Syndicated Facility in regard to refinancing APLN IDR Bonds due in June 27, 2018.
- g. Participating in socialization of regulations, training, seminars, workshops in order to keep abreast with Capital Market developments, in particular the regulations applicable in the field of Capital Market.
- h. Socializing to the internal Company, the BOD and the BOC regarding the new regulations in the field of Capital Market.
- i. Fostering good relationship with the media as one of the means of disseminating the Company's information to the public, and with the BOD conducting a press conference following the public expose on August 27, 2018.

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Pada tahun 2018, Sekretaris Perusahaan mengikuti pelatihan/seminar/workshop dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

## COMPETENCE DEVELOPMENT

Corporate Secretary ttended training programs/seminars/workshops in order to develop her knowledge and competences to assist the execution of corporate secretarial duties, as follows:

PELATIHAN/SEMINAR/WORKSHOP Training/Seminar/Workshop	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL Date	TEMPAT Venue
Seminar Pendalaman POJK 51/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik In-depth Seminar on POJK No. 51//2017 concerning Sustainable Financial Implementation for Financial Service Institutions, Issuers and Public Companies	BEI - Indonesia Corporate Secretary Association ("ICSA")	9 Januari January 9	IDX Main Hall, Jakarta
Seminar Pendalaman POJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik & SE OJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, serta Kriteria Annual Report Award 2017. In-depth Seminar on on POJK No. 29/POJK.04/2016 on the Annual Report of Issuers or Public Companies and SEOJK No. 30/SEOJK.04/2016 on the Form and Contents of Annual Report of Issuers or Public Companies, and the criteria of 2017 Annual Report Award.	BEI - ICSA	13 Februari February 13	IDX Main Hall, Jakarta

## CORPORATE SECRETARY

PELATIHAN/SEMINAR/WORKSHOP Training/Seminar/Workshop	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL Date	TEMPAT Venue
Seminar Pendalaman POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka dan POJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan. In-depth Seminar on POJK No. 32/POJK.04/2014 concerning the Planning and Organization of Public Company GMS and POJK No. 13/POJK.03/2017 concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities.	BEI - ICSA	13 Maret March 13	IDX Main Hall, Jakarta
Seminar dengan tema Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai POJK No. 32/POJK.04/2015 Penambahan Modal dengan HMETD Seminar on Planing and Organization of the Public Company GMS concerning Issuance of Pre-emptive Rights in accordance with POJK No. 32/POJK.04/2015 concerning Capital Increase by Providing Pre-emptive Rights.	BEI - ICSA	18 April April 18	IDX Main Hall, Jakarta
Seminar Pendalaman POJK No. 3/POJK.04/2018 tentang Perubahan atas POJK Nomor 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk dan Sosialisasi POJK No. 7/POJK.04/2018 terkait Penyampaian Laporan Melalui Sistem Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik. In-depth Seminar on POJK No. 3/POJK.04/2018 on the Amendment to the POJK No. 18/POJK.04/2015 concerning the Issuance and Requirements for Sukuk and dissemination of POJK No. 7/POJK.04/2018 concerning the Submission of Reports through Electronic System of Issuers or Public Companies.	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) - BEI	8 Mei May 8	IDX Main Hall, Jakarta
Seminar dengan tema "Sustainability Reporting for Public Listed Companies" Seminar on "Sustainability Reporting for Public Listed Company."	BEI - Global Reporting Initiative	13 Juli July 13	Ruang Seminar 1 & 2, Gedung BEI, Jakarta
Seminar dengan tema Konsekuensi Undang Undang Pasar Modal bagi Perusahaan Publik dan Hal-hal yang perlu diwaspadai oleh Corporate Secretary. Seminar on Consequences of the Capital Market Law for Public Companies and some things that must be observed by Corporate Secretary.	BEI - ICSA	23 Juli July 23	IDX Main Hall, Jakarta
Seminar dengan tema Hal-hal yang perlu diwaspadai oleh Corporate Secretary dari Peraturan BAPEPAM IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama. Seminar of "Things that need to be observed by the Corporate Secretary From the Bapepam IX.E.2 Regulation on Material Transactions and Changes in Major Business Activities"	BEI - ICSA	14 Agustus August 14	IDX Main Hall, Jakarta
Sosialisasi Pengenalan E-Proxy Dissemination of Introduction to e-Proxy	ICSA - BEI - Kustodian Sentral Efek Indonesia	6 Desember December 6	IDX Main Hall, Jakarta



# HUBUNGAN INVESTOR

## Investor Relations

Hubungan Investor bertanggung jawab untuk membangun citra positif Perseroan dengan membina hubungan baik 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 is responsible to build the Company's positive image by establishing good relationships and maintaining effective two-way communication between the Company, the financial community and other parties. In addition, Investor Relations also provides an exact description of the Company's performance and prospects to investors and prospective investors and communicates the current and potential value of the Company's shares.

### PROFIL HUBUNGAN INVESTOR

### PROFILE OF INVESTOR RELATIONS



**Wibisono**

Hubungan Investor  
Investor Relations

Pernah bekerja di PT Indosat Tbk (2001- 2011) dan menempati berbagai posisi sebelum bergabung dalam Divisi Hubungan Investor pada 2011 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Divisi Komunikasi Investor, grup Hubungan Investor.

He worked at PT Indosat Tbk (2001- 2011) in various positions before joining their Investor Relations Division in 2011 with his last position being Investor Communications Head.

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.

He holds a degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, 1995. He also holds a Masters in Business Administration from Cleveland State University, Ohio, USA, 1997 and Masters in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, 2000.



### TUGAS HUBUNGAN INVESTOR

- a. Mengikuti perkembangan bursa saham dan memberikan saran kepada manajemen terkait dengan saham Perseroan.
- b. Menyediakan informasi mengenai kondisi Perseroan kepada masyarakat keuangan.
- c. Memberikan jawaban atas berbagai pertanyaan khususnya di bidang keuangan.
- d. Membangun hubungan baik dengan berbagai pihak seperti:
  - 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, Perneringkat Efek, Affinity Groups, Peneliti Ekonomi dan Keuangan Independen.

### PELAKSANAAN TUGAS TAHUN 2018

Hubungan Investor secara rutin memfasilitasi menyelenggarakan *road show*, *analyst meeting*, *investor conference* dan kegiatan lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/analisis. Kehadiran CEO dan/atau CFO Perseroan dalam setiap *road show* dengan para analisis/manajer investasi merupakan bentuk dukungan manajemen terhadap kegiatan Hubungan Investor.

Kegiatan Hubungan Investor sepanjang 2018 adalah:

- a. Mengadakan rapat mingguan, kunjungan kerja, conference call dan melayani korespondensi elektronik.
- b. Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas lokal maupun internasional terhadap saham APLN.

### DUTIES OF INVESTOR RELATIONS

- a. Monitor stock market trends and offer advice to management related to the Company's shares.
- b. Provide information about the condition of the Company to the financial community.
- c. Provide answers to various questions, especially regarding finance.
- d. Build good relationships with various parties such as:
  - The Investment Manager, as the party who manages customer securities portfolios or manages collective investment portfolios for a group of customers. This is apart from insurance companies, pension funds and banks which perform their own business activities based on the applicable laws and regulations.
  - Capital Market Supporting Institutions, which include Investment Advisor, Trustee, Securities Rating, Affinity Groups and Independent Economy and Finance Researcher.

### ACTIVITIES IN 2018

Investor Relations regularly organizes road shows, analyst meetings, investor conferences and other activities as a means of delivering information to investors and analysts. The attendance of the Company's CEO and/or CFO in every road show with analysts/fund managers represents management's support for Investor Relations activities.

Investor Relations activities throughout 2018, were as follows:

- a. Weekly meetings, working visits, conference calls and response to electronic correspondence.
- b. Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international securities companies on APLN shares.



# AUDIT INTERNAL

## Internal Audit

Direktorat Audit Internal merupakan unit kerja independen yang melakukan kegiatan audit internal di Perseroan untuk memberikan keyakinan (*assurance*) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif terkait dengan pengelolaan risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola Perseroan untuk meningkatkan nilai tambah dan efektivitas operasional Perseroan. Jabatan Kepala Direktorat Audit Internal adalah VP Corporate Internal Audit yang setara dengan Direktur.

The Internal Audit Directorate is an independent work unit conducting internal audit activities in the Company to provide independent and objective assurance and consultancy related to risk management, internal control and corporate governance processes in order to enhance the Company's value added and operational effectiveness. The position of Head of Internal Audit Directorate is VP Corporate Internal Audit, whose position is the same level as the Director's.

### PROFIL KEPALA DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

### PROFILE OF DIRECTORATE HEAD OF INTERNAL AUDIT



#### Laurence Untu

Kepala Direktorat Audit Internal  
Directorate Head of Internal Audit

Diangkat Berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 035/HRD-SKP/IX/03 tertanggal 16 September 2003.

He was appointed based on SK of the President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003.

Karirnya diawali sebagai Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) lalu menjadi Auditor Senior incharge di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development di PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development di PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Direktur Keuangan dan Pemasaran di PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996), Direktur Keuangan dan Pengembangan Usaha di PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997), serta Konsultan Keuangan dan Manajemen Usaha dengan spesialisasi dalam restrukturisasi dan meningkatkan sistem dan prosedur Manajemen (1997-2003) sebelum bergabung di Perseroan.

His career started as Sales Supervisor of PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) and then as Senior Auditor in-charge at Public Accounting Firm Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co.), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development of PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development of PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Finance and Marketing Director of PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996), and Finance and Business Development Director of PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997), and Financial & Business Management Consultant with expertise in restructuring and improving Management systems and procedures (1997-2003) before joining the Company.

Menyelesaikan pendidikan sebagai Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1988, Magister Ekonomika Pembangunan dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 2017, Certified Securities Analyst (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal pada tahun 2016.

### STRUKTUR DAN KEDUDUKAN DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Direktorat Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara fungsional melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Unit Audit Internal didukung oleh 7 orang auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Direktorat Audit Internal. Auditor Internal melaksanakan tugasnya secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berdasarkan Piagam Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;

He graduated as a Bachelor of Accounting from Tarumanegara University in 1988, and Masters in Economics Development from Gadjah Mada University in 2017, Certified Securities Analyst (CSA) from Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal in 2016.

### STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT DIRECTORATE

The Head of the Internal Audit Directorate is appointed and dismissed by the President Director with approval from the Board of Commissioners. The Head of the Internal Audit Directorate reports to the President Director and to the Board of Commissioners through the Audit Committee.

The Internal Audit Unit is supported by 7 internal auditors who directly report to the Head of the Internal Audit Directorate. The Internal Auditor conducts their assignments independently, and does not hold another position in either the Company or its Subsidiaries.

### DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Based on the Internal Audit Charter, duties and responsibilities of the Internal Audit are as follows:

1. Prepare and implement the Risk Based Annual Audit Plan according to the Company's objectives;
2. Test and evaluate internal control and the risk management system according to the Company's policies;
3. Verify and assess efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Offer improvement recommendations and objective information on audited activities at all management levels;
5. Prepare and submit audit reports to the Board of Directors and Board of Commissioners, through the Audit Committee;
6. Monitor, analyze and report implementation of follow up on recommended corrective action;
7. Work closely with the Audit Committee;



## AUDIT INTERNAL

8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus bilamana diperlukan atau yang ditugaskan oleh Direktur Utama.

### PIAGAM AUDIT INTERNAL

Dalam melaksanakan tugasnya, Direktorat Audit Internal telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) yang ditetapkan pada 28 Januari 2011 sebagai pedoman kerja. Piagam Audit Internal menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan Auditor Internal.

### PELAKSANAAN TUGAS DIREKTORAT AUDIT INTERNAL PADA TAHUN 2018

Pada tahun 2018, Direktorat Audit Internal telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan audit reguler pada unit bisnis sesuai Rencana Audit Tahunan yang telah ditetapkan sebelumnya;
2. Melakukan audit khusus pada unit bisnis yang memerlukan pemeriksaan atau penanganan khusus;
3. Melakukan *due diligence* dan audit akuisisi terhadap rencana pengambilalihan beberapa proyek baru;
4. Melakukan kajian terhadap Laporan Keuangan Perseroan;
5. Menguji dan meningkatkan penerapan sistem prosedur operasional terpadu 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.

8. Prepare programs to evaluate the quality of the internal audit;
9. Conduct special audits whenever needed or as assigned by the President Director.

### Internal Audit Charter

In performing its duties, the Internal Audit Directorate Unit is equipped with the Internal Audit Charter which established on January 28, 2011 as its working guideline. The Internal Audit Charter includes: Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.

### IMPLEMENTATION OF DUTIES OF INTERNAL AUDIT DIRECTORATE IN 2018

In 2018, Internal Audit Directorate performed the following duties:

1. Conducted a regular audit on business units according to the predetermined Annual Audit Plan;
2. Conducted a special audit on business units that require special examination or treatment;
3. Conducted a due diligence and acquisition audit on the planned acquisition of several new projects;
4. Reviewed the Company's Financial Statements;
5. Tested and improved the implementation of integrated system operational procedures applied in each business unit;
6. Prepared the policy for delegation of authority and responsibility;
7. Prepared policies related to the Company's operations to improve the internal control system;
8. Socialized and ensured implementation of operational procedures system, authority and responsibilities, as well as operational policies in each business unit.



## INTERNAL AUDIT

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 rapat dengan Komite Audit untuk menyampaikan laporan triwulanan kegiatan dan temuan audit internal dan kajian sistem prosedur, serta hasil penelaahan Audit Internal atas laporan keuangan Perseroan.

### PELATIHAN AUDIT INTERNAL

Untuk meningkatkan keterampilan dan kompetensi anggota Audit Internal, Auditor Internal mengikuti pelatihan-pelatihan sebagai berikut:

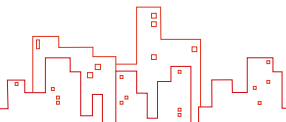
The Head of the Internal Audit Directorate reports the results of Internal Audit assignments and findings on a regular basis to the Board of Directors. Besides this, The Head of the Internal Audit Directorate holds meetings with the Audit Committee to submit quarterly reports on the internal audit activities and findings and procedures system review, and Internal Audit review results of the Company's financial statements.

### TRAININGS OF INTERNAL AUDIT

To improve skills and competence of its members, Internal Auditors attended the following training programs:

PELATIHAN/WORKSHOP/SEMINAR Training/Workshop/Seminar	PENYELENGGARA Organizer	WAKTU Date	TEMPAT Place
Quality Management System ISO 9001:2015 Interpretation & Internal Audit	SGS Indonesia	8 Januari 2018 January 8, 2018	Central Park, Jakarta
Quality Management System ISO 9001:2015 Interpretation & Risk Based Thinking	SGS Indonesia	7-8 Februari 2018 February 7-8, 2018	Holiday Inn Express, Jakarta
Quality Management System ISO 9001:2015 Interpretation & Risk Based Thinking	SGS Indonesia	26-27 Februari 2018 February 26-27, 2018	Senayan City, Jakarta





## AKUNTAN PUBLIK

### Public Accountant

RUPS Tahunan tanggal 9 Mei 2018 memutuskan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan untuk melakukan audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2018.

KAP tersebut telah melakukan audit atas buku-buku Perseroan yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan laporan hasil audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah disampaikan kepada Direksi dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian". KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan di luar jasa audit laporan keuangan.

Berikut data kantor akuntan publik dan akuntan publik yang telah memberikan jasa audit dalam 5 tahun terakhir:

Annual GMS on May 9, 2018 appointed Public Accounting Firm (KAP) KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan to audit the Company's and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements for financial year 2018.

KAP has performed audit on the Company's books ended December 31, 2018 and audit report of the Company's Financial Statements for fiscal year ended December 31, 2018 has been submitted to Board of Directors with a "present fairly, in all material aspect" opinion. KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan did not provide other services to the Company other than financial statements audit services.

The following are public accounting firms and public accountants who have provided audit services in the last 5 years:

TAHUN BUKU Fiscal Year	KANTOR AKUNTAN PUBLIK Public Accountant Firm	AKUNTAN PUBLIK Public Accountant	JASA YANG DIBERIKAN Audit Service
2014	KAP Osman Bing Satrio & Eny	Bing Harianto SE	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Audit of the Company's Consolidated Financial Statements
2015	KAP Osman Bing Satrio & Eny	Bing Harianto SE	
2016	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Alvin Ismanto	
2017	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Alvin Ismanto	
2018	KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia)	Michell Suharli, CPA	

# SISTEM MANAJEMEN RISIKO

## Risk Management System

Manajemen risiko merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penerapan GCG yang bertujuan untuk meminimalkan potensi risiko dari suatu kejadian yang berdampak negatif (*negative events*), memaksimalkan probabilitas kejadian yang menguntungkan (*positive events*), dan untuk mengelola potensi risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan, keberlanjutan usaha, kepatuhan pada pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, serta optimalisasi peluang usaha melalui risiko yang terukur dan terkelola dengan baik.

Fokus usaha Perseroan pada proyek-proyek tertentu memerlukan proses penilaian risiko dan kemampuan untuk mengontrol dan memitigasi risiko yang ada sebelum pelaksanaan proyeknya.

Manajemen risiko dilakukan dengan mengupayakan informasi terkini dan menyeluruh bagi Direksi dan jajaran manajemen agar dapat mengantisipasi sedini mungkin potensi risiko dan memitigasi risiko yang timbul.

Dengan manajemen risiko yang andal didukung oleh sumber daya yang ada, diharapkan Perseroan dapat memetakan risiko yang dapat menghambat pencapaian target, memperkecil potensi kerugian, meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja yang pada akhirnya akan menghasilkan keunggulan kinerja dan daya saing.

### KERANGKA MANAJEMEN RISIKO

Direksi merupakan pelaksana umum penerapan manajemen risiko di Perseroan. Direksi dari anak perusahaan juga merupakan pelaksana penerapan manajemen risiko di masing-masing anak perusahaan.

Internal Audit membantu secara aktif pengelolaan manajemen risiko di setiap level dan bagian, membangun sarana dan prasarana penerapan manajemen risiko, serta menyusun kerangka kerja dan agenda kerja manajemen risiko.

Direksi dan Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan manajemen risiko di grup Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris anak perusahaan turut melakukan pengawasan dan evaluasi manajemen risiko di perusahaannya.

Risk management is an integral part of GCG implementation aiming to minimize the potential risks of negative events, to maximize the probability of positive events, and to manage potential risks that can hinder achievement of business goals, business sustainability, compliance with GCG principles and optimizing business opportunities through well-measured and managed risks.

The Company's business focus on particular projects requires a process of risk assessment and the ability to control and mitigate the existing risks prior to project implementation.

Risk management is conducted by seeking the latest and comprehensive information for the Board of Directors and management to anticipate and mitigate the potential risks at the earliest.

With reliable risk management supported by the existing resources, it is expected that the Company can map risks that may hamper the achievement of targets, minimize potential losses, increase stakeholders' confidence, improve work efficiency and effectiveness that will ultimately result in excellent performance and competitiveness.

### RISK MANAGEMENT FRAMEWORK

The Company's BOD is accountable for implementation of Risk Management in the company. The BOD of subsidiaries are also accountable for implementing risk management in each company.

Internal Audit actively assist implementation of risk management at every level and department, build risk management facilities and infrastructure, as well as develop risk management framework and work agenda.

The BOD and BOC are assisted by Audit Committee in monitoring and evaluation of Risk Management in the group of the Company. Board of Directors and Board of Commissioners of subsidiaries participate in monitoring and evaluation of Risk Management in each company.



## SISTEM MANAJEMEN RISIKO

### JENIS RISIKO DAN MITIGASI

Risiko-risiko Perseroan yang telah teridentifikasi dan upaya mitigasinya adalah sebagai berikut:

#### 1. Risiko Modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha dan operasional perusahaan, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas serta ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali.

Direksi secara berkala mengevaluasi struktur permodalan. Sebagai bagian dari evaluasi tersebut, Direksi dan manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

#### 2. Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing timbul ketika Perseroan melakukan transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perseroan.

Kebijakan Perseroan adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. Sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya. Perseroan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang.

Perseroan membeli bahan baku dalam mata uang Rupiah karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri.

Perseroan menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs atau suku bunga karena obligasi global dalam mata uang asing (Dolar Amerika Serikat).

### RISK TYPES AND MITIGATIONS

The following are specific risks of the Company identified and the respective mitigations:

#### 1. Capital Risk

The Company manages capital risk to ensure the capability to continue business performance and operations, other than maximizing profits of shareholders through optimization of debt and equity balances. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the Company and non-controlling interests.

The Company's Board of Directors periodically reviews the capital structure. As part of this review, the Board of Directors and management consider the cost of capital and related risks.

#### 2. Foreign Currency Risk

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions other than the Company's functional currency are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility can impact revenue and expenses and have an effect on the Company.

The Company's policy is to manage this by balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency. Most of the Company's transactions are in Indonesian Rupiah, also adopted for bookkeeping purposes. The Company manages foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency.

The Company purchases raw materials in Indonesian Rupiah because most raw materials are provided by local suppliers. The

The Company implements a hedging policy on currency or interest fluctuation risk because of global bond in foreign currency (US Dollar).



## RISK MANAGEMENT SYSTEM

### 3. Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan.

Risiko kredit Perseroan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perseroan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Perseroan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik.

Manajemen melakukan pengawasan secara terus-menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perseroan pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Perseroan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena paparan risiko kredit. Karena itu, Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan bertransaksi dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik.

### 3. Credit Risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits in worthy financial institutions.

The Company minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments, fines on cancellations of sale, and blocks on handovers of units if receivables are not yet fully paid, in order for the Company to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay three months rent in advance, in the form of cash or bank guarantee, prior to the effective date of the lease term and lease deposit.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company has established a policy to ensure that transactions are made with customers who have a good credit reputation.

Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at the date of reporting. Accounts receivable from the sale of apartments of the Company mainly represent the difference between the revenue, based on the percentage of completion of the project and the amounts billed to the buyer.

The Company has a policy to secure sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Consequently, the Company ensures that transactions are undertaken with customers who have a sound credit history and reputation.



## SISTEM MANAJEMEN RISIKO

### 4. Risiko Likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

Manajemen mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek dan dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang. Perseroan menerapkan manajemen risiko likuiditas yang penuh kehati-hatian dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan jangka panjang. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual, dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

### 5. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat suku bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank dan obligasi. Perseroan dan Entitas Anak memperoleh pinjaman dengan kombinasi tingkat bunga tetap (*fixed rate*) dan tingkat bunga mengambang (*floating rate*) dengan berbagai tenor yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan. Perseroan berupaya meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

### 4. Liquidity Risk

The Company faces liquidity risk if it does not have sufficient cash flow for operations and to meet its due financial obligations.

Management is responsible for the Company's liquidity profile by pre-selling and pre-leasing for project development and by obtaining long-term credit. The Company also prudently manages liquidity risk by maintaining sufficient cash from internal cash flow and ensuring availability of adequate funding sources from the obtained credit, managing payment terms tailored to different segments of development projects and financing terms of sales, and by maintaining intensive collection for credit given to customers. By taking into account future planning and conditions, the Company believes that it can properly manage its liquidity.

The BOD has the ultimate responsibility to manage liquidity risk and to build a proper liquidity risk management framework that suits short, medium, and long-term funding requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient amount of savings, bank facilities, borrowing and lending facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flow and matching maturity profiles of financial assets and liabilities.

### 5. Interest Rate Risk

Interest rate risk arises primarily from changes in interest rates with respect to loans obtained from banks and bonds. The Company and its Subsidiaries obtained loans with combination of fixed rate and floating rate, and various tenors adjusted to the segments to which each construction project is targeted. The Company strives to minimize interest costs by taking advantage of low market interest rates for financing and reducing the impact of changes in interest rates.

## RISK MANAGEMENT SYSTEM

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 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.

### 6. Risiko Harga Komoditas

Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan konstruksi yang digunakan untuk membangun properti, termasuk beton, semen, baja dan besi.

Pada umumnya, Perseroan melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. Meskipun kontraktor yang melakukan pembelian bahan material untuk konstruksi proyek, Perseroan terkadang harus menanggung beban tambahan akibat perubahan harga bahan material, termasuk beton, semen, baja dan besi. Perseroan dari waktu ke waktu dapat melakukan kontrak pembelian khusus untuk secara langsung membeli beberapa peralatan dan bahan material tertentu. Bahan material ini merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global. Perseroan dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan marjin laba Perseroan.

### EVALUASI EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Perseroan berusaha untuk melakukan penilaian risiko secara komprehensif. Sistem pengendalian internal di masing-masing fungsi merupakan faktor utama yang langsung berperan dalam manajemen risiko. Sedangkan Direktorat Audit Internal menjadi bagian yang menilai dan mengevaluasi efektivitas penerapan manajemen risiko tersebut.

Interest rate risk exposure is related to the amount of assets or liabilities which the movement of interest rates may affect profit after tax. Risk on interest income is limited because the Company only intends to maintain a sufficient cash balance to meet operational needs. In interest expense, optimal balance between debt with fixed rate and floating rate is determined in advance.

The Company has a policy of obtaining financing that will provide an appropriate combination of fixed rate and floating rate. Approval of the Board of Directors and Board of Commissioners must be obtained before the Company uses financial instruments to manage interest rate risk.

### 6. Commodity Price Risk

As a property developer, the Company is affected by risk of changes in prices of construction materials used to build the properties, including concrete, cement, steel and iron.

In general, the Company enters into contract with a fixed price for their construction projects. Although it is always contractors who purchase materials for construction projects, the Company sometimes has to spend more due to changes in prices of materials. The Company from time to time can enter into a special purchase contract to buy certain equipment and materials directly. Normally these materials are global commodities whose prices are affected by business cycles and are very sensitive to global market conditions. The Company is affected by the risk that it cannot pass on the increasing cost of commodities to the customers, hence reducing the profit margin.

### EVALUATION OF RISK MANAGEMENT

The Company strives to conduct a comprehensive risk assessment. The internal control system in each function is a key factor that plays a pivotal role in risk management, while Internal Audit Directorate is another part to assess and evaluate effectiveness of the risk management.



# SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

## Internal Control System

Sistem pengendalian internal di Perseroan meliputi seluruh kebijakan dan prosedur di semua fungsi operasional yang bertujuan untuk melindungi aset perusahaan. Perseroan merancang sistem pengendalian internal dengan implementasi sebagai berikut:

1. Lingkungan pengendalian internal disusun sesuai dengan struktur manajemen, tugas dan tanggung jawab.
2. Melakukan penilaian dan pengelolaan risiko usaha secara berkala.
3. Untuk memastikan efektivitas implementasi pengendalian internal di Perseroan, Direktorat Audit Internal melakukan pemeriksaan audit terhadap seluruh unit kerja sesuai dengan program audit yang telah ditetapkan.
4. Pelaporan efektivitas implementasi pengendalian internal disampaikan kepada Direksi, fungsi manajemen terkait, Komite Audit dan Dewan Komisaris.
5. Tindak lanjut hasil pemeriksaan Audit Internal dan status dari langkah-langkah perbaikan dipantau untuk memastikan bahwa tindak lanjut perbaikan telah dijalankan.

Internal control system in the Company includes all policies and procedures in all operational functions to protect the Company's assets. The Company designs internal control system with the following implementation:

1. Internal control environment is arranged according to the management structure, duties and accountabilities.
2. Periodic business risk assessment and management.
3. To ensure internal control effectiveness in the Company, Directorate of Internal Audit conducts audit on all work units in accordance with the established audit program.
4. Report of internal control effectiveness is submitted to BOD, relevant management functions, Audit Committee and BOC.
5. Follow up on Internal Audit results and implementation status of recommendation are monitored to ensuring that corrective recommendations are followed up.



## EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal di antaranya dilakukan dengan cara:

- a. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan *corrective action*. Tindak lanjut atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Direktorat Audit Internal dan departemen terkait.
- b. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dilakukan oleh Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi/Direktur Keuangan untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

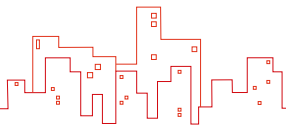
Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2018, tidak ditemukan kelemahan yang material dalam sistem pengendalian internal pada masing-masing unit bisnis karena seluruh temuan serta penyimpangan dalam operasional perusahaan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi untuk peningkatan pengendalian sistem telah disampaikan dan diterapkan dengan baik.

## EVALUATION OF INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

Evaluation of internal control system effectiveness is conducted by:

- a. Evaluating internal control system effectiveness in procedural compliance, effectiveness and efficiency in all operational activities of the Company. Procedural compliance includes compliance with the Company's policies/SOP/regulations and the applicable laws and regulations. Evaluation results are discussed and corrective actions are recommended. Follow-up on corrective actions is monitored by Internal Audit Directorate and the respective departments.
- b. Evaluating internal control system effectiveness in financial aspect is carried out by Audit Committee in coordination with the Board of Directors/Finance Director to provide reasonable assurance regarding reliability of financial reporting and preparation of the consolidated financial statements for external purposes in accordance with the generally accepted accounting principles.

Based on evaluation of internal control system effectiveness in 2018, there was no material weakness in internal control system in each business unit because all findings and irregularities in the Company's operations were disclosed and handled properly and recommendations for improving the control system have been submitted and have been implemented well.



# PERKARA HUKUM

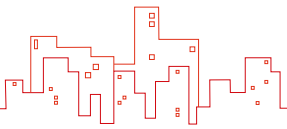
## Legal Cases

Berikut ini adalah informasi tentang perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan entitas anak:

The following is information on legal issues faced by the Company and its subsidiaries:

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
1.	108/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 7 Maret 2011 pada Pengadilan Negeri Medan Penggugat: Hutomo Halim Tergugat: <b>SMD</b>  No. 108/Pdt.G/2011/PN. MDN dated March 7, 2011 at Medan District Court Plaintiff: Hutomo Halim Defendant: <b>SMD</b>	Gugatan wanprestasi sehubungan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat, dimana Tergugat menghentikan pengoperasian Deli Plaza yang dikelola oleh Tergugat.  Lawsuit against a breach of agreement between Plaintiff and Defendant, in which the Defendant terminated the operations of Deli Plaza managed by Defendant.	Telah diputus oleh Mahkamah Agung RI dengan putusan kasasi No. 3225 K/PDT/2017 tanggal 16 Januari 2018 yang amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap ( <i>inkracht van gewijsde</i> ).  Verdict of Indonesian Supreme Court with cassation decision No. 3225 K/PDT/2017 dated January 16, 2018, which rejected the plaintiff's appeal. This verdict has final legal binding ( <i>inkracht van gewijsde</i> ).
2.	709/Pdt.G/2018/PN.MDN tanggal 18 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Medan. Penggugat: Yayasan Citra Keadilan Tergugat: - <b>SMD</b> (Tergugat I) - Walikota Medan (Tergugat II)  709/Pdt.G/2018/PN.MDN dated October 18, 2018 at Medan District Court. Plaintiff: Citra Keadilan Foundation Defendants: - <b>SMD</b> (Defendant I) - Medan Mayor (Defendant II)	Gugatan perbuatan melawan hukum atas tidak lengkapnya perizinan pembangunan proyek Podomoro City Deli Medan  Lawsuit against tort related to incomplete licensing for construction of Podomoro City Deli Medan project	Perkara masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Medan.  The case is still in the proceeding at Medan District Court.
3.	37/Pdt.PLW/2014/ PN.Kwg. tanggal 30 Juni 2014 pada Pengadilan Negeri Karawang Pelawan: 30 pelawan Terlawan: - <b>SAMP/BMI</b> (Tergugat I) - Badan Pertanahan Nasional qq Kantor Wilayah Jakarta Barat qq Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang (Tergugat II).  No. 37/Pdt.PLW/2014/ PN.Kwg. dated June 30, 2014 at Karawang District Court Plaintiff: 30 plaintiffs Defendant: - <b>SAMP/BMI</b> (Defendant I) - National Land Agency qq West Jakarta Regional Office qq Karawang Regency Land Office (Defendant II).	Gugatan Perlawanan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Karawang No. 6/Pen/2014/ PN.Krw tanggal 20 Juni 2014 yang memerintahkan pelaksanaan sita Eksekusi untuk melaksanakan putusan perkara No. 2/Pdt.G/2007/PN.Krw tanggal 3 Desember 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 272/PDT/2008/ PT Bdg tanggal 17 September 2008 jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 695K/Pdt/2009 tanggal 11 September 2009 jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 160 PK/Pdt/2011 tanggal 23 Mei 2011, bahwa lokasi pelaksanaan putusan tersebut telah melanggar tanah-tanah milik para Pelawan.  Lawsuit against Verdict of Karawang District Court No. 6/Pen/2014/ PN.Krw dated June 20, 2014 which ordered execution to carry out Verdict No. 2/Pdt.G/2007/PN.Krw dated December 3, 2007 jo. Verdict of Bandung High Court No. 272/PDT/2008/PT Bdg dated September 17, 2008 jo. Verdict of Indonesia Supreme Court No. 695K/Pdt/2009 dated September 11, 2009 jo. Verdict of Indonesia Supreme Court No. 160 PK/Pdt/2011 dated May 23, 2011, that the location of verdict execution breached the land owned by the Plaintiffs.	Telah terdapat putusan kasasi No. 3225 K/PDT/2017 tanggal 16 Januari 2018 yang amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap ( <i>inkracht van gewijsde</i> ).  Cassation verdict No. 3225 K/PDT/2017 dated January 16, 2018 with its ruling against Plaintiffs' cassation appeal; hence, the verdict is legally binding ( <i>inkracht van gewijsde</i> ).

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
4.	<p>47/Pdt.G/2014/PN. Kwg. tanggal 29 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Karawang. Penggugat: 41 penggugat Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bupati Kabupaten Karawang (Tergugat I);</li> <li>- <b>SAMP/BMI</b> (Tergugat II);</li> <li>- Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang (Tergugat III);</li> <li>- Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, Pemerintah Kabupaten Karawang (Tergugat IV); dan</li> <li>- Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat).</li> </ul> <p>47/Pdt.G/2014/PN.Kwg. dated August 29, 2014 at Karawang District Court Plaintiff: 41 plaintiffs Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Karawang Regent (Defendant I);</li> <li>- <b>SAMP/BMI</b> (Defendant II);</li> <li>- Karawang Regency Land Office (Defendant III);</li> <li>- Head of Revenue, Financial Management and Regional Assets, Government of Karawang Regency (Defendant IV); and</li> <li>- Head of National Land Agency (Co-Defendant).</li> </ul>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan tanah-tanah para Penggugat dikuasai oleh Tergugat II ("Objek Sengketa") dimana para pemilik tanah yang diwakili oleh Penggugat merasa tidak pernah memindahkan hak kepemilikan Objek Sengketa kepada Tergugat II.</p> <p>Lawsuit against tort related to the land of the Plaintiffs controlled by Defendant II ("Dispute Object") in which land owners represented by Plaintiff felt they never transferred the ownership of the Dispute Object to Defendant II.</p>	<p>Permohonan kasasi Penggugat telah diputus melalui putusan kasasi No. 3210 K/PDT/2017 tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Dengan demikian putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p> <p>Plaintiff's cassation appeal petition was decided with cassation verdict No. 3210 K/PDT/2017 dated January 16, 2018 with its ruling against the Plaintiff's cassation appeal. Hence, the verdict is legally binding (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p>
5.	<p>13/PDT.G/2018PN.KRW tanggal 14 Februari 2018 pada Pengadilan Negeri Karawang. Penggugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amimg Krisnanto (Penggugat I)</li> <li>- Theresia Yunita (Penggugat II)</li> <li>- Gunadi (Penggugat III)</li> <li>- Saruhun Siregar (Penggugat IV)</li> <li>- Sugeng (Penggugat V)</li> <li>- Kusnadi (Penggugat VI)</li> <li>- Neni Rosmaeni (Penggugat VII)</li> <li>- Melani Aprianti (Penggugat VIII)</li> <li>- Shulhani A.S. (Penggugat IX)</li> <li>- Neneng Indrayani (Penggugat X)</li> <li>- Syaidah Zakiyatuzzahra (Penggugat XI)</li> <li>- Dhiya Ulkhaq (Penggugat XII)</li> </ul> <p>Penggugat Intervensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emun (Penggugat Intervensi I)</li> <li>- Rahmat (Penggugat Intervensi II)</li> <li>- Darneli (Penggugat Intervensi III)</li> <li>- Muhamad Uca (Penggugat Intervensi IV)</li> <li>- Sanen (Penggugat Intervensi V)</li> </ul>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan tanah-tanah para Penggugat seluas ± 30 ha terkena eksekusi oleh Tergugat dengan tuntutan agar Tergugat mengembalikan tanah tersebut kepada para Penggugat.</p> <p>Penggugat Intervensi melibatkan diri dalam perkara ini, karena Penggugat Intervensi memiliki juga tanah seluas ± 5 ha di atas tanah yang digugat oleh Penggugat.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 20 Desember 2018 dengan amarnya menolak seluruh gugatan para Penggugat dan para Penggugat Intervensi.</p> <p>Atas putusan tersebut, Penggugat dan Penggugat Intervensi mengajukan banding. Sampai sekarang ini perkara banding belum diputuskan oleh Pengadilan Tinggi.</p>



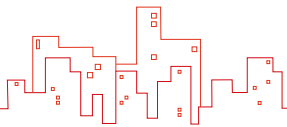
## PERKARA HUKUM

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
5.	<p>Defendant: <b>SAMP/BMI</b> 13/PDT.G/2018PN.KRW dated February 14, 2018 at Karawang District Court.</p> <p>Plaintiffs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amimg Krisnanto (Plaintiff I)</li> <li>- Theresia Yunita (Plaintiff II)</li> <li>- Gunadi (Plaintiff III)</li> <li>- Saruhun Siregar (Plaintiff IV)</li> <li>- Sugeng (Plaintiff V)</li> <li>- Kusnadi (Plaintiff VI)</li> <li>- Neni Rosmaeni (Plaintiff VII)</li> <li>- Melani Aprianti (Plaintiff VIII)</li> <li>- Shulhani A.S. (Plaintiff IX)</li> <li>- Neneng Indrayani (Plaintiff X)</li> <li>- Syaidah Zakiyatuzzahra (Plaintiff XI)</li> <li>- Dhiya Ulkhaq (Plaintiff XII)</li> </ul> <p>Intervening Plaintiffs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emun (Intervening Plaintiff I)</li> <li>- Rahmat (Intervening Plaintiff II)</li> <li>- Darneli (Intervening Plaintiff III)</li> <li>- Muhammad Uca (Intervening Plaintiff IV)</li> <li>- Sanen (Intervening Plaintiff V)</li> </ul> <p>Defendant: <b>SAMP/BMI</b></p>	<p>Lawsuit against tort related to the land plots of the Plaintiffs of +30 ha subjected to execution by Defendant demanding the Defendant to return the land to the Plaintiffs.</p> <p>Intervening Plaintiffs are involved in this case, because the Intervening Plaintiffs also have a land area of +5 ha on the land claimed by the Plaintiffs.</p>	<p>Verdict of Karawang District Court dated December 20, 2018 rejected all claims of Plaintiffs and Intervening Plaintiffs.</p> <p>For the verdict, the Plaintiff and Plaintiff of Intervention filed an appeal. Until now the appeal has not been decided by High Court.</p>
6.	<p>Perkara No. 334/Pdt.G/2014/ PN. Jkt. Tim tanggal 6 Oktober 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: Rusli Wayudi Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dedeh Kurniasih (Tergugat I);</li> <li>- Srie Melyanie, SH., (Tergugat II);</li> <li>- Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH. M.Kn., (Tergugat III);</li> <li>- Linda Darlinah (Tergugat IV);</li> <li>- <b>GCK</b> (Tergugat V);</li> <li>- Gubernur Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VI);</li> <li>- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VII); dan</li> <li>- Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur (Tergugat VIII).</li> </ul> <p>334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 at East Jakarta District Court. Plaintiff: Rusli Wayudi Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dedeh Kurniasih (Defendant I);</li> <li>- Srie Melyanie, SH., (Defendant II);</li> <li>- Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH. M.Kn., (Defendant III);</li> <li>- Linda Darlinah (Defendant IV);</li> <li>- <b>GCK</b> (Defendant V);</li> <li>- Governor of DKI Jakarta (Defendant VI);</li> <li>- Head of DKI Jakarta Land Office (Defendant VII); and</li> <li>- Head of East Jakarta Land Office (Defendant VIII).</li> </ul>	<p>Perkara sehubungan dengan Kesepakatan Bersama tanggal 12 Oktober 2004 dan surat kuasa No. 9A tanggal 20 Mei 2006 yang keduanya dibuat oleh Tergugat I dengan Penggugat terkait kuasa penjualan girik C No. 119 persil 18 blok S III atas nama Sukmawijaya bin Sumitro ("Obyek Sengketa") namun Tergugat V memiliki Obyek Sengketa berdasarkan akta Pelepasan Hak No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dibuat di hadapan Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta.</p> <p>Case related to Collective Agreement dated October 12, 2004 and power of attorney No. 9A dated May 20, 2006 both prepared by Defendant I and Plaintiff related to sales of girik C No. 119 persil 18 block S III under the name of Sukmawijaya bin Sumitro ("Dispute Object") but Defendant V owned the Dispute Object based on Deed of Right Disposal No. 6 dated October 15, 2012 prepared before Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.</p>	<p>Perkara sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada 9 September 2015 dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>Penggugat menyatakan kasasi pada 19 Desember 2017. Sampai saat ini, perkara masih dalam proses kasasi.</p> <p>The case was decided by East Jakarta District Court on September 9, 2015 with its ruling against the entire claims of the Plaintiff.</p> <p>The Plaintiff declared a cassation on December 19, 2017. To date, the case is still in cassation process.</p>



## LEGAL CASES

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
7.	<p>380/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Tim tanggal 4 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: H. Muh. Sjah Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>GCK</b> (Tergugat I)</li> <li>- <b>APLN</b> (Tergugat II).</li> </ul> <p>380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at East Jakarta District Court. Plaintiff: H. Muh. Sjah and Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>GCK</b> (Defendant I) and</li> <li>- <b>APLN</b> (Defendant II).</li> </ul>	<p>Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehubungan dengan tanah Penggugat yang berlokasi di tanah GCK.</p> <p>Lawsuit against tort related to Plaintiff's land located on GCK's land.</p>	<p>Perkara sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, serta gugatan Intervensi tidak dapat diterima.</p> <p>Verdict of East Jakarta District Court rejected the Plaintiff's claim entirely and the Intervention lawsuit could not be accepted.</p>
8.	<p>379/Pdt.G/2014/PN. JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Pelawan: <b>AHT</b> Terlawan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Subeno (Terlawan I);</li> <li>- Ir. Soeharso (Terlawan II);</li> <li>- Saidham Darlim, S.H. (Terlawan III);</li> <li>- Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV).</li> </ul> <p>379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated August 7, 2014 at West Jakarta District Court. Plaintiff: <b>AHT</b> Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Subeno (Defendant I);</li> <li>- Ir. Soeharso (Defendant II);</li> <li>- Saidham Darlim, S.H. (Defendant III);</li> <li>- West Jakarta Land Office (Defendant IV).</li> </ul>	<p>Gugatan perlawanan ("<i>Derden Verzet</i>") kepada Tergugat I atas penetapan sita yang menetapkan bahwa sebagian dari HGB No. 3959/Kedoya Selatan milik AHT tumpang tindih (<i>overlap</i>) dengan tanah girik milik Tergugat I.</p> <p>Lawsuit against ("<i>Derden Verzet</i>") Defendant I on collateral forclosure of a piece of land with HGB No. 3959/Kedoya Selatan owned by AHT overlapped with a girik land owned by Defendant I.</p>	<p>Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT.</p> <p>Atas putusan tersebut, Tergugat I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 20 Oktober 2015 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat.</p> <p>Atas putusan banding tersebut, belum diketahui pihak yang mengajukan kasasi.</p> <p>Verdict of West Jakarta District Court dated May 7, 2015 accepted AHT's appeal.</p> <p>For the verdict, Defendant I filed an appeal and was decided by Jakarta High Court on October 20, 2015 with a ruling reinforcing the verdict of West Jakarta District Court.</p> <p>For this ruling, not yet known the parties who filed an appeal.</p>
9.	<p>470/Pdt/G/2016/PN. JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat: Ratna Sarumpaet cs (Para Penggugat) Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I), dan</li> <li>- APLN (Turut Tergugat VI).</li> </ul> <p>470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 at Central Jakarta District Court. Plaintiff: Ratna Sarumpaet cs (Plaintiffs) Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corruption Eradication Commission (Defendant I), and</li> <li>- APLN (Co-Defendant VI).</li> </ul>	<p>Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat dengan menuntut pertanggungjawaban publik dari Komisi Pemberantasan Korupsi terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahaja Purnama dalam jual beli R.S. Sumber Waras, pemberian ijin reklamasi pantai Utara dan pembelian lahan di Cengkareng Barat.</p> <p>Lawsuit against tort committed by Plaintiffs demanding public accountability of Corruption Eradication Commission related to the case involving Ir. Basuki Tjahaja Purnama pertaining to sale and purchase of Sumber Waras Hospital, reclamation permit of North Coast of Jakarta and land purchase in West Cengkareng.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada 20 April 2017 dengan amarnya: gugatan tidak dapat diterima (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO</i>).</p> <p>The lawsuit was decided by Central Jakarta District Court on April 20, 2017 with its ruling: unacceptable lawsuit (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO</i>).</p>

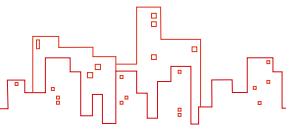


## PERKARA HUKUM

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
10.	<p>656/PDT.G/Prodeo/ 2016/PN.JKT.PST tanggal 25 November 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat: Drs. Ungkap M. Panggabean</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menteri Sekretariat Negara (Tergugat 1);</li> <li>- <b>MGP</b> (Tergugat 12); dan</li> <li>- 37 Tergugat lainnya (para Tergugat).</li> </ul> <p>656/PDT.G/Prodeo/ 2016/PN.JKT.PST dated November 25, 2016 at Central Jakarta District Court. Plaintiff: Drs. Ungkap M. Panggabean</p> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minister of State Secretariat (Defendant 1);</li> <li>- <b>MGP</b> (Defendant 12); and</li> <li>- 37 other Defendants (Defendants).</li> </ul>	<p>Tuntutan Penggugat kepada Menteri Sekretariat Negara untuk menarik kembali seluruh tanah pemerintah milik Sekretariat Negara yang dipergunakan oleh MGP dan Tergugat 5 sampai Tergugat 38.</p> <p>Lawsuit filed by Plaintiff to Minister of State Secretariat to withdraw all government's land owned by State Secretariat used by MGP and Defendants 5 - 38.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada 12 Juli 2017 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Belum ada pihak yang mengajukan banding.</p> <p>The lawsuit was decided by Central Jakarta District Court on July 12, 2017 with its ruling: unacceptable lawsuit (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard/NO</i>). It is not known if any party filed an appeal.</p>
11.	<p>97/PDT.G/2017/PN. Btm tanggal 4 Mei 2017 pada Pengadilan Negeri Batam. Penggugat: Widodo</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT. Kangean Putra Mandiri (Tergugat I); dan</li> <li>- <b>DPI</b> (Tergugat II).</li> </ul> <p>97/PDT.G/2017/PN. Btm dated May 4, 2017 at Batam District Court. Plaintiff: Widodo</p> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT. Kangean Putra Mandiri (Defendant I); and</li> <li>- <b>DPI</b> (Defendant II).</li> </ul>	<p>Gugatan wanprestasi dari Penggugat dengan menuntut kerugian sebesar Rp3.917.198.156 kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng.</p> <p>Lawsuit of tort filed by Plaintiff demanding a loss compensation amounting to Rp3,917,198,156 to Defendant I and Defendant II all together.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 30 Juli 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan Tergugat I telah ingkar janji. Belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.</p> <p>Verdict of Batam District Court dated July 30, 2018 granted the Plaintiff's claim in part and stated that Defendant I was in default. To date, no parties filed an appeal.</p>
12.	<p>183/PDT.G/2017/PN. Btm tanggal 2 Agustus 2017 pada Pengadilan Negeri Batam. Penggugat: Andang Mahardika</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT. Kangean Putra Mandiri (Tergugat I); dan</li> <li>- <b>DPI</b> (Tergugat II).</li> </ul> <p>183/PDT.G/2017/PN. Btm August 2, 2017 at Batam District Court. Plaintiff: Andang Mahardika</p> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I); and</li> <li>- <b>DPI</b> (Defendant II).</li> </ul>	<p>Gugatan wanprestasi dari Penggugat dengan menuntut kerugian sebesar Rp740.183.952 kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng.</p> <p>Lawsuit of tort filed by Plaintiff demanding a loss compensation amounting to Rp740,183,952 to Defendant I and Defendant II all together.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 28 Juni 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan Tergugat I telah ingkar janji. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 11 Juli 2018 dengan register No. 245/PDT/2018/PT PBR dan telah diputus pada tanggal 22 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam. Belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan kasasi.</p> <p>Verdict of Batam District Court on June 28, 2018 granted Plaintiff's claim in part and stated that Defendant I was in default. For this verdict, the Plaintiff filed an appeal on July 11, 2018 with register No. 245/PDT/2018/PT PBR and was decided on January 22, 2019 with a verdict affirming the verdict of Batam District Court. To date, no parties filed an appeal.</p>

## LEGAL CASES

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
13.	<p>15/G/LH/2016/ PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.</p> <p>Penggugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I); dan</li> <li>- Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II)</li> </ul> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gubernur DKI Jakarta (Tergugat I); dan</li> <li>- <b>JKP</b> (Tergugat II Intervensi).</li> </ul>	<p>Gugatan Tata Usaha Negara sehubungan dengan penerbitan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tertanggal 22 Oktober 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I seluas 202,5 ha kepada JKP.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) memerintahkan kepada Tergugat I untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari,</li> <li>2) menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015, dan</li> <li>3) mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015.</li> </ol> <p>Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Tergugat I dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding pada tanggal 24 Maret 2017 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Oktober 2017 dengan amarnya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta,</li> <li>2) penundaan pelaksanaan Surat Keputusan DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum tetap, dan</li> <li>3) menolak gugatan Penggugat II untuk seluruhnya.</li> </ol> <p>Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut para Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 29 November 2017 dengan register No. 193 K/TUN/LH/2018.</p> <p>Permohonan kasasi para Penggugat telah diputus pada tanggal 31 Mei 2018 dengan amarnya menolak permohonan kasasi para Penggugat.</p> <p>Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p>



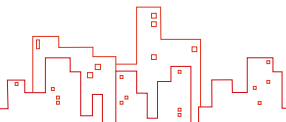
## PERKARA HUKUM

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
	<p>15/G/2016/ PTUN.JKT dated January 21, 2016 at Jakarta Administrative Court.</p> <p>Plaintiff:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Plaintiff I); and</li> <li>- Wahana Lingkungan Hidup Indonesia Foundation (Plaintiff II),</li> </ul> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Governor of DKI Jakarta (Defendant I); and</li> <li>- <b>JKP</b> (Intervening Defendant II).</li> </ul>	<p>Administrative Lawsuit related to issuance of Decision of Governor No. 2269 of 2015 concerning Granting of Permit for Reclamation Island I covering an area of 202.5 ha to JKP.</p>	<p>Verdict of Jakarta State Administrative Court dated March 16, 2017 stating:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ordered Defendant I to delay execution of DKI Jakarta Governor's Decision No. 2269 of 2015 with all subsequent administrative actions during the proceeding until the case has a final legal binding or there is another stipulation that revokes it in the future,</li> <li>2) declared cancellation of DKI Jakarta Governor's Decision No. 2269 of 2015, and</li> <li>3) required the Defendant I to revoke DKI Jakarta Governor's Decision No. 2269 of 2015.</li> </ol> <p>For the verdict of Jakarta State Administrative Court, Defendant I and Intervening Defendant II filed an appeal on March 24, 2017 and was decided by Jakarta State Administrative High Court on October 30, 2017 with a verdict stating as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) canceled the verdict of Jakarta State Administrative Court,</li> <li>2) delayed execution of DKI Jakarta Governor's Decision No. 2269 of 2015 for not having final legal binding, and</li> <li>3) rejected the claim of Plaintiff II entirely.</li> </ol> <p>For the verdict of Jakarta State Administrative High Court, the Plaintiffs filed an appeal on November 29, 2017 with register No. 193 K/TUN/LH/2018. The Plaintiff's appeal for cassation was decided on May 31, 2018 with a verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This verdict has a final legal binding (inkracht van gewijsde).</p>
14.	<p>290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.</p> <p>Penggugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suhari ("Penggugat I"); dan</li> <li>- Ang Siu Tin ("Penggugat II")</li> </ul> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>KUS</b> (Tergugat I);</li> <li>- PT Prima Buana Internusa (Tergugat II); dan</li> <li>- <b>TKS</b> (Tergugat III).</li> </ul> <p>290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR dated June 20, 2016 at North Jakarta District Court.</p> <p>Plaintiff:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suhari ("Plaintiff I"); and</li> <li>- Ang Siu Tin ("Plaintiff II")</li> </ul> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>KUS</b> (Defendant I);</li> <li>- PT Prima Buana Internusa (Defendant II); and</li> <li>- <b>TKS</b> (Defendant III).</li> </ul>	<p>Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp1.111.963.038,50 dan immaterial sebesar Rp2.000.000.000 kepada Penggugat.</p> <p>Lawsuit against tort committed demanding Defendants to pay a compensation for material loss amounting to IDR1,111,963,038.50 and immaterial loss of IDR2,000,000,000 to the Plaintiff.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard/NO</i>).</p> <p>Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding dan perkaranya masih dalam proses di Pengadilan Tinggi Jakarta.</p> <p>Verdict of North Jakarta District Court declaring that the Plaintiff's claim could not be accepted (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard /NO</i>).</p> <p>For this verdict, the Plaintiff filed an appeal and the case is still in the proceeding at Jakarta High Court.</p>



## LEGAL CASES

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
15.	<p>534/PDT.G/2017/PN. JKT.UTR tanggal 11 Oktober 2017 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat: Nelayan Tradisional Kamal Muara, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara (Para Penggugat)</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gubernur DKI Djarot Saiful Hidayat (Tergugat I);</li> <li>- Sekda DKI Jakarta Saefullah (Tergugat II);</li> <li>- PT Kapuk Naga Indah (Tergugat III);</li> <li>- Franz X.S. Astani, Notaris (Tergugat IV);</li> <li>- Kepala Kantor BPN Jakarta Utara (Turut Tergugat I);</li> <li>- Ketua DPRD DKI Jakarta (Turut Tergugat II);</li> <li>- Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman (Turut Tergugat III);</li> <li>- Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IV);</li> <li>- Menteri Kelautan dan Perikanan (Turut Tergugat V); dan</li> <li>- <b>MWS</b> (Turut Tergugat VI).</li> </ul> <p>534/PDT.G/2017/PN. JKT.UTR dated October 11, 2017 at North Jakarta District Court. Plaintiff: Traditional Fishermen of Muara Kamal, Fishermen of Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi North Jakarta (the Plaintiffs)</p> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Governor of DKI Jakarta Djarot Saiful Hidayat (Defendant I);</li> <li>- Regional Secretary of DKI Jakarta Saefullah (Defendant II);</li> <li>- PT Kapuk Naga Indah (Defendant III);</li> <li>- Franz X.S. Astani, Notary (Defendant IV);</li> <li>- Head of North Jakarta Land Office (Co-Defendant I);</li> <li>- Head of House of Representatives of DKI Jakarta (Co-Defendant II);</li> <li>- Coordinating Minister for the Ministry of Maritime Affairs (Co-Defendant III);</li> <li>- Minister of Environment and Forestry (Co-Defendant IV);</li> <li>- Minister of Marine and Fishery (Co-Defendant V); and</li> <li>- <b>MWS</b> (Co-VI).</li> </ul>	<p>Gugatan perbuatan perwakilan kelompok (<i>class action</i>) dimana Penggugat menuntut pembatalan Perjanjian Pemanfaatan Tanah di atas Sertipikat Hak Pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2A (Pulau D) antara Pemprov DKI dengan Tergugat III dan pembayaran ganti rugi oleh Tergugat III material sebesar IDR221.553.611.900 dan immaterial sebesar IDR533.719.217.347.</p> <p>Lawsuit of class action in which Plaintiff demanded cancellation of Use of Land on Certificate of Management Right No. 45/Kamal Muara Pulau 2A (D Island) between the Government of DKI and Defendant III and Defendant III to pay for material loss amounting to IDR221,553,611,900 and immaterial loss of IDR533,719,217,347.</p>	<p>Gugatan telah dicabut oleh para Penggugat pada tanggal 25 April 2018.</p> <p>The lawsuit was revoked by the Plaintiffs on April 25, 2018.</p>

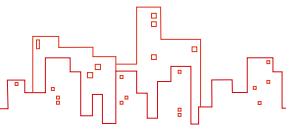


## PERKARA HUKUM

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
16.	<p>119/PDT.G/2018PN. JKT. UTR tanggal 1 Maret 2018 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.</p> <p>Penggugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawiro Susilo (Penggugat I)</li> <li>- Pang Ik Lie (Penggugat II)</li> <li>- Wilson Gandasmita (Penggugat III)</li> <li>- Sedy Djaja Sentosa (Penggugat IV)</li> </ul> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MWS</b> (Tergugat I)</li> <li>- <b>KUS</b> (Tergugat II)</li> <li>- <b>APLN</b> (Tergugat III)</li> </ul> <p>119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR dated March 1, 2018 at North Jakarta District Court.</p> <p>Plaintiffs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawiro Susilo (Plaintiff I)</li> <li>- Pang Ik Lie (Plaintiff II)</li> <li>- Wilson Gandasmita (Plaintiff III)</li> <li>- Sedy Djaja Sentosa (Plaintiff IV)</li> </ul> <p>Defendants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MWS</b> (Defendant I)</li> <li>- <b>KUS</b> (Defendant II)</li> <li>- <b>APLN</b> (Defendant III)</li> </ul>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan pemesanan unit hunian atau unit toko tingkat pada proyek yang dikembangkan oleh Tergugat I dengan tuntutan material dari para Penggugat sebesar Rp16.482.394.530 dan immaterial sebesar Rp8.000.000.000.</p> <p>Lawsuits against tort related to the booking of residential units or store-level units in the project developed by Defendant I with material and immaterial compensations claimed by Plaintiffs amounting to IDR16,482,394,530 and IDR8,000,000,000., respectively</p>	<p>Para Penggugat dan para Tergugat telah menyelesaikan perkara ini melalui cara perdamaian sesuai dengan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 25 Juni 2018.</p> <p>The Plaintiffs and Defendants resolved this case through mediation in accordance with stipulation of North Jakarta District Court dated June 25, 2018.</p>
17.	<p>170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR tanggal 15 maret 2018 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat.</p> <p>Penggugat:</p> <p>Hartono Yamantho</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maribeth (Tergugat);</li> <li>- <b>KUS</b> (Turut Tergugat)</li> </ul> <p>170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR dated March 15, 2018 at West Jakarta District Court.</p> <p>Plaintiff:</p> <p>Hartono Yamantho</p> <p>Defendants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maribeth (Defendant);</li> <li>- <b>KUS</b> (Co-Defendant)</li> </ul>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum dimana Penggugat menuntut kerugian material dan immaterial kepada Tergugat sebesar Rp995.337.000 dan Rp1.000.000.000 secara tanggung renteng kepada Tergugat dan Turut Tergugat.</p> <p>Lawsuit against tort in which the Plaintiff claimed material and immaterial compensations amounting to IDR995,337,000 and IDR1,000,000,000, respectively, to the Defendant and Co-Defendant jointly.</p>	<p>Perkara masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.</p> <p>The case is still in the proceeding at West Jakarta District Court.</p>

## LEGAL CASES

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
18.	<p>778/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Sel tanggal 24 November 2017 pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Penggugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maher Algadri (Penggugat I);</li> <li>- Hasna Sahab (Penggugat II);</li> <li>- Adien Mishaal Algadri (Penggugat III);</li> <li>- Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV);</li> </ul> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Trihatma Kusuma Haliman</b> (Tergugat);</li> <li>- Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I);</li> <li>- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Turut Tergugat II);</li> <li>- <b>KPP</b> (Turut Tergugat III).</li> </ul> <p>778/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Sel dated November 24, 2017 at South Jakarta District Court. Plaintiff:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maher Algadri (Plaintiff I);</li> <li>- Hasna Sahab (Plaintiff II);</li> <li>- Adien Mishaal Algadri (Plaintiff III);</li> <li>- Emier Mishaal Algadri (Plaintiff IV);</li> </ul> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Trihatma Kusuma Haliman</b> (Defendant);</li> <li>- Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Co-Defendant I);</li> <li>- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Co-Defendant II);</li> <li>- <b>KPP</b> (Co-Defendant III)</li> </ul>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum menuntut pembatalan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 27 September 2013 antara Tergugat dan Penggugat I, dan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta tersebut, berikut antara lain: 4 (empat) SKMHT atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan di Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.</p> <p>Lawsuit against tort for cancellation of Debt Recognition Deed No. 63 dated September 27, 2013 between Defendant and Plaintiff I, and all derivative agreements of the Deed, including: 4 (four) SKMHT on 4 (four) plots of land and buildings on Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, South Cipete Village, Cilandak District, South Jakarta.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Desember 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian dan tidak ada amar putusan yang terkait dengan KPP. Atas putusan tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan banding. Pengadilan Tinggi belum memutus permohonan banding tersebut.</p> <p>Verdict of South Jakarta District Court dated December 6, 2018 granted the Plaintiffs in part and there was no ruling related to KPP. For this verdict, Defendant III and Defendant III filed an appeal. The High Court has not yet decided on the appeal.</p>
19.	<p>724/PDT.G/2016/PN. JKT.PST tanggal 27 Desember 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat: PT Asuransi Sinar Mas Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT Bontek Teknika Construction (Tergugat I);</li> <li>- Sudrajat (Tergugat II);</li> <li>- Sutyarningsih (Tergugat III);</li> <li>- Iwan Dwi Setiawan (Tergugat IV);</li> <li>- Rista Iwanti (Tergugat V); dan</li> <li>- <b>TMI</b> (Turut Tergugat).</li> </ul> <p>724/PDT.G/2016/PN. JKT.PST dated December 27, 2016 at Central Jakarta District Court. Plaintiff: PT Asuransi Sinar Mas Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT Bontek Teknika Construction (Defendant I);</li> <li>- Sudrajat (Defendant II);</li> <li>- Sutyarningsih (Defendant III);</li> <li>- Iwan Dwi Setiawan (Defendant IV);</li> <li>- Rista Iwanti (Defendant V); and</li> <li>- <b>TMI</b> (Co-Defendant).</li> </ul>	<p>Gugatan wanprestasi dari Penggugat dengan menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat sebesar Rp8.575.022.740.</p> <p>Lawsuit of breach of contract filed by Plaintiff demanding Defendant I, Defendant II, Defendant III, Defendant IV and Defendant V all together to pay the Plaintiff an amount of IDR8,575,022,740.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada 28 November 2017 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan para Tergugat telah ingkar janji.</p> <p>Atas putusan tersebut para Tergugat mengajukan banding pada tanggal 11 Desember 2017 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 17 Juli 2018, register No. 205/PDT/2018/PT.DKI dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. Belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan kasasi.</p> <p>The lawsuit was decided by Central Jakarta District Court on November 28, 2017 with its ruling on the Plaintiff's claim in part and stating the Defendants have breached their promises.</p> <p>Verdict of Central Jakarta District Court dated November 28, 2017 granted the Plaintiff's claim in part and stated that the Defendants was in default. For this verdict, the Defendants filed an appeal on December 11, 2017 and was decided by Jakarta High Court on July 17, 2018, register No. 205/PDT/2018/PT. DKI with a ruling reinforcing the verdict of Central Jakarta District Court No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. To date, no parties filed an appeal</p>



## PERKARA HUKUM

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
20.	<p>156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tanggal 14 Maret 2018 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat: PT Kurnia Cahaya Suburlestari</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT Jaya Teknik Indonesai (Tergugat)</li> <li>- <b>TMI</b> (Turut Tergugat)</li> </ul> <p>156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST dated March 14, 2018 at Central Jakarta District Court. Plaintiff: PT Kurnia Cahaya Suburlestari</p> <p>Defendants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT Jaya Teknik Indonesai (Defendant)</li> <li>- <b>TMI</b> (Co- Defendant)</li> </ul>	<p>Gugatan wanprestasi untuk Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp1.302.798.391.</p> <p>Lawsuit against a breach of binding agreement for the Defendant to pay the Plaintiff an amount of IDR1,302,798,391.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.</p> <p>Atas putusan tersebut para Tergugat mengajukan banding pada tanggal 29 Januari 2018 dengan register No. 431/PST/2018/PT.DKI. dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 16 Oktober 2018 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.</p> <p>Belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan kasasi.</p> <p>Verdict of Central Jakarta District Court dated January 16, 2018 declared that the Plaintiff's claim was unacceptable.</p> <p>For this verdict, the Defendants filed an appeal on January 29, 2018 with register No. 431/PST/2018/PT.DKI and was decided by Jakarta High Court on October 16, 2018, with its ruling reinforcing the verdict of Central Jakarta District Court.</p> <p>To date, no parties filed an appeal.</p>
21.	<p>50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Penggugat: Lyston Silaen</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat);</li> <li>- <b>GTS</b> (Tergugat II Intervensi)</li> </ul> <p>50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta Administrative Court. Plaintiff: Lyston Silaen</p> <p>Defendants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ministry of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (Defendant);</li> <li>- <b>GTS</b> (Intervening Defendant II)</li> </ul>	<p>Gugatan Tata Usaha Negara untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS.</p> <p>State Administration Lawsuit for cancellation of Letter of Head of Regional Office of the National Land Agency of West Java Province No. 34/Pbt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 concerning Cancellation of HGB Certificate No. 3445/Bojongnangka and HGB No. 3447/Bojongnangka on behalf of the Plaintiff that HGB No. 3445/Bojongnangka and HGB No. 3447/Bojongnangka on behalf of the Plaintiff overlapped with land belonging to GTS.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.</p> <p>Verdict of Jakarta State Administrative Court dated September 24, 2018 rejected the Plaintiff's claim. To date, no parties filed an appeal.</p>



## LEGAL CASES

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
22.	<p>63/G/2018/PTUN.JKT tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Penggugat: Nasrun Popo Tergugat: - Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat); - <b>GTS</b> (Tergugat II Intervensi)</p> <p>63/G/2018/PTUN.JKT dated March 19, 2018 at Jakarta Administrative Court. Plaintiff: Nasrun Popo Defendants: - Ministry of Agrarian and Spatial Planning / National Land Agency (Defendant); - <b>GTS</b> (Intervening Defendant II)</p>	<p>Gugatan Tata Usaha Negara untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat yang tumpang tindih dengan tanah milik GTS.</p> <p>State Administration Lawsuit for cancellation of Letter of Head of Regional Office of the National Land Agency of West Java Province No. 34/ Pbt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 concerning Cancellation of HGB No. 3446/Bojongnangka on behalf of the Plaintiff which overlapped with land belonging to GTS.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat.</p> <p>Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 18 September 2018 dengan register No. 298/B/2018/PT.TUN-JKT dan telah diputus pada tanggal 11 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.</p> <p>Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Tergugat mengajukan kasasi dan perkaranya masih dalam proses.</p> <p>Verdict of Council of Judges of Jakarta State Administrative Court on September 6, 2018 rejected the Plaintiff's claim.</p> <p>For this verdict, the Plaintiff filed an appeal on September 18, 2018 with register No. 298/B/ 2018/PT.TUN-JKT and was decided on January 11, 2019 with a ruling reinforcing the verdict of Jakarta State Administrative Court.</p> <p>For the verdict of Jakarta State Administrative High Court, the Defendant filed an appeal and the case is still in proceeding.</p>
23.	<p>130/Pdt.G/2018/PN.BPP tanggal 27 September 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Penggugat: PT Artefak Arkindo Tergugat: <b>PCN</b></p> <p>130/Pdt.G/2018/PN.BPP dated September 27, 2018 at Balikpapan District Court. Plaintiff: PT Artefak Arkindo Defendant: <b>PCN</b></p>	<p>Gugatan wanprestasi atas Surat Perintah Kerja jasa konsultan manajemen konstruksi proyek Tergugat dengan gugatan material sebesar Rp 2,7 miliar dan immaterial sebesar Rp1 miliar.</p> <p>Lawsuit against a breach of binding agreement on Work Order Letter of Defendant's project construction management consultant with material and immaterial claims amounting to IDR2.7 billion and IDR1 billion, respectively.</p>	<p>Perkara masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Balikpapan.</p> <p>The case is still in proceeding at Balikpapan District Court.</p>



## PERKARA HUKUM

Selain perkara-perkara tersebut di atas, Perseroan, entitas anak, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang sedang menjabat pada saat ini tidak sedang menghadapi gugatan hukum di pengadilan, yang bersifat material dan berdampak terhadap kegiatan usaha dan operasional Perseroan dan entitas anak, maupun gugatan terhadap harta kekayaan atau kepemilikan saham-saham dalam Perseroan dan entitas anak.

### PENGARUH PERKARA HUKUM TERHADAP KONDISI PERSEROAN

Perseroan berkeyakinan bahwa dari perkara-perkara yang sedang dihadapi tersebut di atas, apabila diputus dengan mengalahkan Perseroan, dan entitas anak, tidak akan memberikan dampak negatif yang material bagi kondisi keuangan dan kegiatan usaha Perseroan.

Apart from the aforementioned legal cases, the Company, its subsidiaries, as well as incumbent members of the BOC and BOD are not currently facing lawsuits in the courts, which are material and have an impact on business and operational activities of the Company and subsidiaries, as well as lawsuits against the property or ownership of shares in the Company and subsidiaries.

### IMPACT OF LEGAL CASES ON THE COMPANY

The Company is convinced that verdicts against the Company and subsidiaries in any of the legal cases facing the Company will not adversely affect its financial condition and the continuity of business operations.

## SANKSI ADMINISTRATIF

### Administrative Sanctions

Pada tahun 2018, baik Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, tidak dikenakan sanksi administratif oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya.

In 2018, neither the Company nor members of the BOC and the BOD of the Company were not subjected to any administrative sanctions by the Capital Market authorities and other authorities.



# KODE ETIK

## Administrative Sanctions

### 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. Salinan/Buku Kode Etika yang berlaku di perusahaan pada saat ini adalah edisi Juli 2016.

### 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:

- a. Kepatuhan atas hukum yang berlaku;
- b. Pembayaran tidak resmi;
- c. Komisi, hadiah, jamuan, jasa, atau layanan lainnya;
- d. Pertentangan kepentingan;
- e. Hubungan antar karyawan;
- f. Mempekerjakan anggota keluarga;
- g. Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan kemasyarakatan;
- h. Pemberian imbalan;
- i. Mempekerjakan pejabat atau pegawai pemerintah;
- j. Kegiatan dan sumbangan politik;
- k. Catatan keuangan.

### EXISTENCE OF CORPORATE ETHICS

To protect the Company’s interests, and to support the implementation of functions and duties of all the Company’s elements in developing the Company’s business, the Company has drawn up the “Code of Ethical Business Conduct” (“Code of Ethics”) as stipulated in APL Guidelines No. KEPB-APL dated December 6, 2010. The current copy/Book of the Code of Ethics applicable in the Company at present is the July 2016 edition.

### CONTENTS OF CODE OF ETHICS

The Code of Ethics contains general provisions that require all employees to comply with all laws and regulations in connection with his/her work in the Company, and the provision of specific measures that can affect employees in performing work for the Company, which includes:

- a. Compliance with applicable law;
- b. Unauthorized Payments;
- c. Commissions, gifts, meals, or other considerations;
- d. Conflict of interest;
- e. Relationships between employees;
- f. Employing family members;
- g. Contributions to social groups, sports coaching, and communities;
- h. Provision of benefits;
- i. Hiring government officials or employees;
- j. Political contributions and activities;
- k. Financial recording.



## KODE ETIK

### KODE ETIKA BERLAKU DI SELURUH LEVEL ORGANISASI

Kode Etika butir 2 menyatakan bahwa Kode Etika berlaku untuk seluruh komponen 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 Perseroan.

### SOSIALISASI DAN 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, seperti: konsultan, kontraktor, pemasok, pejabat atau pegawai pemerintah, 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 Perseroan maupun di unit-unit bisnis, untuk memastikan seluruh karyawan memahami dan mengimplementasikan Kode Etika tersebut dalam perilaku kerjanya.

### CODE OF ETHICS IS APPLICABLE IN ALL ORGANIZATIONAL LEVELS

Code of Ethics clause 2 states that the Code of Ethics is applicable throughout the Company, from the BOC, the BOD, to the employees. One item in the General Provisions of the Code confirms that the provisions of the Code of Ethics require all employees to comply with the Code of Ethics, laws, and regulations and other applicable provisions. The Code of Ethics is applicable to all of the Company's subsidiaries/business units.

### SOCIALIZATION AND CODE ENFORCEMENT FOR EMPLOYEES

The Company has distributed copies of the Code of Ethics to each member of the BOC, the BOD, and to all employees. Copies of the Code of Ethics are also distributed to other parties who do business with or on behalf of the Company, such as: consultants, contractors, suppliers, government officials or employees, as well as other parties who have a financial interest in the Company, with the intention of letting these parties know about and respect the standards of behaviour in the Code of Ethics.

The Directorate of Human Resources regularly conducts socialization for employees, both at the Company and in the business units, to ensure that all employees understand and instill the Code of Ethics in their work behaviour.





# BUDAYA PERUSAHAAN

## Corporate Culture

Budaya Perusahaan yang ditanamkan di lingkup Perseroan dan seluruh unit bisnis, dirumuskan dalam Nilai-nilai Perusahaan. Nilai-nilai Perusahaan terdiri Harmoni, Tangguh, Mutu, dan Ramah Lingkungan.

Budaya Perusahaan disosialisasikan bersamaan dengan pelatihan mengenai Agung Podomoro Induction Program.

Corporate Culture is embedded in the Company and all business units, formulated in the Company's values. Corporate Culture consists of Harmony, Tough, Quality, and Environmentally Friendly.

Corporate Culture is socialized in the Agung Podomoro Induction Program.

### BUDAYA PERUSAHAAN Corporate Culture



#### Harmoni | Harmony

keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat  
Harmony in working with customers, business partners, shareholders, and society



#### Tangguh | Tough

Gigih memberikan usaha yang optimal  
Persistence results in optimal effort



#### Mutu | Quality

Menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan  
Maintaining quality at every development stage



#### Ramah Lingkungan | Environmentally Friendly

Memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya  
Paying attention to environmental aspects in development efforts



## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN (MESOP)

### Management And/Or Employee Stock Ownership Program (MESOP)

Pada tahun 2018 Perseroan tidak memiliki program opsi pembelian saham Perseroan yang diberikan kepada manajemen dan karyawan (Management and/or Employee Stock Ownership Program/ MESOP).

In 2018, the Company does not have Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP) granted to management and/or employees.

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (*WHISTLEBLOWING SYSTEM*)

### Whistleblowing System

Perseroan telah memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

*Whistleblowing System* diatur dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 tanggal 22 November 2011 yang berlaku di lingkungan PT Agung Podomoro Land Tbk dan seluruh Entitas Anak, dimana Perseroan memiliki kendali manajerial atas setiap dugaan pelanggaran etika dan keuangan yang dilakukan, menyangkut pemegang saham, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, konsultan, pemasok, kontraktor, pihak luar lainnya yang mempunyai hubungan kerja dengan karyawan 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:

The Company has a whistleblowing system (WBS) which intends to identify and prevent violations early on, in protecting Company assets and generating standardized reporting and investigation procedures which are consistent with other related regulations.

The Whistleblowing System were stipulated in APL Guidelines No. PBAPL-01 dated November 22, 2011 applicable in PT Agung Podomoro Land Tbk and all Subsidiaries, where the Company has managerial control over reporting of any alleged violations of ethics or financial management involving shareholders, Board members, consultants, suppliers, contractors, other outsiders who have a working relationship with employees of the Company, and/or other parties who have a business relationship with the Company.

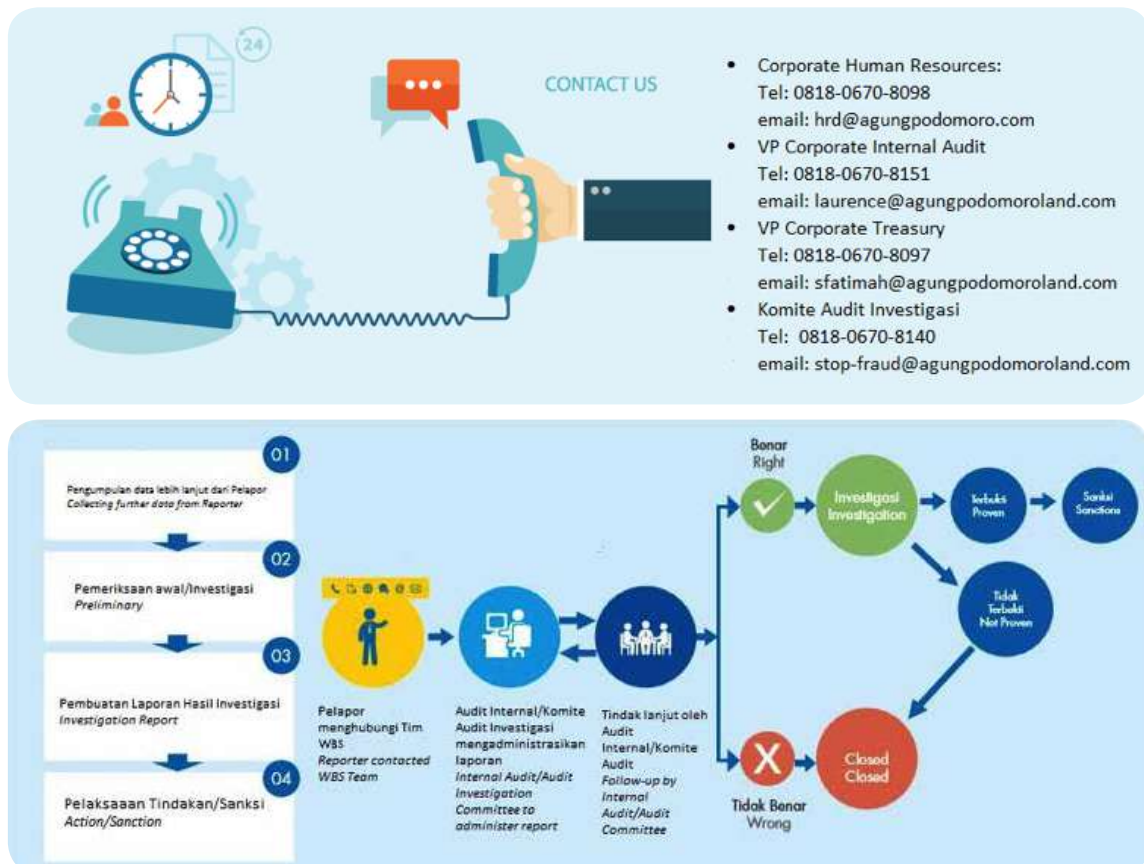
#### SUBMISSION OF REPORTS

The Reporting Guidelines of WBS has set the mechanism on how to report violations for employees who are aware of a situation that could lead to a violation. Reports can be done in two ways:

1. Menghubungi secara langsung salah seorang dari anggota-anggota Komite Audit Investigasi di bawah ini:
  - Corporate Human Resources: yang dapat dihubungi melalui alamat surel hrd@agungpodomoro.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8098,
  - VP Corporate Internal Audit/Kepala Direktorat Audit Internal: Bapak Laurence Untu, yang dapat dihubungi melalui alamat surel laurence@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8151,
  - VP Corporate Treasury: Ibu Siti Fatimah, yang dapat dihubungi melalui alamat surel sfatimah@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8097; atau
2. Mengirimkan surel kepada Komite Audit Investigasi melalui alamat: stop-fraud@agungpodomoroland.com. atau nomor telepon genggam 0818-0670-8140

1. Direct contact with one of the Audit Investigation Committee members as follows:
  - Corporate Human Resources: email hrd@agungpodomoro.com or mobile phone 0818-0670-8098,
  - VP Corporate Internal Audit/Head of Internal Audit Directorate: Mr. Laurence Untu, e-mail laurence@agungpodomoroland.com or mobile phone 0818-0670-8151,
  - VP Corporate Treasury: Mrs. Siti Fatimah, e-mail sfatimah@agungpodomoroland.com or mobile telephone 0818-0670-8097; or
2. Email the Audit Investigation Committee at: stop-fraud@agungpodomoroland.com, or mobile telephone 0818-0670-8140

Diagram: Mekanisme Penerimaan Laporan | Diagram: Report Receipt Mechanism





## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (*WHISTLEBLOWING SYSTEM*)

### PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan akan melindungi kerahasiaan karyawan yang melaporkan suatu dugaan pelanggaran. Perseroan juga menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepada karyawan sehubungan dengan dugaan pelanggaran yang dilaporkannya dengan niat baik.

### PENANGANAN PENGADUAN

- Karyawan melaporkan setiap situasi yang diduga dapat menimbulkan pelanggaran sesegera mungkin kepada pihak internal yang berwenang dengan mengisi formulir pengaduan yang tersedia.
- Laporan dugaan pelanggaran dapat ditindaklanjuti dengan pemeriksaan awal maupun penyelidikan yang akan dilakukan oleh Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi yang memiliki akses langsung kepada karyawan yang dianggap mengetahui dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan dimaksud.
- Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi akan menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilangsungkannya penyelidikan.

### PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, dan VP Corporate Treasury adalah pihak-pihak yang berhak menerima laporan dan mengelola pengaduan. Dalam hal laporan atau pengaduan yang diterima ditindak lanjuti dengan penyelidikan, maka kewenangan melakukan penyelidikan diberikan kepada Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi.

### HASIL PENANGANAN PENGADUAN

Sanksi yang diberikan kepada pelanggar dapat berupa teguran tertulis hingga pemutusan hubungan kerja tergantung kepada bobot pelanggaran yang telah dibuktikan dalam proses pemeriksaan dan penyelidikan.

Pada tahun 2018, Komite Audit Investigasi tidak menerima dugaan pelanggaran prosedur yang dilakukan oleh Pengaduan Internal.

### WHISTLE BLOWER PROTECTION

The Company will protect the confidentiality of employees who report an alleged violation. The Company also ensures that there is no retaliation of any form, towards employees in connection with the alleged violation reported with good intention.

### REPORT HANDLING

- Employees may report any alleged violation as soon as possible to the authorized internal parties by filling out the available complaint form.
- Report of alleged violations can be followed up with initial examination or investigation conducted by the Internal Audit or the Audit Investigation Committee, which has direct access to employees who are aware of the alleged violation or misappropriation.
- The Internal Audit Directorate or Audit Investigation Committee will keep a record of complaints and investigation reports for no less than seven (7) years from the date of starting the investigation.

### MANAGEMENT OF VIOLATION REPORT

VP Corporate Internal Audit/VP Corporate Human Resources, and VP Corporate Treasury are the parties who receive and manage the report. In case the reports or complaints need to be followed up with an investigation, the investigating authority is given to the Internal Audit or the Audit Investigation Committee.

### COMPLAINT HANDLING RESULT

Sanctions will be imposed on the violators in the form of a written warning or termination of employment in severe cases according to the degree of a violation that has been proven in the audit and investigation.

In 2018, the Audit Investigation Committee received no reports of alleged violations.



# PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

## Implementation of Corporate Governance Guideline for Listed Company

Sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK Nomor: 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi tata kelola perusahaan yang baik adalah berdasarkan pendekatan “*comply or explain*”. Penerapan Pedoman Tata Kelola oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

Pursuant to OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Corporate Governance Guideline for Listed Company and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance Guidelines for Listed Company, the implementation of 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty five) recommendations of good corporate governance is based on “*comply or explain*” approach. The implementation of corporate governance guideline by the Company is as follow:

ASPEK Aspects	PRINSIP Principles	REKOMENDASI Recommendations	PELAKSANAAN Implementations
A. Hubungan perusahaan terbuka dengan pemegang saham dalam menjamin hak-hak pemegang saham. A. Relationship between public companies and shareholders in assuring the rights of shareholders.	Prinsip 1: Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). 1 <sup>st</sup> Principle Increase the value of General Meeting of Shareholders.	0.1. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 0.1. Public company has the options or technical procedures of opened and closed voting, observing independency and the interests of shareholders.	Terpenuhi Comply
		0.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. 0.2. All members of the BoC and BoD of public company attend the AGMS.	Terpenuhi Comply
		0.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 0.3. GMS minutes available on the website of a public company for at least 1 (one) year.	Terpenuhi Comply
	Prinsip 2: Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor. 2 <sup>nd</sup> Principles: Enhancing quality of communications between the public companies with shareholders or investors.	1.1. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. 1.1. Public company has communications policy concerning its interaction with shareholders or investors.	Terpenuhi Comply



## PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

ASPEK Aspects	PRINSIP Principles	REKOMENDASI Recommendations	PELAKSANAAN Implementations
		<p>1.2. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs <i>web</i>.</p> <p>1.2. Public company discloses its communications policy with shareholders or investors via website.</p>	Terpenuhi Comply
B. Fungsi dan peran Dewan Komisaris. B. Function and role of the BoC	Prinsip 3: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris. 3 <sup>rd</sup> Principle: Strengthen the BoC membership and composition.	<p>2.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka.</p> <p>2.1. The determination of number of the BoC members considers the condition of public company.</p>	Terpenuhi Comply
		<p>2.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>2.2. The BoC composition considers diversity of skills and knowledge.</p>	Terpenuhi Comply
	Prinsip 4: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. 4 <sup>th</sup> Principle: Enhance the quality of the BoC duties and responsibilities performance.	<p>3.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>3.1. The BoC has self-assessment policy to measure the board's performance.</p>	Dewan Komisaris sedang menyusun kebijakan penilaian sendiri ( <i>self assessment</i> ) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The BOC is in the process of formulating self assessment policy to measure the BOC performance.
		<p>3.2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.</p> <p>3.2. Self-assessment policy to appraise the BoC performance is disclosed in the annual report of a public company.</p>	Sementara penyusunan kebijakan penilaian sendiri ( <i>self assessment</i> ) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris masih dalam proses, kebijakan tersebut belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan. While the BOC is in the process of formulating the self assessment policy to measure the BOC performance, the policy is unable yet be disclosed in the Annual Report.
		<p>3.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>3.3. The BoC has the policy concerning members' resignation in the event that a member is involved in financial crimes.</p>	Terpenuhi Comply
		<p>3.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p> <p>3.4. The BoC or committee that exercises the nomination and remuneration function develop succession policy in the process of the Directors nomination.</p>	Dewan Komisaris sedang menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The BOC is in the process of formulating Nomination of member of BOD succession policy.

## IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINE FOR LISTED COMPANY

ASPEK Aspects	PRINSIP Principles	REKOMENDASI Recommendations	PELAKSANAAN Implementations
C. Fungsi dan peran Direksi. C. BoD function and role.	Prinsip 5: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi. 5 <sup>th</sup> Principle: Strengthen the BoD membership and composition.	4.1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. 4.1. In identifying number of the directors, public company considers its condition and decision making effectiveness.	Terpenuhi Comply
		4.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 4.2. The BoD composition reflects necessary diversity of skills, knowledge, and experience.	Terpenuhi Comply
		4.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 4.3. The directors responsible for accounting or finance have relevant expertise and knowledge.	Terpenuhi Comply
	Prinsip 6: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung Jawab Direksi. 6 <sup>th</sup> Principle: Enhance the quality of the BoD duties and responsibilities performance.	5.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri ( <i>self assessment</i> ) untuk menilai kinerja Direksi. 5.1. The BoD have self assessment policy to measure BoD performance.	Masing-masing anggota Direksi menetapkan target <i>Key Performance Indicator</i> pada awal tahun. Penilaian atas pencapaian kinerja anggota Direksi pada akhir tahun terintegrasi dalam <i>Performance Management Monitoring System</i> yang dikembangkan Direktorat SDM. Each member of the BOD sets his/her Key Performance Indicator (KPI) target at the beginning of the year. Assessment on the performance of Directors at the end of the year is integrated in the Performance Management Monitoring System developed by the HR Directorate..
		5.2. Kebijakan penilaian sendiri ( <i>self assessment</i> ) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. 5.2. Self-assessment policy to appraise the BoD performance is disclosed in annual report of the public company.	Dengan pertimbangan banyaknya persaingan di industri sejenis dan menjaga kepentingan Perseroan, kebijakan penilaian sendiri ( <i>self-assessment</i> ) atas kinerja Direksi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan pada saat ini. Considering the competition in similar industry and the interests of the Company, the self assessment policy of the BOD's performance is not disclosed in this Annual Report.
		5.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 5.3. The BoD have a policy concerning member resignation in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi Comply



## PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

ASPEK Aspects	PRINSIP Principles	REKOMENDASI Recommendations	PELAKSANAAN Implementations
D. Partisipasi pemangku kepentingan. D. Stakeholders participation	Prinsip 7: Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan. 7 <sup>th</sup> Principle: Enhance corporate governance through stakeholders participation.	6.1. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . 6.1. Public company has in place the policy to prevent insider tradings.	Terpenuhi Comply
		6.2. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . 6.2. Public company has in place the anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply
		6.3. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. 6.3. Public company has in place the policy on suppliers or vendors selection and capability.	Terpenuhi Comply
		6.4. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. 6.4. Public company has in place the policy to fulfill the rights of creditors.	Terpenuhi Comply
		6.5. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . 6.5. Public company has in place the whistleblowing system policy.	Terpenuhi Comply
		6.6. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. 6.6. Public company has in place the policy of longterm incentives for the directors and employees.	Terpenuhi Comply
E. Keterbukaan informasi. E. Information transparency.	Prinsip 8: Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi. 8 <sup>th</sup> Principle: Enhance information disclosure implementation.	7.1. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs <i>web</i> sebagai media keterbukaan informasi. 7.1. Public company utilises range of information technology platforms other than website as channels of information disclosure.	Terpenuhi Comply
		7.2. Laporan tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. 7.2. Annual report of public company discloses the ultimate beneficiaries of at least 5% shareholding in the public company, in addition to the disclosures of ultimate beneficiaries of shareholding in a public company through majority and controlling shareholders.	Terpenuhi Comply





Orchard Park Batam







# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

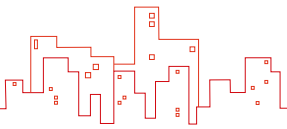
Corporate Social Responsibility

- 233** Visi dan Misi CSR  
Visi dan Misi CSR
- 234** Tanggung Jawab Perusahaan di Bidang Lingkungan  
Tanggung Jawab Perusahaan di Bidang Lingkungan
- 237** Tanggung Jawab Perusahaan terhadap Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja  
Tanggung Jawab Perusahaan Terhadap Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja
- 238** Pengembangan Sosial Kemasyarakatan  
Pengembangan Sosial Kemasyarakatan
- 242** Tanggung Jawab kepada Pelanggan  
Tanggung Jawab kepada Pelanggan

Program-program CSR Perseroan terutama dirancang sebagai bentuk kepedulian terhadap masyarakat marjinal perkotaan, pendidikan luar sekolah, anak-anak yatim, serta penyandang disabilitas.

The Company's CSR programs are primarily designed as a form of concern for marginalized urban community, non-formal education, orphans and persons with disabilities.





# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



**Perseroan meyakini bahwa keberhasilan bisnis akan terwujud apabila Perseroan mampu menjaga keseimbangan antara capaian kinerja ekonomi, kinerja sosial dan kinerja lingkungan melalui program-program tanggung jawab sosial perusahaan yang berkualitas dan berkelanjutan.**

The Company believes that successful business will be realized if the Company is able to maintain a balance of economic, social and environmental performances through quality and sustainable Corporate Social Responsibility programs.



Perseroan memahami bahwa keberlanjutan usaha jangka panjang tidak akan tercapai hanya melalui pemenuhan target-target operasional dan finansial. Keberhasilan bisnis akan terwujud apabila Perseroan mampu menjaga keseimbangan antara capaian kinerja ekonomi, kinerja sosial dan kinerja lingkungan. Sudah selayaknya sebagian dari nilai ekonomi yang diperoleh dari kegiatan usaha Perseroan kembali ke masyarakat dalam bentuk program-program tanggung jawab sosial perusahaan atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang berkualitas dan berkelanjutan.

Aktivitas CSR Perseroan dikoordinasikan melalui Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL"). Melalui YAPL, pelaksanaan program CSR dapat dikelola secara profesional mulai dari perencanaan, pelaksanaan, *monitoring* dan evaluasi. Dengan demikian, program CSR dapat memberikan dampak yang optimal bagi penerima manfaat. Dalam pelaksanaannya, YAPL dapat bekerja sama dengan unit usaha Perseroan ataupun dengan lembaga sosial eksternal yang telah dikenal memiliki rekam jejak terpercaya dalam melaksanakan kegiatan sosial kemasyarakatan.

#### **VISI DAN MISI CSR**

Visi YAPL dalam melaksanakan program-program CSR Agung Podomoro Land adalah meningkatkan ekonomi dan kehidupan masyarakat agar menjadi lebih mandiri. Visi tersebut dijabarkan ke dalam misi mewujudkan masyarakat sejahtera secara individu melalui karya dan aksi nyata yang inovatif dan berkelanjutan. Untuk melaksanakan misi tersebut, setiap program CSR dirancang dengan memperhatikan berbagai macam aspek, baik jenis aktivitas, lokasi sasaran, dan terutama kesesuaian dengan penerima manfaat di tiap-tiap komunitas agar program tersebut tepat guna dan tepat sasaran.

The Company is well aware that long-term business sustainability requires more than achievement of operational and financial targets. Successful business will be realized if the Company is able to maintain a balance of economic, social and environmental performances. The obtained economic value is eligible for the benefits of the community, especially those around the Company's operational areas through quality and sustainable Corporate Social Responsibility (CSR) programs.

The Company's CSR programs are coordinated through Agung Podomoro Land Foundation ("YAPL"), and are professionally managed in terms of planning, implementation, monitoring and evaluation. Hence, CSR programs are able to give an optimal impact on the beneficiaries. In the implementation, YAPL works together with the Company's entities and external social organizations that have good reputation and credibility.

#### **VISION AND MISSION OF CSR**

YAPL's vision in implementing Agung Podomoro Land's CSR programs is to enhance the life and economy of the community that leads to their self sufficiency. This vision is elaborated into its mission that is to bring about individually prosperous community through innovative and sustainable ideas and real actions. In order to be able to achieve this mission, each CSR program is designed with regard to various aspects, such as the type of activities, target location and the most important thing is compatibility with the beneficiaries in each of the communities to ensure effectiveness and appropriateness of the program.



## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

### TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN DI BIDANG LINGKUNGAN

#### Kebijakan

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, Perseroan senantiasa memperhatikan aspek lingkungan dalam pelaksanaan pembangunan. Hal ini diwujudkan dalam beberapa hal, seperti penggunaan material dan energi yang ramah lingkungan. Material yang digunakan sedapat mungkin tidak mengandung bahan berbahaya atau yang berkontribusi pada praktik perusakan lingkungan seperti penggunaan aluminium sebagai pengganti kayu solid. Pemilihan material yang tepat juga dapat menghasilkan efisiensi energi, seperti pemilihan material kaca *sunergy* untuk fasad yang dapat mereduksi suhu di dalam gedung. Selain itu, untuk mendapatkan desain dengan penggunaan energi yang optimal, Perseroan menggunakan jasa konsultan khusus *Energy Optimization* dalam perencanaan bangunan-bangunannya.

#### Kegiatan yang Dilakukan dan Dampaknya

Seperti diketahui, penggunaan botol plastik sebagai kemasan minuman semakin marak di kalangan masyarakat karena kepraktisannya. Dibalik itu semua, terdapat fakta yang mengejutkan. Penggunaan botol plastik memiliki dampak yang sangat buruk terhadap residu lingkungan. Sampah plastik menjadi penyumbang bencana banjir, karena dapat menyumbat aliran air sehingga membuat air menjadi meluap. Selain itu sampah plastik bisa menjadi ancaman terhadap bencana lingkungan karena proses penguraian plastik bisa memakan waktu 450 sampai 1.000 tahun sehingga sampah plastik akan menjadi limbah yang sangat berbahaya. Sudah banyak negara yang mengurangi produksi botol plastik untuk minuman kemasan untuk mengurangi dampak bencana lingkungan yang ditimbulkan dari sampah plastik.

Sebagai bentuk kepedulian terhadap lingkungan dan masa depan bumi bagi generasi mendatang, pada tahun 2018 Perseroan bersama para pemangku kepentingan menyelenggarakan program-program untuk mengurangi limbah plastik. Walaupun hanya langkah kecil, tetapi tujuan utamanya adalah membangun kesadaran masyarakat untuk mulai peduli mengenai ancaman sampah plastik bagi kehidupan.

### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN ENVIRONMENT

#### Policy

As a property company, the Company always pays attention to environmental aspect in development of its projects. This is manifested in several ways, such as the use of environmentally friendly materials and energy. The materials used should not contain hazardous materials and should not contribute to environmental damage, such as the use of aluminum as a substitute for solid wood. The selection of the right material can also result in energy efficiency, such as the selection of *sunergy* glass material for the facade that can lower the temperature inside the building. In addition, to obtain designs with optimal energy use, the Company assigns a specific *Energy Optimization* consultant to design its buildings.

#### Activities and the Impacts

As is known, the use of plastic bottles as a beverage packaging is increasingly prevalent among the community because of its practicality. Behind it, there is a surprising fact. The use of plastic bottles has a very bad impact on environmental residues. Plastic waste is a contributor to floods, since it can clog water flow causing the water to overflow. In addition, plastic waste can be a threat to the environment since plastic decomposition process can take 450 to 1,000 years so that plastic waste will become a very dangerous waste. There are many countries that have reduced the production of plastic bottles for beverage packaging to reduce the negative environmental impact caused by plastic waste.

As a concern for the environment and the the earth for future generations, in 2018, the Company and its stakeholders organized programs to reduce plastic waste. Although it's only a small step, the main goal is to build awareness of the community to be aware of the threat of plastic waste for the life.

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Kegiatan-kegiatan CSR terkait lingkungan pada tahun 2018 antara lain adalah:

- **Trash for Points**

Perseroan bersama Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), PT Prima Buana Internusa (PBI), Inner City Management (ICM), Mal Central Park, serta pengelola mal lainnya yang berada dalam payung APLN, menyelenggarakan program *Trash for Points* pada tanggal 9 April hingga 30 Juni 2018. Program ini adalah kampanye pengurangan sampah plastik yang mengajak partisipasi pengunjung mal Central Park. Para pengunjung diajak untuk menukarkan botol plastik bekas minuman kemasan dengan imbalan mendapatkan *point* pada kartu "360° loyalty card Central Park Mall dan Neo Soho." Kegiatan ini berhasil menjaring 146 konsumen, memberikan 841 *point* dan mengumpulkan 4.205 botol plastik bekas.

- **Trash for Cash**

Pada bulan April hingga Oktober 2018, Perseroan bersama YAPL, PBI, ICM dan pihak eksternal yaitu Go Jek dan PT Ari Karya Utama menyelenggarakan program *Trash for Cash* di wilayah kawasan Podomoro City (MGR 1, MGR 2, RMG, Madison Park dan CPR), Metro Park dan Podomoro University.

Program *Trash for Cash* adalah kampanye sosial unggulan untuk mengajak masyarakat ikut berperan serta mengatasi masalah sampah plastik dengan cara yang kekinian berbasis keuangan digital (*fintech*). Masyarakat diminta menyetorkan botol plastik yang mereka kumpulkan untuk mendapat "pembayaran". Setiap botol plastik yang disetorkan akan dicatat di kartu peserta yang wajib dibawa ketika menyetorkan sampahnya. Untuk botol kemasan minuman 330 ml dihargai Rp30 per botol, botol ukuran 600 ml bernilai Rp50, dan botol ukuran besar hingga 1.200 ml bernilai Rp70. Setiap peserta dapat menukarkan tabungan sampah plastiknya dengan saldo Go Pay dengan minimum setiap penukaran sebesar Rp5.000.

Program ini disambut dengan antusias dan partisipasi yang tinggi dari para penghuni kawasan Podomoro City sehingga program terus dilanjutkan hingga Februari 2019.

Environmental CSR activities in 2018 included:

- **Trash for Points**

The Company together with Agung Podomoro Land Foundation (YAPL), PT Prima Buana Internusa (PBI), Inner City Management (ICM), Central Park Mall and other mall managers under APLN, held *Trash for Points* program on April 9 to June 30, 2018. This program was a plastic waste reduction campaign involving participation of Central Park mall visitors. The visitors were invited to exchange used plastic bottles in exchange for reward points in "360° loyalty card Central Park Mall and Neo Soho." This activity attracted 146 customers, giving 841 points and collecting 4,205 used plastic bottles.

- **Trash for Cash**

In April to October 2018, the Company together with YAPL, PBI, ICM and external parties, namely Go Jek and PT Ari Karya Utama, organized *Trash for Cash* program in Podomoro City area (MGR 1, MGR 2, RMG, Madison Park and CPR), Metro Park and Podomoro University.

*Trash for Cash* program was a flagship social campaign to invite the public to take part in overcoming the problem of plastic waste in a contemporary way using fintech. People were asked to deposit plastic bottles that they collected to get "payment." Every deposited plastic bottle will be recorded in the participant's card that must be shown when depositing the garbage. Each 330 ml beverage bottle was valued at IDR30, 600 ml bottle at IDR50 and 1,200 ml bottle at IDR70. Each participant can exchange plastic waste savings with a Go Pay balance with a minimum of exchange of IDR5,000.

The program was embraced with enthusiasm and high participation from the residents of Podomoro City so that the program was continued until February 2019.



## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Selain melaksanakan kegiatan pengumpulan botol plastik, program *Trash for Cash* juga disosialisasikan ke unit-unit bisnis seperti di Metro Park agar kegiatan ini semakin meluas.

- **Mesin Pencacah dan Mesin Pengayak untuk *Green Waste Management* Grand Taruma**

*Green Waste Management* adalah program pengolahan sampah dengan pemilahan sampah organik dan anorganik. Sampah organik diproses untuk menjadi kompos, sedangkan sampah anorganik diserahkan kepada pemulung sehingga dapat memberi penghasilan bagi mereka. Pada tanggal 30 Juli 2018, Perseroan menyerahkan 1 unit mesin pencacah dan 1 mesin pengayak untuk *Green Waste Management* untuk Grand Taruma.

- **Edukasi Pengolahan Sampah Organik**

Pada tanggal 27 November 2018, Podomoro City bersama YAPL, PBI dan ICM mengadakan kegiatan edukasi pengolahan sampah organik di SDN 01 Tanjung Duren Jakarta Barat. Kegiatan ini sangat bermanfaat untuk menambah pengetahuan anak-anak mengenai pengomposan sampah organik dan proses pembuatan sampah hingga menjadi pupuk. Pengetahuan ini dapat mereka terapkan di sekolah, di rumah atau lingkungannya masing-masing.

In addition to plastic bottle collection, *Trash for Cash* program was also disseminated to business units, such as in Metro Park, to spread the program.

- **Chopper Machine and Sieving Machine for Grand Taruma's *Green Waste Management***

*Green Waste Management* is a waste management program by sorting organic and anorganic wastes. Organic waste is processed into compost, while anorganic waste is left to scavengers for their additional income. On July 30, 2018, the Company donated 1 unit of chopper machine and 1 unit of sieving machine for Grand Taruma's *Green Waste Management*.

- **Education of Organic Waste Processing**

On November 27, 2018, Podomoro City together with YAPL, PBI and ICM, held educational activity on organic waste processing at SDN 01 Tanjung Duren, West Jakarta. This activity was very helpful to educate the children about organic waste composting and garbage process into fertilizer. They can apply this knowledge at school, at home or in their respective environments.



Trash for Cash





## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

### Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Pengaduan/keluhan masalah lingkungan yang disampaikan penghuni atau warga sekitar diterima oleh pengelola (*Estate Management*) yang selanjutnya berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.

### TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan operasinya dengan menjunjung tinggi prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) serta menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman agar produktivitas kerja karyawan optimal.

Perseroan mewajibkan seluruh karyawan mematuhi kebijakan dan prosedur operasi standar yang berkaitan dengan K3 untuk meminimalisasi terjadinya insiden, kecelakaan kerja, hampir celaka (*nearmiss*) dan penyakit akibat kerja. Setiap karyawan wajib menciptakan dan menjaga kebersihan, keamanan dan kenyamanan lingkungan kerja, menggunakan alat pelindung diri (APD) dan alat pengaman kerja (APK) sesuai kondisi pekerjaan yang dilakukannya, serta tidak melakukan kegiatan yang dapat mengganggu konsentrasi karyawan lainnya dalam bekerja.

Dalam pengembangan proyek-proyek Perseroan, aspek K3 dan Lingkungan (K3L) menjadi salah satu prioritas utama yang tak boleh diabaikan walaupun dalam jadwal penyelesaian proyek yang ketat sesuai dengan target. Dalam pelaksanaan pekerjaan proyek, Tim Proyek Perseroan bekerja sama dengan para kontraktor terkait aspek K3L untuk melaksanakan prosedur standar sebagai berikut:

1. Menggunakan standar sistem manajemen yang terintegrasi seperti OHSAS 18001:2007 dan ISO 9001:2008.
2. Membentuk panitia pembina K3L.
3. Membentuk tim tanggap darurat.
4. Melakukan kajian dan pengendalian risiko.
5. Melakukan inspeksi 5 kali per minggu.
6. *Safety patrol* 1 kali per minggu.
7. *Safety meeting/rapat* koordinasi 1 kali per minggu.
8. *Safety induction* bagi karyawan baru yang akan bertugas di lapangan.
9. *Safety training* 5 kali per tahun.
10. Latihan tanggap darurat 4 kali per tahun.
11. *Safety talk* 1 kali per minggu.

### Environmental Issues Handling Mechanism

Environmental issues reported by the residents or the local people are received by Estate Management who will then coordinate with the relevant parties to solve the issues.

### CORPORATE RESPONSIBILITIES IN INDUSTRIAL RELATIONS, OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

The Company is committed to carrying out its operations by upholding the principles of Occupational Health and Safety (K3) and creating a safe and comfortable work environment for optimal employee productivity.

The Company requires all employees to comply with standard operating policies and procedures related to K3 to minimize occupational incidents, accidents, nearmiss and diseases. Every employee is obliged to create and maintain cleanliness, safety and comfort in the work environment, to use personal protective equipment (APD) and work safety equipment (APK) according to the working conditions, as well as not to carry out activities that may disrupt concentration of other employees at work.

In development of the Company's projects, K3L aspect becomes one of the main priorities that should not be ignored even if the project is strictly scheduled. In the projects development, the Company's Project Team cooperates with K3L-related contractors to implement the following standard procedures:

1. Implement integrated management system standard, such as OHSAS 18001:2007 and ISO 9001:2008.
2. Establish K3L steering committee.
3. Establish emergency response team.
4. Conduct risk review and control.
5. Conduct inspection 5 times a week.
6. Conduct safety patrol 1 time a week.
7. Conduct safety meeting/coordination 1 time a week.
8. Conduct safety induction for new employees who will be on duty in the project.
9. Conduct safety training 5 times a year.
10. Conduct emergency response training 4 times a year.
11. Conduct safety talk 1 time a week.



## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

12. *Safety mass meeting* 1 kali per bulan.
13. Penggunaan APD seperti: helm pengaman (*safety helmet*), sepatu pengaman (*safety shoe*), sabuk pengaman/tali kekang (*safety belt/body harness*) dan lain sebagainya.
14. Melakukan *monitoring* dan inventarisasi alat keselamatan kerja.

## PENGEMBANGAN SOSIAL KEMASYARAKATAN

Kegiatan CSR Perseroan di bidang sosial dan kemasyarakatan mencakup bidang pendidikan, kesehatan, keagamaan, budaya, bencana alam dan sebagainya. Kegiatan yang dilakukan di tahun 2018 antara lain adalah:

- **Seribu Buku Sejuta Pengetahuan**  
Dalam rangka memperingati Hari Pendidikan Nasional 2 Mei dan Hari Kebangkitan Nasional 20 Mei, sejak awal Maret hingga 22 April 2018 YAPL dan ICM mengadakan program “Seribu Buku Sejuta Pengetahuan,” yaitu mengumpulkan donasi buku dari para penghuni apartemen kawasan APLN. Sebagian buku yang terkumpul kemudian didistribusikan ke beberapa lembaga yaitu Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA), sekolah-sekolah, Himpunan Studi Klub Sejarah Universitas Indonesia dan Ikatan Mahasiswa Maluku Tenggara Barat. Sebagian lainnya dibagikan secara simbolis kepada masyarakat Muara Angke dihadiri oleh perwakilan dari YAPL, Green Bay Pluit, dan Lurah Pluit.
- **Buka Puasa Bersama 1.200 anak Yatim**  
Berbagi kebahagiaan menyambut Ramadhan bersama anak yatim merupakan kegiatan rutin tahunan Perseroan bersama YAPL yang juga diselenggarakan oleh unit-unit bisnis yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Pada tanggal 22 Mei 2018, YAPL mengadakan acara buka puasa bersama 1.200 anak yatim yang berdomisili di sekitar proyek atau unit bisnis Perseroan. Acara diadakan di Ballroom Pullman Jakarta. Selain berbuka puasa bersama, Perseroan memberikan bingkisan untuk anak-anak yatim yang hadir.

12. Conduct safety mass meeting 1 time a month.
13. Encourage the use APD including: safety helmet, safety shoes, safety belt/body harness and so forth.
14. Monitor and recapitulate occupational safety equipment.

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN SOCIAL AND COMMUNITY ASPECT

The Company's CSR activities in social and community aspect cover education, health, religion, culture, natural disaster and so forth. Activities carried out in 2018 included:

- **A Thousand Books A Million Knowledge**  
To commemorate the National Education Day on May 2 and the National Awakening Day on May 20, since early March up to April 22, 2018, YAPL and ICM held “A Thousand Books A Million Knowledge” program, which collected book donations from residents of APLN apartments. Some of the collected books were distributed to several institutions, including Child Friendly Integrated Public Area (RPTRA), schools, History Study Club of the University of Indonesia and the West Southeast Maluku Students Association. The other part was symbolically distributed to the people of Muara Angke, attended by representatives of YAPL, Green Bay Pluit and Pluit Village Head.
- **Iftar with 1,200 Orphans**  
Sharing happiness to welcome the month of Ramadhan with orphans is the Company's annual routine with YAPL which is also organized by business units across Indonesia. On May 22, 2018, YAPL held an iftar with 1,200 orphans domiciled around the Company's projects or business units. The event was held in the Ballroom of Pullman Jakarta. In addition to iftar, the Company also donated gifts to the orphans.

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- **Fun & Learn with Senayan City**

YAPL dan Senayan City menggelar kegiatan *Fun & Learn* yang dilakukan setiap bulan dimulai sejak bulan Oktober. Kegiatan ini ditujukan untuk anak-anak usia dini di lingkungan Senayan City/Simprug yang diajak berinteraksi dan beraktivitas membuat prakarya menggunakan bahan daur ulang, mewarnai, serta menyimak dongeng yang disampaikan oleh Dian Sastrowardoyo.

- **Pentas Seni dan Musik *Disability Awareness***

Pada tanggal 19 Juli 2018, YAPL bekerja sama dengan Central Park dan Neo Soho mengadakan kegiatan bertajuk “Pentas Seni dan Musik *Disability Awareness*.”

Kegiatan yang berlangsung di Tribeca Central Park ini didedikasikan untuk pada penyandang disabilitas agar percaya diri menyalurkan bakat dan kreativitas mereka di depan audiens tanpa terhalang oleh keterbatasan yang mereka miliki. Para penyandang disabilitas diberikan kesempatan untuk menampilkan talenta masing-masing melalui paduan suara, menari, bernyanyi, serta memainkan berbagai alat musik seperti drum, angklung, dan biola. Penampilan mereka langsung disaksikan oleh pengunjung Central Park dan Neo Soho Mall.

Para penyandang disabilitas juga berhak merasakan dan memiliki ruang untuk bermimpi, bercita-cita dan berkarya secara mandiri untuk masa depan mereka. Kegiatan ini melibatkan kurang lebih 300 orang penyandang disabilitas.

- **Fun & Learn with Senayan City**

YAPL and Senayan City hold *Fun & Learn* every month starting in October. This activity was aimed at early childhood in Senayan City/Simprug area who were invited to interact and making crafts using recycled materials, coloring and listening to the tales read by Dian Sastrowardoyo.

- **Disability Awareness Art and Music Performances**

On July 19, 2018, YAPL together with Central Park and Neo Soho held an activity titled “Disability Awareness Art and Music Performances.”

The activity that took place at Tribeca Central Park was dedicated to persons with disabilities to confidently channel their talents and creativity in front of the audience without being hindered by their limitations. They were given the opportunity to showcase their talents in choir, dancing, singing and playing various musical instruments, such as drums, angklung and violins. Their direct performances were witnessed by visitors of Central Park and Neo Soho Mall.

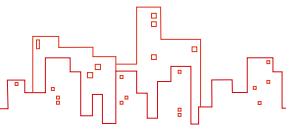
Persons with disabilities also have the right to feel, to dream, to aspire and to work independently for their future. This activity involved approximately 300 persons with disabilities.

Pentas Seni dan Musik *Disability Awareness*  
Disability Awareness Art and Music Performances



Buka Puasa Bersama 1.200 Anak Yatim  
Iftar with 1,200 Orphans





## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

### • Liburan Ceria bagi Anak-Anak Pesantren

Pada tanggal 14 Agustus 2018, Podomoro Golf View Cimanggis mengajak anak-anak siswa pesantren An-Nurullah Balaraja, Banten, untuk memanfaatkan liburan mereka dengan menonton Circus World yang berlangsung di area Podomoro Golf View, Cimanggis.

### • Penyerahan Mobil Ambulance

YAPL memberikan bantuan satu unit mobil ambulans untuk dikelola warga RW 05 Tanjung Duren sebagai komunitas terdekat. Penyerahan bantuan diadakan pada tanggal 25 Juli 2018 bertempat di Balai Pertemuan Warga RW 05. Bantuan ambulans diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat RW 05 untuk mempercepat penanganan warga yang membutuhkan transportasi darurat ke rumah sakit.

### • Sumbangan Hewan Kurban

Dalam rangka hari raya Idul Adha, pada tanggal 21 Agustus 2018 Perseroan mendistribusikan hewan kurban untuk Pesantren An-Nurullah Banten dan Polres Jakarta Barat. Distribusi hewan kurban juga dilaksanakan oleh unit bisnis di masing-masing wilayahnya, di antaranya oleh Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan dan lainnya.

### • Peduli Korban Gempa dan Tsunami Palu dan Donggala

Terjadinya bencana dan tsunami di Palu dan Donggala menggugah seluruh masyarakat untuk berempati bagi para korban. Pada tanggal 10 September 2018, YAPL menyerahkan secara langsung bantuan untuk memenuhi kebutuhan darurat berupa makanan, minuman kemasan, obat-obatan, dan pakaian yang layak bagi para korban.

### • Fun Vacation for Islamic Boarding School Students

On August 14, 2018, Podomoro Golf View Cimanggis invited the students of Islamic boarding school An-Nurullah Balaraja, Banten, to spend their holiday by watching Circus World in Podomoro Golf View, Cimanggis area.

### • Donation of Ambulance

YAPL donated one ambulance unit to be managed by residents of RW 05 Tanjung Duren as the closest community. The ambulance was donated on July 25, 2018 in the Meeting Hall of the Citizens of RW 05. The ambulance was expected to help the people of RW 05 who need emergency transportation to the hospital.

### • Donation of Sacrificial Animals

To welcome Eid al-Adha, on August 21, 2018, the Company donated sacrificial animals to An-Nurullah Banten Islamic Boarding School and the West Jakarta Police Resort. Distribution of sacrificial animals was also carried out by business units in each region, including Podomoro Golf View, Medan Podomoro City Deli and others.

### • Caring for Earthquake and Tsunami Victims in Palu and Donggala

Earthquake and tsunami in Palu and Donggala motivated the entire community to empathize with the victims. On September 10, 2018, YAPL handed over donations to meet emergency needs in the form of food, instant beverages, medicines and decent clothing for the victims.

Sumbangan Hewan Kurban  
Donation of Sacrificial Animals



Peduli Korban Gempa dan Tsunami Palu dan Donggala  
Caring for Earthquake and Tsunami Victims  
in Palu and Donggala





## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- **Renovasi Mushola Al-Kahfi**

YAPL menyerahkan donasi untuk kegiatan renovasi mushola Al-Kahfi yang berlokasi di Kantor Kelurahan tanjung duren, Jakarta Barat.

- **Sumbangan Pembangunan Vihara Mahasampatti**

Yayasan APL melalui Podomoro City Deli Medan menyalurkan sumbangan untuk pembangunan Vihara Mahasampatti di Medan.

- **Kursi Roda dan Stroller untuk Penyandang Disabilitas**

Kepedulian kepada masyarakat kurang mampu dan penyandang disabilitas telah menjadi telah arahan Direksi Perseroan di dalam berbagai kesempatan. Dalam acara perayaan Natal bersama 2018 tanggal 18 Desember 2018 di Ballroom Pullman Hotel yang dihadiri seluruh karyawan APLN dan APG, YAPL menyerahkan 9 unit kursi roda dan 9 unit stroler untuk anak-anak penyandang disabilitas asuhan Rumah Harapan Indonesia, Yayasan Tri Asih, dan penyandang tunagrahita Jakarta Barat.

- **Peduli Korban Tsunami Pandeglang - Banten**

Pada akhir tahun 2018, bencana tsunami melanda kawasan Banten dan Lampung yang terjadi akibat runtuhnya material gunung Anak Krakatau. Perseroan melakukan aksi tanggap darurat ke daerah terdampak bencana di Pandeglang, Banten untuk mendistribusikan logistik berupa makanan, obat-obatan, pakaian, sarung, selimut dan keperluan lainnya kepada para pengungsi di lingkungan Desa Cigorondong Kecamatan Sumur, Kampung Paniis, Kampung Cimenteng dan lainnya yang diserahkan kepada Ketua RT, RW, dan tokoh setempat.

- **Renovation of Al-Kahfi Mushola**

YAPL handed over donation for renovation of Al-Kahfi mushola in Tanjung Duren Village Office, West Jakarta.

- **Donation for Construction of Mahasampatti Temple**

APL Foundation through Podomoro City Deli Medan handed over donation for construction of Mahasampatti Temple in Medan.

- **Wheelchairs and Strollers for People with Disabilities**

Concern for the underprivileged and people with disabilities has become attention of the Company's Directors on various occasions. In 2018 Christmas celebration on December 18, 2018, in the Ballroom of Pullman Hotel attended by all APLN and APG employees, YAPL handed over 9 wheelchairs and 9 strollers to children with disabilities in Rumah Harapan Indonesia orphanage, Tri Asih Foundation, and people with mental disabilities in West Jakarta.

- **Caring for Tsunami Victims in Pandeglang - Banten**

At end of 2018, tsunami disaster hit Banten and Lampung regions triggered by the collapse of Anak Krakatoa mountain. The Company took an emergency response to the affected areas in Pandeglang, Banten to distribute logistics in the form of food, medicines, clothing, gloves, blankets and other necessities to refugees in Cigorondong Village, Sumur District, Paniis Village, Cimenteng Village and others which were handed over to the Heads of RT, RW, and the local leaders.

Renovasi Mushola Al-Kahfi  
Renovation of Al-Kahfi Mushola



Peduli Korban Tsunami Pandeglang - Banten  
Caring for Tsunami Victims in Pandeglang - Banten





## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

### TANGGUNG JAWAB KEPADA PELANGGAN

#### Kebijakan

Kepuasan pelanggan merupakan kunci utama bagi kemajuan dan keberlangsungan usaha perusahaan. Oleh karenanya Perseroan terus-menerus membangun hubungan jangka panjang yang berkualitas dengan pelanggan melalui dua pendekatan, yakni: menyediakan produk dan jasa yang berkualitas sesuai kebutuhan pelanggan dan menyediakan layanan purna jual yang melebihi harapan pelanggan.

Setiap pelanggan mempunyai hak untuk mendapatkan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai produk yang ditawarkan, dan mempunyai hak untuk menyampaikan keluhan dan mendapatkan solusi yang memuaskan. Tanggung jawab terhadap produk yang dihasilkan diwujudkan Perseroan sejak perencanaan pengembangan, pemilihan material bangunan yang tepat dan memperhatikan aspek lingkungan, penjaminan kualitas hasil bangunan, serta ketepatan waktu penyelesaian. Kesemuanya itu ditujukan untuk kenyamanan konsumen dan diharapkan konsumen dapat menikmati nilai tambah atas investasi properti yang telah dibelinya.

#### Sarana Pengaduan Pelanggan

Setiap keluhan pelanggan akan diterima oleh *Customer Service - Estate Management* di masing-masing proyek yang untuk penanganan selanjutnya dapat berkoordinasi dengan departemen terkait seperti Pemasaran, Hukum, Keuangan atau Proyek. Pada umumnya, keluhan konsumen terkait proses serah terima produk termasuk penyelesaian sertifikat dan permintaan perbaikan unitnya.

### CUSTOMER PROTECTION

#### Policy

Customer satisfaction is the main key to the progress and sustainability of the Company's business. Therefore, the Company continues to build quality long-term relationships with customers through two approaches, namely: providing quality products and services according to customer needs and providing after-sales services that exceed customer expectations.

Every customer has the right to obtain accurate, clear and honest information about the offered products, as well as the right to report any issue and to obtain satisfactory solution. Responsibility for the Company's products is embodied since the planning stage, then continues to selection of the right building materials taking into account the environmental aspect, the maintenance of the building quality and the punctuality of the completion. All of those are intended for the convenience of the customers that are expected to enjoy the value added of property investment that they purchased.

#### Complaint Handling

Every customer complaint will be received by Customer Service - Estate Management in each project for subsequent handling in coordination with relevant departments, such as Marketing, Legal, Finance or Project. In general, customer complaints are related to the process of handover of the product, including certificate completion and unit renovation.





Vimala Hills



## SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018 PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2018 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 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

We, the undersigned, testify that all information in the 2018 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.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2019

Jakarta, April 2019

### ANGGOTA DIREKSI | Member of the Board of Directors

**Dr. Cosmas Batubara**  
Direktur Utama  
President Director

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

**Indra Widjaja Antono**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director

**Cesar M. Dela Cruz**  
Direktur  
Director

**Bambang Setiobudi Madja**  
Direktur  
Director

**Miarni Ang**  
Direktur  
Director

**Paul Christian Ariyanto**  
Direktur  
Director

### ANGGOTA DEWAN KOMISARIS | Member of the Board of Commissioners

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

**Wibowo Ngaserin**  
Komisaris  
Commissioner





**Borneo City**









# Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
dan Entitas Anak  
Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2018  
dan Laporan Auditor Independen

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
and Subsidiaries  
Consolidated Financial Statements  
for the Year Ended December 31, 2018  
and Independent Auditors' Report

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

**DAFTAR ISI**

**CONTENTS**

**Pernyataan Direksi**

***Directors' Statement***

**Laporan Keuangan Konsolidasian**

***Consolidated Financial Statements***

	<b>Ekshibit/ Exhibit</b>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>

**Informasi Tambahan**

***Supplementary Information***

	<b>Lampiran/ Attachment</b>	
Laporan Posisi Keuangan	I	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	II	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	III	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	IV	<i>Statements of Cash Flows</i>
Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	V	<i>Information on Investment in Subsidiaries and Associates</i>

**Laporan Auditor Independen**

***Independent Auditors' Report***



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI  
TAMBAHAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
PT AGUNG PODO MORO LAND TBK DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND  
SUPPLEMENTARY INFORMATION  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
PT AGUNG PODO MORO LAND TBK AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We, the undersigned:*

- |                                  |   |   |
|----------------------------------|---|---|
| 1. Nama/Name                     | : | Cosmas Batubara   |
| Alamat Kantor/Office Address     | : | APL Tower Lt.45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470  |
| Alamat Domisili/Domicile Address | : | Jl. Cidurian No. 3, RT.005/004, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat                    |
| Nomor Telepon/Phone Number       | : | (62-21) 29034567  |
| Jabatan/Position                 | : | Direktur Utama / President Director   |
| 2. Nama/Name                     | : | Cesar M. Dela Cruz  |
| Alamat Kantor/Office Address     | : | APL Tower Lt.45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470  |
| Alamat Domisili/Domicile Address | : | Senayan City 15C, Senayan City Residence, Jl. Asia Afrika Kav. 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number       | : | (62-21) 29034567  |
| Jabatan/Position                 | : | Direktur Independen / Independent Director  |

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |   |   |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan;  | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of company's consolidated financial statements and supplementary information;</i>   |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                                      | 2. <i>The company's consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i>          |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan   | 3. a. <i>All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and</i>                             |
| b. Laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The company's consolidated financial statements and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.   | 4. <i>We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.</i>  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 28 Maret / March 28, 2019  
Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Director




METERAI  
TEMPEL  
10E10AFF620673501  
6000  
ENAM RIBU RUPIAH

**Cosmas Batubara**  
Direktur Utama / President Director

**Cesar M. Dela Cruz**  
Direktur Independen / Independent Director

Ekshibit A

Exhibit A

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	845.979.035	2.297.047.219	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	1.435.849.108	1.315.395.092	Trade account receivable from third parties - net
Piutang lain-lain				Other account receivable
Pihak berelasi	7,40	16.258.231	16.152.698	Related parties
Pihak ketiga		226.015.431	218.295.340	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	8	11.162.477	7.649.006	Hotel
Aset real estat	9	3.681.225.623	3.709.353.855	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	384.736.270	288.868.500	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	288.826.899	330.653.612	Prepaid expenses
Uang muka		1.385.369.658	1.249.558.379	Advances
Jumlah Aset Lancar		8.275.422.732	9.432.973.701	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Persediaan				Inventories
Hotel	8	59.909.205	152.812.890	Hotel
Aset real estat	9	7.455.044.337	5.810.746.465	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	11	75.416.931	77.019.122	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	862.319.896	566.328.610	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	81.040.406	727.347.509	Investment in associates
Uang muka investasi saham	42bb	-	132.929.475	Advance in investment in stock
Properti investasi - bersih	14	8.163.467.192	7.725.980.758	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	15	4.433.790.374	4.019.617.009	Property and equipment - net
Biaya yang ditangguhkan - bersih	16	30.495.281	27.478.340	Deferred charges - net
Aset pajak tangguhan	38c	103.341.557	74.654.125	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		13.247.083	11.893.100	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		21.308.407.172	19.357.142.313	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>29.583.829.904</b>	<b>28.790.116.014</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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.

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	17	56.000.000	83.000.000	Bank loans
Surat utang jangka menengah	18	-	300.000.000	Medium term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	1.033.066.195	710.852.975	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain				Other account payable
Pihak berelasi	20,40	1.755.002	313.925.319	Related parties
Pihak ketiga		885.407.755	870.886.212	Third parties
Utang pajak	21	95.014.796	148.914.761	Taxes payable
Utang akrual		179.107.474	182.763.473	Accrued payable
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	22	1.829.467.424	453.538.726	Bank loans
Utang obligasi	23	1.201.000.000	1.200.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		2.038.805	890.653	Liabilities for purchase property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.555.847.825	2.955.450.660	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.838.705.276	7.220.222.779	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	22	2.944.019.618	1.912.277.772	Bank loans
Utang obligasi	23	4.373.936.215	5.283.775.869	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		875.263	763.048	Liabilities for purchase property and equipment
Instrumen keuangan derivatif	26	-	83.421.757	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	1.840.707.989	2.387.527.894	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		165.266.465	170.096.155	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	25	212.122.249	234.504.467	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	38c	643.350	548.724	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		9.537.571.149	10.072.915.686	Total Non-current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		17.376.276.425	17.293.138.465	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham	27	1.936.456.170	1.936.456.170	Capital stock
Tambahan modal disetor - bersih	28	1.030.476.588	1.030.476.588	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali		(30.589.867)	(30.589.867)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		31.222.390	(18.815.482)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	29	105.000.000	95.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		5.709.015.575	5.689.458.536	Unappropriated
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		8.862.837.322	8.783.242.411	<b>Equity attributable to the owners of the Company</b>
Kepentingan non-pengendali	30a	3.344.716.157	2.713.735.138	Non-controlling interests
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		12.207.553.479	11.496.977.549	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		29.583.829.904	28.790.116.014	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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.

Ekshibit B

Exhibit B

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	31	5.035.325.429	7.043.036.602	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	32	(2.616.667.124)	(3.620.910.976)	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>2.418.658.305</u>	<u>3.422.125.626</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	33	(262.405.074)	(252.951.214)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	34	(1.015.453.907)	(1.130.489.822)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	51.185.864	58.294.115	Share in profit of associates
Laba penjualan aset tetap	15	202.925	919.682.125	Gain on sale of property and equipment
Penghasilan bunga	35	71.145.637	85.784.476	Interest income
Beban bunga dan keuangan	36	(849.366.237)	(795.650.074)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	38a	(179.935.082)	(285.264.728)	Final tax expense
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	26	240.268.901	(83.421.757)	Gain (loss) on derivative financial instruments
Kerugian lainnya - bersih		<u>(277.562.620)</u>	<u>(41.616.337)</u>	Other losses - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		196.738.712	1.896.492.410	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>	38b	<u>(3.008.420)</u>	<u>(13.911.010)</u>	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<u>193.730.292</u>	<u>1.882.581.400</u>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-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	25	63.227.287	(7.924.063)	Remeasurement of defined benefits obligation
Beban pajak penghasilan	38c	<u>(319.821)</u>	<u>(48.696)</u>	Income tax expense
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak		62.907.466	(7.972.759)	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	1.223.371	(24.138)	Share in other comprehensive income of associates
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:
Rugi nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual		(9.013.972)	(2.649.436)	Net fair value loss on available-for-sale financial assets
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		<u>(636.683)</u>	<u>(42.234)</u>	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain tahun Berjalan - Setelah Dikurangi Pajak		<u>54.480.182</u>	<u>(10.688.567)</u>	Total Other Comprehensive Income for the Year - Net of Tax
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>248.210.474</u>	<u>1.871.892.833</u>	<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		29.557.039	1.371.638.553	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	30b	<u>164.173.253</u>	<u>510.942.847</u>	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<u>193.730.292</u>	<u>1.882.581.400</u>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		79.594.911	1.360.451.892	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali		<u>168.615.563</u>	<u>511.440.941</u>	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<u>248.210.474</u>	<u>1.871.892.833</u>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b> (Dalam Rupiah penuh)	39	1,53	70,83	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b> (In full Rupiah amount)

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.



Ekshibit C

Exhibit C

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income																
	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid in capital-net	Opsi saham/ Stock option	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income				Saldo laba/ Retained earnings Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks	Ekuitas dapat didistribusikan kepada entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan luar negeri/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary	Kerugian nilai wajar keuangan lainnya tersisa untuk dibayar/ Net fair value loss on available-for-sale financial assets	Pengkuran kembali program manfaat pensiun balik/ Remeasurement of defined benefits obligation							
Saldo per 1 Januari 2017	2.050.090.000 (113.633.830)	1.389.679.134 (359.202.546)	-	35.411.406	45.845.060	16.496.412	(1.785.633)	-	-	-	(5.843.188)	85.000.000 10.000.000	4.366.549.106 (10.000.000)	(472.836.376)	7.508.605.921	2.462.156.788	9.970.762.709
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perubahan saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembelian saham dari kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47.086.279)	(76.137.072)	(123.223.351)
Dividen	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.729.123)	-	(38.729.123)	-	(38.729.123)
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277.390.469)	(277.390.469)
Peningkatan setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	246.549.950	246.549.950
Penurunan setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(152.885.000)	(152.885.000)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(24.138)	(42.234)	(2.649.436)	(8.470.853)	-	1.371.638.553	-	1.360.451.892	511.440.941	1.871.892.833	
Saldo per 31 Desember 2017	1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(1.809.771)	(42.234)	(2.649.436)	(14.314.041)	95.000.000 10.000.000	5.689.458.536 (10.000.000)	-	8.783.242.411	2.713.735.138	11.496.977.549	
Cadangan umum	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277.637.398)	(277.637.398)	
Peningkatan setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.385.400	176.385.400	
Penurunan setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.928.700)	(1.928.700)	
Pengembalian uang muka setoran modal non-pengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.533.900)	(11.533.900)	
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	577.080.054	577.080.054	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	1.223.371	(636.683)	(9.013.972)	58.465.156	-	29.557.039	-	79.594.911	168.615.563	248.210.474	
Saldo per 31 Desember 2018	1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(586.400)	(678.917)	(11.663.408)	44.151.115	105.000.000	5.709.015.575	-	8.862.837.322	3.344.716.157	12.207.553.479	

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.

Ekshibit D

Exhibit D

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	3.949.140.907	5.548.280.445	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(126.613.288)	(233.721.815)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	3.822.527.619	5.314.558.630	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(541.871.090)	(557.414.183)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(3.023.296.699)	(4.612.633.236)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	257.359.830	144.511.211	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(1.033.028.069)	(859.300.355)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(30.635.666)	(23.834.519)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(806.303.905)	(738.623.663)	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan aset tetap	618.220	1.277.289.722	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan bunga	62.743.283	82.366.254	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	210.500.000	74.525.000	Dividends received from associates
Penerimaan (pemberian) piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(105.533)	1.506.364	Decrease (increase) in other account receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(601.259.647)	(496.696.064)	Acquisitions of property and equipment
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	-	(490.893.025)	Additional of investment in associates
Perolehan properti investasi	(686.541.717)	(448.347.201)	Acquisitions of investment properties
Penempatan aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	(151.328.977)	(255.106.192)	Placement of other financial assets investment in shares and units
Penambahan aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya	(14.089.496)	(134.088.600)	Placement of other financial assets restricted cash in banks
Peningkatan (penurunan) uang muka investasi saham	15.466.100	(132.929.475)	Additional (deduction) advance in investment in stock
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(3.016.941)	(19.521.632)	Deferred charges paid
Penurunan kas dan bank akibat pelepasan entitas anak	-	(16.609.133)	Decrease in cash on hand and in banks due to disposal of subsidiary
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya deposito berjangka	17.260.360	(14.856.472)	Withdrawal (placement) of other financial assets time deposits
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.149.754.348)	(573.360.454)	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang obligasi	-	3.993.300.000	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang bank jangka panjang	2.966.716.635	888.545.859	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) surat utang jangka menengah	(300.000.000)	300.000.000	Proceeds (payment) from medium term notes
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi	(269.048.000)	147.722.340	Additional (payment) of other account payable to related parties
Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan non-pengendali	29.959.988	246.549.950	Additional capital contribution of non-controlling interest
Penerimaan utang bank jangka pendek	-	163.440.766	Proceeds from short-term bank loans
Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan non-pengendali	-	(152.885.000)	Decrease in capital contribution of non-controlling interest
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(176.263.004)	(277.390.469)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal kepada kepentingan non-pengendali	(11.533.900)	-	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka panjang	(517.405.479)	(1.308.346.579)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(27.000.000)	(124.861.060)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan non-pengendali	-	(123.223.351)	Payment of share ownership of non-controlling interests
Pembayaran utang obligasi	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(80.168.490)	Payment of bond issuance costs
Pembayaran dividen tunai	-	(38.729.123)	Payment of cash dividends
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(1.629.401)	(759.474)	Payment of liabilities for purchase property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	493.796.839	2.433.195.369	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(1.462.261.414)</b>	<b>1.121.211.252</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>2.297.047.219</b>	<b>1.172.966.926</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	11.193.230	2.869.041	Effect on foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>845.979.035</b>	<b>2.297.047.219</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

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.

Ekshibit E

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 November 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 108 tanggal 27 Juli 2017, dari Ardi Kristiar, S.H., MBA, notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan perubahan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan pasal 4 ayat 2 mengenai penurunan modal ditempatkan dan disetor. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 30 September 2017.

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 1.525 dan 1.850 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, dengan PT Sunter Agung sebagai pemegang saham utama.

Exhibit E

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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. 108 dated July 27, 2017, of Ardi Kristiar, S.H., MBA, replacement of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, regarding the realignment of the Company's Articles of Association article 4 paragraph 2 regarding decrease in subscribed and paid-up capital stock. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 dated September 30, 2017.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate business, including land acquisition, development, and sale of land, either land for housing, or land for industries, and sale of land along with the building. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental and sale of land including building apartments, malls and offices, with projects namely Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 and Grand Madison and investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.

The Company and its subsidiaries ("the Group") had average total number of 1,525 and 1,850 employees as of December 31, 2018 and 2017 respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group, with PT Sunter Agung as the ultimate controlling party.

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal  
31 Desember 2018 and 2017 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31,  
2018 and 2017 consists of the following:

	2018	2017	
Komisaris Utama (Independen)	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Direktur Utama	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indrajaja Indra Widjaja Antono	H. Noer Indrajaja Veriyanto Setiady Indra Widjaja Antono	Vice President Director
Direktur	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Directors
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
<b>Komite Audit</b>			<b>Audit Committee</b>
Ketua	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono Djajarizki	Indaryono Djajarizki	Members
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Head

Perusahaan merubah susunan pengurus Perusahaan  
melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai  
dengan Akta No. 04 tanggal 9 Mei 2018 yang dibuat  
di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn,  
notaris di Jakarta.

The Company changes the composition of the  
Company's management through the General  
Meeting of Shareholders (GMS) in accordance with  
Deed No. 04 dated May 9, 2018 made before  
Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, notary in  
Jakarta.

**b. Entitas Anak**

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode  
pelaporan adalah sebagai berikut:

**b. Consolidated Subsidiaries**

Details of the Group's subsidiaries at the end of the  
reporting period are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature of Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
					2018	2017	2018	2017
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	536.074.656	561.821.905
PT Kencana Unggul sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Jakarta	2009	Green Bay	99,98%	99,97%	4.989.271.193	4.775.613.367
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	895.839.694	932.494.767
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	3.507.597	6.164.693
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/ Apartments, housing and shop houses	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,94%	99,94%	796.795.247	801.455.593
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	83.972.937	90.589.310
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2011	Hotel Amaris Thamrin City	75,00%	75,00%	67.738.953	70.055.267
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/ Housing	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	559.690.469	537.930.471



Ekshibit E/3

Exhibit E/3

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/Total Assets Before Elimination	
					2018	2017	2018	2017
PT Griya Panceloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	99,92%	99,92%	1.315.287.363	1.290.604.138
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	2012	Vimala Hills	99,90%	99,90%	1.049.517.516	782.659.941
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	2012	SOHO@ Pancoran	99,99%	99,99%	584.465.996	572.170.970
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	2011	-	99,90%	99,90%	668.384.733	689.889.530
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	2012	SOHO@ Podomoro city	99,93%	99,93%	1.008.085.313	1.149.238.151
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2012	Metro Park Residence	80,00%	80,00%	66.697.634	73.078.339
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Pra-operasi / Pre-operating	-	51,00%	51,00%	72.585.350	72.651.578
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Pra-operasi / Pre-operating	-	51,00%	51,00%	92.241.645	92.254.357
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2013	The BnB Hotel	51,00%	51,00%	50.382.930	51.004.687
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	40.030.827	40.039.199
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/ Apartments	Bandung	2013	Parahyangan Residences	51,00%	51,00%	74.498.149	134.558.886
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	2012	The Plaza Balikpapan	65,00%	65,00%	1.421.659.117	1.229.137.842
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	63,00%	63,00%	1.327.942.253	1.304.765.146
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	Pra-operasi / Pre-operating	-	55,00%	55,00%	850.819.352	836.530.100
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2015	Podomoro Golf View	100,00%	100,00%	853.003.759	715.387.876
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	2017	-	70,00%	70,00%	175.962.752	172.664.422
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	Pra-operasi/ Pre-operating	Hotel Pullman Bandung City Center	90,00%	90,00%	553.709.275	421.826.896
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	100,00%	100,00%	251.100.647	230.209.923
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2015	The Pakubuwono Spring	60,00%	60,00%	1.101.313.110	859.538.324
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	508.441	499.437
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	500.449	510.874
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	Jasa pengelolaan/ Management Service	Jakarta	2016	-	100,00%	100,00%	12.953.511	16.928.306
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/ Apartment, shop house and houses	Batam	2013	Orchard Park Batam	80,00%	80,00%	534.970.256	737.146.224

Ekshibit E/4

Exhibit E/4

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature of Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
					2018	2017	2018	2017
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartment, office, mall, and hotel operator	Medan	2013	Podomoro City Deli Medan	58,00%	58,00%	2.250.552.184	2.146.404.491
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	2013	Harco Glodok	69,00%	69,00%	756.893.581	822.497.880
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2014	Plaza Kenari Mas	50,01%	50,01%	226.855.703	290.326.245
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	85,00%	85,00%	687.538.330	676.108.070
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	1.466.526.069	636.847.186
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	1.421.468	500.000
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	501.700	500.000
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	501.700	500.000
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	Pra-operasi / Pre-operating	-	70,00%	70,00%	291.880.051	263.322.345
APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and Management Consultation	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.329.136.694	4.040.184.356
<b>Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership</b>								
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2009	Mal Emporium Pluit	52,78%	52,78%	668.350.383	689.867.516
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP ***))	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,93%	363.669.138	353.076.505
PT Muara Wisesa Samudra (MWS ***))	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses	Jakarta	2012	Pluit City	79,98%	79,94%	3.190.621.751	2.895.410.542
PT Tirta Kelola Sukses (TKS ***))	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,93%	780.769	3.826.116
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***))	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,88%	99,83%	73.817	74.287
PT Buana Surya Lestari (BSL ****))	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,94%	89,94%	272.389.631	272.428.314
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****))	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,94%	99,94%	516.115.147	515.849.582
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,99%	89,99%	263.093.535	230.635.853
PT Tatar Kertabumi (TK *****)	Perumahan, rumah toko dan apartemen/ Houses, shop houses and apartments	Karawang	2018	Taruma City	89,99%	89,99%	162.832.399	112.895.413
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	2013	-	64,94%	64,94%	2.812.551	2.813.516
Podomoro Properties Pte LTD (PPR *****))	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and management consultation	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.326.357.458	4.038.456.027
PT Pesona Mitra Kembang Mas (PMKM) *****))	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses	Bandung	2018	Podomoro Park	54,98%	-	1.518.981.476	-

\*) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS  
 \*\*) 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  
 \*\*\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR / Indirect ownership through APLR  
 \*\*\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM / Indirect ownership through CTM

Ekshibit E/5

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Pada bulan Mei 2017, Perusahaan mendirikan APLR dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar USD 50 ribu dan SGD 1 atau setara dengan 100% kepemilikan saham APLR.

Pada bulan Mei 2017, APLR, entitas anak, mendirikan PPR dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar USD 78.600 ribu dan SGD 1 atau setara dengan 100% kepemilikan saham PPR.

Pada bulan Juli 2017, Perusahaan membeli saham BPS dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 121.873.349 ribu atau setara dengan 12% kepemilikan di BPS. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 46.180.990 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada bulan Agustus 2017, Perusahaan mendirikan PBI dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 350.000 ribu atau setara dengan 70% kepemilikan saham PBI.

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan menjual 100% atau sebanyak 70.000 lembar saham CPP kepada Strategic Property Investors Company Limited, pihak ketiga (Catatan 37).

Pada bulan Desember 2017, 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 905.289 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada bulan Desember 2018, CTM, entitas anak meningkatkan kepemilikan pada PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) sebesar Rp 212.724.038 ribu atau setara dengan 17% kepemilikan di PMKM. Tidak ada *goodwill* atau laba yang timbul dari akuisisi bertahap tersebut.

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

**Saham**

Pada tanggal 1 November 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 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 November 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan sebanyak 19.364.561.700 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 27).

Exhibit E/5

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

In May 2017, the Company established APLR with issued and paid up capital of USD 50 thousand and SGD 1 or equivalent to 100% ownership in APLR.

In May 2017, APLR, a subsidiary, established PPR with issued and paid-up capital of USD 78,600 thousand and SGD 1 or equivalent to 100% ownership in PPR.

In July 2017, the Company acquired BPS's share from another shareholder, amounting to Rp 121,873,349 thousand or equivalent to 12% ownership in BPS. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiaries and changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 46,180,990 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

In August 2017, the Company established PBI with issued and paid up capital of Rp 350,000 thousand or equivalent to 70% ownership in PBI.

In December 2017, the Company sold 100% shares CPP or 70,000 shares of CPP to Strategic Property Investors Company Limited, a third party (Note 37).

In December 2017, the Company acquired 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 changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 905,289 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

In December 2018, CTM, a subsidiary increase its ownership on PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) amounted to Rp 212,724,038 thousand or equivalent to 17% ownership at PMKM. There is no goodwill or a gain arising from partial acquisition.

**c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company**

**Shares**

On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia - OJK) in his letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2018, all of the Company's 19,364,561,700 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 27).

Ekshibit E/6

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**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. Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Agustus 2016, seluruh Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 ini telah dilunasi.

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 23). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Agustus 2017, seluruh Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 ini telah dilunasi.

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 23). Pada tanggal 27 Juni 2018, obligasi tahap I tersebut telah dilunasi.

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.

Pada tahun 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan Senior Notes dengan dana yang dihimpun sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,95% per tahun. Pada tanggal 2 Juni 2017, Senior Notes tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Singapura.

Exhibit E/6

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**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. On August 26, 2011, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. In August 2016, Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 has been paid off.

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 23). On August 16, 2012, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. In August 2017, Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 has been paid off.

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 23). On June 27, 2018, the bonds-phase I have been fully paid.

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%, respectively. 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.

In 2017, APLR, a subsidiary, issued Senior Notes with collected target funds amounting to USD 300,000 thousand with annual fixed coupon rate of 5.95%. On June 2, 2017, Senior Notes have been listed on the Singapore Stock Exchange.



Ekshibit E/7

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN  
REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI  
KEUANGAN (ISAK)**

Standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap SAK yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan secara keseluruhan adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi - Pengalihan Properti Investasi";
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif";
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"; dan
- PSAK No. 69, "Agrikultur".

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen juga sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 dan 2020 sebagai berikut:

1 Januari 2019

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2018), "Kombinasi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja - Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program";
- PSAK No. 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman";
- PSAK No. 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan";
- PSAK No. 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama";
- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"; dan
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

1 Januari 2020

- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK No. 73, "Sewa".

Penerapan dini atas standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar tersebut diperkenankan. Adapun penerapan dini atas PSAK No. 73 hanya diperkenankan jika telah menerapkan secara dini PSAK No. 72.

Exhibit E/7

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF  
FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND  
INTERPRETATION OF PSAK (ISAK)**

New standards and interpretations and amendments or improvements to SAK those issued and effective for the annual period beginning on or after January 1, 2018 which do not have material impact on the whole financial statements are as follows:

- Amendment to PSAK No. 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative";
- Amendment to PSAK No. 13, "Investment Property - Transfers of Investment Property";
- PSAK No. 15 (Improvement 2017), "Investment in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants";
- Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses";
- Amendment to PSAK No. 53, "Share-based Payment - Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions";
- PSAK No. 67 (Improvement 2017), "Disclosures of Interest in Other Entities"; and
- PSAK No. 69, "Agriculture".

As at the authorization date of the financial statements, the management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretations and amendments or improvements to standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments and improvements shall effective for the annual period beginning on or after January 1, 2019 and 2020 as follows:

January 1, 2019

- PSAK No. 22 (Improvement 2018), "Business Combination";
- Amendment to PSAK No. 24, "Employee Benefits - Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK No. 26 (Improvement 2018), "Borrowing Cost";
- PSAK No. 46 (Improvement 2018), "Income Taxes";
- PSAK No. 66 (Improvement 2018), "Joint Arrangements";
- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"; and
- ISAK No. 34, "Uncertainty over Income Tax Treatments".

January 1, 2020

- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 Financial Instruments with PSAK No. 62 Insurance Contract";
- PSAK No. 71, "Financial Instruments";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers"; and
- PSAK No. 73, "Leases".

Early adoption of the above new standards and interpretations and amendments or improvements to standards is permitted. While early adoption of PSAK No. 73 is permitted only upon early adoption of PSAK No. 72.

Ekshibit E/8

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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 instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Exhibit E/8

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Ekshibit E/9

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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 sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Exhibit E/9

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*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 are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.*

*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 may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.*

*Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.*

Ekshibit E/10

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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 No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

*Goodwill* diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Exhibit E/10

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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 No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

*Goodwill* is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.



Ekshibit E/11

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK No. 55 atau PSAK No. 57; *Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi* dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi di mana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Exhibit E/11

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.*

*When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.*

*Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.*

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 55 or PSAK No. 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being acquired in profit or loss.*

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquire 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 acquire prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.*

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.*

Ekshibit E/12

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan  
Dalam Mata Uang Asing**

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

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 non-moneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup (APLR) dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan non-pengendali).

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
2. 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);

Exhibit E/12

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**e. Transactions and Translation of Financial  
Statements in Foreign Currencies**

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in United States United States Dollar. The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations (APLR) are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

**f. Transactions with Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

1. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
  - i. has control or joint control over the reporting entity;
  - ii. has significant influence over the reporting entity; or
  - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
2. 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);

Ekshibit E/13

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

- 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 pascakerja 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 (1);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**g. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) dan nilai wajar melalui laba rugi.

Exhibit E/13

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

- 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 (1);
- vii. A person identified in (1) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**g. Financial Assets**

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Group's financial assets are classified as loans and receivables and available for sale (AFS) and fair value to profit or loss.

Ekshibit E/14

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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.

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.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT) yang dimiliki oleh Perusahaan, tercatat di bursa efek Thailand dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan. Investasi pada SHREIT diklasifikasikan sebagai investasi AFS ekuitas.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan di ekuitas sebagai akumulasi keuntungan atau kerugian nilai wajar bersih atas AFS kecuali untuk kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada kerugian nilai wajar bersih atas AFS direklas ke laba rugi.

Perbedaan selisih kurs mata uang asing atas investasi AFS ekuitas (bukan moneter) dicatat dalam ekuitas.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Exhibit E/14

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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.

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.

Available-for-sale (AFS)

Investment in *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT) held by the Company, are listed on the Stock Exchange of Thailand and traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value at the end of each reporting period. Investments in SHREIT classified as investment equity AFS.

Gains or losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in net fair value gains or losses on AFS financial asset, with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in net fair value loss on AFS financial asset reserve is reclassified to profit or loss.

Foreign exchange differences on (non-monetary) equity AFS investments taken into equity.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Company's right to receive the dividends are established.



Ekshibit E/15

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dinilai 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 di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif 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; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan 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 gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Exhibit E/15

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization; or
- The disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

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.

Ekshibit E/16

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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 objektif 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.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

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.

Exhibit E/16

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*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.*

*In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses are subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment can be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.*

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.*

Ekshibit E/17

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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 penghasilan 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**

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

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.

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Exhibit E/17

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*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**

*Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.*

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.*

*Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.*

Financial Liabilities

*Financial liabilities are classified as either financial liability "at FVTPL" or "at amortized cost".*

Ekshibit E/18

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar  
melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL yang diukur pada nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 44.

Liabilitas Keuangan Pada Biaya Perolehan  
Diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Exhibit E/18

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK No. 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability. Fair value is determined in the manner described in Note 44.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities which include trade and other accounts payables, bonds payable, bank loans and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.



Ekshibit E/19

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (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 liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa. 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 keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

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 dijamin 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.

Exhibit E/19

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expires. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. **Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

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.

Ekshibit E/20

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK No. 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 No. 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.

Exhibit E/20

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*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 No. 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.*

*An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.*

*The requirements of PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, is 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 No. 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.*

Ekshibit E/21

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Exhibit E/21

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.*

*The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.*

*When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).*

*When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.*

*If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.*

Ekshibit E/22

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Exhibit E/22

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,5% - 3% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**m. Persediaan Hotel**

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**n. Persediaan Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, perkantoran dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

**l. Funds/Reserve For Replacement of Furniture and Equipment**

Reserve for replacement of furniture and equipment is set at 0.5% - 3% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

**m. Hotel Inventories**

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

**n. Real Estate Asset Inventories**

Real estate assets, which consist of apartment, offices and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition costs;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.



Ekshibit E/23

Exhibit E/23

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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 Di Muka**

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, 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 capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes 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 measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and facilities
Machinery and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

Ekshibit E/24

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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, atau 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.

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.

Exhibit E/24

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Investment properties include 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 is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, or commencement of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Building and facilities
Office equipment
Vehicles
Project equipment
Machine and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying amounts are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Ekshibit E/25

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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* timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (lihat Catatan 3d di atas) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

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.

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 Nonkeuangan Kecuali Goodwill**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan 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.

Exhibit E/25

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*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 on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (see 3d above) less accumulated impairment losses, if any.*

*For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which have been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.*

*On disposal of the relevant cash generating unit, the attributed 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 associates is described in Note 3k.*

t. **Impairment of Nonfinancial Asset Except Goodwill**

*At the end of each reporting period, the Group reviews 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.*

Ekshibit E/26

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (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 Pascakerja

Grup memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

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.

Exhibit E/26

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3s.

u. Post-employment Benefits

The Group established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003. No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

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.



Ekshibit E/27

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

w. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

x. 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.

Exhibit E/27

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

v. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit or loss when control is loss.

The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

w. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

x. 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.

Ekshibit E/28

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

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;
- 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.

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.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran 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.

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.

Exhibit E/28

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*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.*

y. Revenue and Expense Recognition

Sales

*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;*
- *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.*

*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.*

*Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings 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.*

*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 in profit or loss as incurred.*

Ekshibit E/29

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**Pendapatan Sewa**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

**Pendapatan Hotel**

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

**Pendapatan Bunga**

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

**Beban**

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

**z. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

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

Exhibit E/29

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**Rental Income**

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

*Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.*

**Hotel Revenue**

*Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.*

**Interest Revenue**

*Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.*

**Expenses**

*Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method is 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).*

**z. Income Tax**

*Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred 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 profit 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 arise from*

Ekshibit E/30

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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.

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.

aa. 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.

bb. Instrumen Keuangan Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 26.

Exhibit E/30

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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 arise 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.

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.

aa. 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.

bb. Derivative Financial Instruments

The Group uses financial instruments to manage its exposure to foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 26.



Ekshibit E/31

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri ketika memenuhi definisi dari derivatif jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

cc. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

1. 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);
2. 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
3. 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.

Exhibit E/31

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period.*

*Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as accounting hedge and therefore changes in fair values are recognized immediately in earnings.*

*Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when they meet the definition of a derivative, their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in earnings.*

*A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.*

cc. Segment Information

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

*An operating segment is a component of an entity:*

1. *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);*
2. *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*
3. *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.*

Ekshibit E/32

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI  
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau G, I dan F**

**Pulau G**

Seperti diungkapkan dalam Catatan 42, sehubungan dengan berakhirnya izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, MWS sedang mengajukan permohonan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G kepada Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G tidak dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 46a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 3) Pencabutan pengenaan sanksi administratif paksaan pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 46a).

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan dan MWS belum memperoleh perpanjangan ijin pelaksanaan reklamasi dari Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi dapat diperpanjang.

Exhibit E/32

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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**

*Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.*

**Real Estate Asset - Land not Yet Developed Island G, I and F**

**Island G**

*As disclosed in Note 42, in connection with the expiration of reclamation permit of the Island G, MWS is applying for an extension of the Island G reclamation permit to the Governor of DKI Jakarta. Until the issuance date of the consolidated financial statements, the extension of reclamation permit for Island G is in process. Management believes, after consulting with legal consultants, that the extension of reclamation permits Island G can still be granted on the basis of the following considerations: 1) Permit for reclamation of Island G is not revoked and is in the process of extension and precedent for extending the previous reclamation permit; 2) The court ruling on MWS Island G which has permanent legal force (Note 46a) therefore the reclamation activities that have been carried out and have been granted permission to date have not violated the procedures and administration and legislation in issuing the Reclamation Implementation Permit; 3) Revocation of imposing administrative sanctions in the form of temporary termination of All MWS activities on Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 46a).*

*On September 27, 2018, Company submitted an information disclosure through letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by the Provincial Government of DKI Jakarta. In the letter, the Company informed continuation of development of Island G and spatial and the purpose arrangement. Up to the date of independent auditors' report, the Company has not yet received extension of the reclamation permit with Governor of DKI Jakarta. Management believes that the reclamation permit of Island G will be extended.*

Ekshibit E/33

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**Pulau I**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 46a, tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dalam Surat Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya No. 193 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 42, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi pulau I milik JKP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2018, JKP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 513.885.571 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan master plan dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 42, berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen dan dapat ditempuh JKP sehubungan dengan pencabutan izin pelaksanaan Pulau I yang terutama adalah upaya administrasi dan upaya hukum. Pendapat lainnya yang juga menjadi perhatian manajemen adalah bahwa tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

**Pulau F**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 42, ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 42, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Exhibit E/33

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**Island I**

As disclosed in Note 46a, lawsuits for the cancellation of the Island I reclamation permit in Governor Decree Number 2269 Year 2015 dated October 22, 2015, have been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision No. 193 K/TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, refused the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

As disclosed in Note 42, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 concerning revocation of some governor decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I owned by JKP is included in the Governor's Decree, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the Island I reclamation permit, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional island I contributions to the Regional Secretary of Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Coastal Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.

As of December 31, 2018, JKP recorded a reclamation asset of Rp 513,885,571 thousand, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making a master plan and carrying out plans, as well as the burden of contributions required in the reclamation permit.

As explained further in Note 42, based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned several things that were of concern to management and JKP could take in connection with the revocation of licenses for the implementation of Island I which were mainly administrative and legal efforts. Another opinion that also concerns management is that legal actions carried out before revocation no longer have binding legal powers to be asked for obligations to companies that receive licenses, so that commitments and obligations before and after revocation decisions must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation has the same value as material losses including compensation because the rights and obligations of the recipient of the permit are not given processually according to the general principle of good governance.

**Island F**

As disclosed in Note 42, ADP entered into a cooperation agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), as the holder of the Island F reclamation concession right.

As disclosed in Note 42, on September 6, 2018, the Governor of the Province of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 concerning revocation of some governor decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permit for the implementation of reclamation Island F owned by Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.

Ekshibit E/34

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Sebagaimana juga diungkapkan dalam Catatan 42, tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2018, ADP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 354.474.592 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh ijin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan master plan dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 42, berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen dan dapat ditempuh ADP sehubungan dengan pencabutan izin pelaksanaan Pulau F yang terutama adalah upaya administrasi, upaya hukum dan upaya hukum baik litigasi maupun non-litigasi.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.877.118.668 ribu, Pulau I sebesar Rp 513.885.571 ribu dan Pulau F sebesar Rp 354.474.592 ribu, sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun asset real estat (Catatan 9) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018. Manajemen Perusahaan, JKP dan ADP berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut akan dapat dipulihkan melalui upaya-upaya yang telah dan akan ditempuh. Penyerahan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta telah dilakukan. Sesuai dengan pendapat hukum dari ahli hukum, upaya administrasi dan upaya hukum baik litigasi maupun non-litigasi dapat ditempuh.

**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 di bawah 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 3y. 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.

Exhibit E/34

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Regarding the revocation reclamation permit of Island F, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Board, on October 26, 2018.

As also disclosed in Note 42, lawsuits for cancellation reclamation permit of Island F in Governor Decree No. 2268 Year 2015 dated October 22, 2015, have been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision Number 192 K/TUN/LH/2018 May 31 2018, rejecting the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

As of December 31, 2018, ADP recorded a reclamation asset of Rp. 354,474,592 thousand, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations, contributions and additional contributions required in the reclamation permit.

As explained further in Note 42, based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned several things that were of concern to management and could be taken by ADP in connection with the revocation of the license to carry out the Island F which was mainly administrative efforts, legal efforts and efforts law both litigation and non-litigation.

The carrying amount reclamation assets of Island G is Rp 2,877,118,668 thousand, Island I is Rp 513,885,571 thousand and Island F is Rp 354,474,592 thousand, as part of the land has not been developed in real estate asset accounts (Note 9) in the consolidated financial position as of December 31, 2018. The Company's management, JKP and ADP are of the opinion that the carrying amount will be recoverable through efforts that have been and will be taken. Submission of a list of realization of the implementation of obligations, contributions, and additional contributions to the Regional Secretary of the Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta North Coast Reclamation Reclamation Management Coordination Board. In accordance with the legal opinions of legal experts, administrative efforts and legal efforts both litigation and non-litigation can be taken.

**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 recognizes 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 3y. 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 evaluates them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the projects are disclosed in Note 31 and expense from the project are disclosed in Note 32.



Ekshibit E/35

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**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.

**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 direviu 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 di masa 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 pascakerja 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 pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 25.

**Penilaian Instrumen Keuangan**

Seperti dijelaskan dalam Catatan 44, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 44 memberikan informasi yang rinci

Exhibit E/35

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**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.*

**Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment**

*The useful life of each item of the Group's 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 of the Group's assumption is 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 25.*

**Valuation of Financial Instruments**

*As described in Note 44, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 44 provides detailed information about the key assumptions used in*

Ekshibit E/36

Exhibit E/36

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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.

the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

**5. KAS DAN SETARA KAS**

	2018	2017
Kas		
Rupiah	3.539.389	3.509.074
Dolar Amerika Serikat	266.461	677.410
Bank		
Rupiah		
Bank Central Asia	57.523.065	26.589.656
Bank Maybank Indonesia	42.806.736	18.388.536
Bank Negara Indonesia	27.617.420	25.733.187
Bank CIMB Niaga	19.705.856	38.154.132
Bank Pan Indonesia	11.914.340	6.574.960
Bank BNP Paribas Indonesia	8.139.795	-
Bank Mandiri	5.069.617	6.246.504
Bank Victoria International	3.234.412	-
Bank Tabungan Negara	2.958.062	1.261.978
Bank Permata	2.174.123	1.060.112
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	2.033.175	339.728
Dolar Amerika Serikat		
BNP Paribas	13.086.460	1.502.740
Bank Pan Indonesia	5.790.029	2.928.907
Bank Maybank Indonesia	5.185.950	4.954.367
Bank Negara Indonesia	3.879.877	381.302
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	2.652.972	2.380.915
Euro		
Bank CIMB Niaga	1.248.377	7.310.036
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia	209.256.716	1.600.062.617
Bank KEB Hana Indonesia	181.000.000	12.000.000
Bank UOB Indonesia	65.251.000	24.500.000
Bank Victoria International	48.684.903	27.877.564
Bank Negara Indonesia	34.906.900	218.617.684
Bank Permata	22.530.892	29.156.891
Bank Windu Kentjana	22.500.000	4.000.000
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 20.000.000 ribu)	22.805.047	47.704.131
Dolar Amerika Serikat		
Bank Maybank Indonesia	18.655.694	127.731.006
Bank Negara Indonesia	2.203.500	59.015.088
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 20.000.000 ribu)	2.534.175	203.221
Jumlah	849.154.943	2.298.861.746
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(3.175.908)	(1.814.527)
Bersih	845.979.035	2.297.047.219
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,95% - 9,00%	3,25% - 9,50%
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	0,25% - 1,00%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Cash on hand	
Rupiah	
United States Dollar	
Cash in banks	
Rupiah	
Bank Central Asia	
Bank Maybank Indonesia	
Bank Negara Indonesia	
Bank CIMB Niaga	
Bank Pan Indonesia	
Bank BNP Paribas Indonesia	
Bank Mandiri	
Bank Victoria International	
Bank Tabungan Negara	
Bank Permata	
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	
United States Dollar	
BNP Paribas	
Bank Pan Indonesia	
Bank Maybank Indonesia	
Bank Negara Indonesia	
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	
Euro	
Bank CIMB Niaga	
Time deposits	
Rupiah	
Bank Maybank Indonesia	
Bank KEB Hana Indonesia	
Bank UOB Indonesia	
Bank Victoria International	
Bank Negara Indonesia	
Bank Permata	
Bank Windu Kentjana	
Others (each below Rp 20,000,000 thousand)	
United States Dollar	
Bank Maybank Indonesia	
Bank Negara Indonesia	
Others (each below Rp 20,000,000 thousand)	
Total	
Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)	
Net	
Interest rate per annum on time deposits	
Rupiah	
United States Dollar	

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

Ekshibit E/37

Exhibit E/37

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2018
a. Berdasarkan jenis usaha	
Penjualan	
Apartemen	671.644.842
Kios dan toko	223.876.687
Rumah tinggal	161.738.318
Rumah kantor	135.330.107
Perkantoran	105.247.193
Tanah	30.211.200
Ballroom	20.410.158
Rumah toko	2.029.552
Pendapatan	
Sewa	64.102.216
Hotel	21.476.580
Jumlah	1.436.066.853
Cadangan kerugian penurunan nilai	(217.745)
Bersih	1.435.849.108
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya	
Belum jatuh tempo	1.351.701.930
Jatuh tempo	
1 - 30 hari	32.584.965
31 - 60 hari	9.049.588
61 - 90 hari	6.551.565
91 - 120 hari	25.294.643
Lewat 120 hari	10.666.417
Bersih	1.435.849.108

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 12.543.543 ribu dan Rp 12.194.290 ribu masing-masing pada tahun 2018 dan 2017 merupakan piutang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal, kios dan toko dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek Grand Madison, Green Permata, Grand Taruma, Soho Pancoran, Metro Park Residence, Vimala Hills, Soho Podomoro City, The Plaza Balikpapan, Podomoro Golf View, Orchard Park Batam, The Pakubowono Spring, Podomoro City Deli Medan, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas.

Piutang usaha atas penjualan ballroom berasal dari proyek Green Bay (KUS).

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek Podomoro Golf View (GTS).

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 741.645.874 ribu dan Rp 873.646.918 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 217.745 ribu pada tahun 2018 dan 2017.

6. TRADE ACCOUNT RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2017
a. By type of business	
Sales	
Apartments	513.902.634
Kiosk and counters	303.471.057
Houses	56.414.578
Home offices	165.179.404
Offices	146.867.611
Land	-
Ballroom	40.810.158
Shophouses	9.420.353
Revenues	
Rental	68.683.827
Hotel	10.863.215
Total	1.315.612.837
Allowance for impairment losses	(217.745)
Net	1.315.395.092
b. Aging of trade account receivable not impaired	
Not yet due	1.226.521.792
Past due	
1 - 30 days	36.230.023
31 - 60 days	6.676.544
61 - 90 days	6.989.805
91 - 120 days	31.896.746
More than 120 days	7.080.182
Net	1.315.395.092

All trade account receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 12,543,543 thousand and Rp 12,194,290 thousand 2018 and 2017, respectively, which are denominated in United States Dollar.

Trade account receivable from sale of apartments, home offices and offices are mainly derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

Trade account receivable from sale of houses, kiosks and counters and shophouses are derived from the sale of Grand Madison, Green Permata, Grand Taruma, Soho Pancoran, Metro Park Residence, Vimala Hills, Soho Podomoro City, The Plaza Balikpapan, Podomoro Golf View, Orchard Park Batam, The Pakubowono Spring, Podomoro City Deli Medan, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas projects.

Trade account receivable from ballroom sales was derived from Green Bay project (KUS).

Trade account receivable from land sales was derived from Podomoro Golf View Project (GTS).

Trade account 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, 2018 and 2017, trade account receivable amounting to Rp 741,645,874 thousand and Rp 873,646,918 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 22).

Allowance for impairment losses amounted to Rp 217,745 thousand in 2018 and 2017, respectively.

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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.

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

**7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI**

	2018
PT Prima Buana Internusa (PBI)	8.055.078
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	7.156.060
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000 ribu)	1.047.093
<b>Jumlah</b>	<b>16.258.231</b>

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup. Piutang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

**7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES**

	2017	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	7.356.428	PT Prima Buana Internusa (PBI)
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	6.879.273	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	1.063.164	PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)
Others (each below Rp 1,000,000 thousand)	853.833	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
<b>Total</b>	<b>16.152.698</b>	<b>Total</b>

Other receivable from related parties mainly represents advance payments of related party expenses made by the Group. No interest is charged on other accounts receivable.

Management believes that all the other receivable from related parties are fully collectible, therefore no allowance for impairment losses was provided.

**8. PERSEDIAAN HOTEL**

	2018
Aset lancar	
Makanan dan minuman	6.516.685
Perlengkapan	4.636.782
Barang dagangan	9.010
<b>Jumlah</b>	<b>11.162.477</b>
Aset tidak lancar	
Perlengkapan operasional hotel	59.909.205

**8. HOTEL INVENTORIES**

	2017	
Current assets		Current assets
Food and beverages	3.946.113	Food and beverages
Supplies	3.693.883	Supplies
Merchandises	9.010	Merchandises
<b>Total</b>	<b>7.649.006</b>	<b>Total</b>
Non-current assets		Non-current assets
Hotel's operating equipment	152.812.890	Hotel's operating equipment

**9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**Aset Lancar**

	2018
<b>Bangunan siap dijual</b>	
<u><b>Apartemen dan perkantoran siap dijual</b></u>	
Metro Park Residence	33.109.334
Central Park	21.764.716
The Lavande	2.303.160
Gading Nias	914.322
Parahyangan Residences	382.364
Royal Mediterania Garden	287.353
<u><b>Kios dan counter siap dijual</b></u>	
Plaza Kenari Mas	129.580.485
The Plaza Balikpapan	7.688.063
<u><b>Rumah siap dijual</b></u>	
Vimala Hills	54.032.820
Green Permata	10.304.162
<b>Subjumlah</b>	<b>260.366.779</b>

**9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES**

**Current Assets**

	2017	
<b>Buildings ready for sale</b>		<b>Buildings ready for sale</b>
<u><b>Apartments and offices ready for sale</b></u>		<u><b>Apartments and offices ready for sale</b></u>
Metro Park Residence	-	Metro Park Residence
Central Park	21.764.716	Central Park
The Lavande	2.303.160	The Lavande
Gading Nias	914.322	Gading Nias
Parahyangan Residences	382.364	Parahyangan Residences
Royal Mediterania Garden	287.353	Royal Mediterania Garden
<u><b>Kiosks and counters ready for sale</b></u>		<u><b>Kiosks and counters ready for sale</b></u>
Plaza Kenari Mas	142.343.088	Plaza Kenari Mas
The Plaza Balikpapan	7.657.924	The Plaza Balikpapan
<u><b>Houses ready for sale</b></u>		<u><b>Houses ready for sale</b></u>
Vimala Hills	166.345.151	Vimala Hills
Green Permata	2.158.739	Green Permata
<b>Sub-total</b>	<b>344.156.817</b>	<b>Sub-total</b>



Ekshibit E/39

Exhibit E/39

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018	2017	
<b>Bangunan Dalam Penyelesaian</b>			<b>Buildings Under Construction</b>
Podomoro City Deli Medan	867.160.002	882.938.365	Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok	709.233.612	666.139.247	Harco Glodok
The Pakubuwono Spring	534.937.840	427.571.779	The Pakubuwono Spring
Podomoro Golf View	384.943.483	390.094.821	Podomoro Golf View
Orchard Park Batam	291.463.703	259.294.318	Orchard Park Batam
Vimala Hills	229.899.872	73.750.629	Vimala Hills
SOHO @Pancoran	100.596.211	116.761.985	SOHO @Pancoran
Borneo Bay Residence	67.572.742	239.303.912	Borneo Bay Residence
Grand Madison	54.183.463	42.963.909	Grand Madison
Grand Taruma Karawang	21.077.056	64.659.445	Grand Taruma Karawang
Green Bay	18.169.917	21.669.611	Green Bay
SOHO @Podomoro City	12.743.962	27.258.221	SOHO @Podomoro City
Madison Park	2.473.510	2.473.510	Madison Park
Green Permata	-	57.238.983	Green Permata
Metro Park Residence	-	53.760.198	Metro Park Residence
Subjumlah	3.294.455.373	3.325.878.933	Sub-total
<b>Tanah yang sedang dikembangkan</b>	126.403.471	39.318.105	<b>Land under development</b>
Jumlah	3.681.225.623	3.709.353.855	Total

**Bangunan Siap Dijual**

Merupakan apartemen, kios, counter, perkantoran dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

**Buildings Ready For Sale**

Represents apartments, kiosks, counters, offices and houses which have been completed and ready for sale.

	2018	2017	
Saldo awal	344.156.817	310.070.183	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Perbaikan	14.798.154	47.532.313	Improvements
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	45.512.911	2.214.082	Reclassification from buildings under construction
Jumlah	60.311.065	49.746.395	Total
<u>Pengurangan</u>			<u>Deduction</u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	81.866.033	-	Reclassifications to buildings under construction
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	62.235.070	15.659.761	Charged to cost of sales (Note 32)
Saldo akhir	260.366.779	344.156.817	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.

**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.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal	3.325.878.933	3.333.167.142	Beginning balance
<b>Penambahan</b>			<b>Additions</b>
Pembangunan konstruksi	1.913.863.738	1.893.096.069	Construction development
Reklasifikasi dari bangunan siap dijual	81.866.033	-	Reclassifications from buildings ready for sale
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	396.525.082	Reclassification from land under development
Kapitalisasi biaya pinjaman	132.788.176	60.425.808	Capitalization of borrowing costs
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	33.986.565	Reclassification from investment properties (Note 14)
Jumlah	2.128.517.947	2.384.033.524	Total

Ekshibit E/40

Exhibit E/40

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018	2017	
Pengurangan			<i>Deductions</i>
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	1.830.858.785	2.258.270.533	<i>Charged to cost of sales (Note 32)</i>
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	45.512.910	2.214.082	<i>Reclassification to buildings ready for sale</i>
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	283.569.812	130.837.118	<i>Reclassification to investment properties (Note 14)</i>
Jumlah	2.159.941.507	2.391.321.733	<i>Total</i>
Saldo akhir	3.294.455.373	3.325.878.933	<i>Ending balance</i>

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

*The details of the percentage of completion for each project are as follows:*

	2018	2017	
Vimala Hills	90,27%	89,07%	<i>Vimala Hills</i>
SOHO @Podomoro City	99,55% - 99,99%	99,55% - 99,99%	<i>SOHO @Podomoro City</i>
SOHO @Pancoran	99,99%	99,97%	<i>SOHO @Pancoran</i>
Grand Taruma Karawang	99,99%	97,42%	<i>Grand Taruma Karawang</i>
Green Permata	100%	74,80% - 100%	<i>Green Permata</i>
Metro Park Residence	100%	99,99%	<i>Metro Park Residence</i>
Madison Park	99,86%	99,86%	<i>Madison Park</i>
Green Bay	99,86% - 99,99%	99,86% - 99,99%	<i>Green Bay</i>
Orchard Park Batam	14,03% - 95,00%	38,90% - 92,91%	<i>Orchard Park Batam</i>
Borneo Bay Residence	55,14% - 91,78%	48,89% - 90,93%	<i>Borneo Bay Residence</i>
Podomoro City Deli Medan	48,79% - 97,45%	46,55% - 80,10%	<i>Podomoro City Deli Medan</i>
The Pakubuwono Spring	100%	87,64%	<i>The Pakubuwono Spring</i>
Harco Glodok	86,72% - 99,89%	96,03%	<i>Harco Glodok</i>
Grand Madison	99,88%	80,70%	<i>Grand Madison</i>
Podomoro Golf View	97,03%	47,93%	<i>Podomoro Golf View</i>

**Tanah Yang Sedang Dikembangkan**

**Land Under Development**

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

*Movements of land under development are as follows:*

	2018	2017	
Saldo awal	39.318.105	967.167.908	<i>Beginning balance</i>
<u>Penambahan</u>			<i>Additions</i>
Pengembangan tanah	12.098.211	30.146.507	<i>Land development</i>
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	74.987.155	-	<i>Reclassifications from land not yet developed</i>
<u>Pengurangan</u>			<i>Deductions</i>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	396.525.082	<i>Reclassification to buildings under construction</i>
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	-	561.471.228	<i>Charged to cost of sales (Note 32)</i>
Saldo akhir	126.403.471	39.318.105	<i>Ending balance</i>

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK, entitas anak PGK dan AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

*As of December 31, 2018, land under development represents land owned by TK, subsidiary of PGK and AKS which have started project development.*

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

*As of December 31, 2017, land under development represents land owned by AKS which have started project development.*

Pada tahun 2017, AMI menjual tanah seluas 2.162.885 m<sup>2</sup> kepada PT CFLD Karawang New Industry City Development, pihak ketiga. Atas transaksi tersebut, AMI menerima deposit dalam bentuk rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

*In 2017, AMI sold its land measuring 2,162,885 m<sup>2</sup> to PT CFLD Karawang New Industry City Development, third party. In relation to such transaction, AMI received deposit in the form of restricted cash in bank (Note 12).*

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	2018
Perusahaan	45.108.950
Entitas anak	
KUS	3.231.566.731
CTM	1.320.114.550
BMI	942.610.285
GCK	692.564.000
BSM	521.035.571
PGK	273.910.375
PBI	267.723.517
TKB	90.776.483
CCB	68.410.397
PBA	1.223.478
Jumlah	7.455.044.337

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 2.852.230 m<sup>2</sup> terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m<sup>2</sup> terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 5.530 m<sup>2</sup> terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara dan 253.826 m<sup>2</sup> di Rorotan, Jakarta Timur.
- AM (entitas anak PGK), seluas 896.836 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2018 dan AM dan TK, seluas 938.810 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2017 terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- PBI seluas 25.114 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Batununggal dan Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat dan seluas 81.698 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (entitas anak CTM) seluas 1.098.263 m<sup>2</sup> terletak di Buah Batu, Bandung.

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 2018 dan 2017 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, ADP, MWS, dan JKP telah mencatat biaya-biaya yang dikeluarkan antara lain biaya konsultan, perizinan dan pengerukan tanah sehubungan dengan reklamasi Pulau F, G dan I masing-masing sebesar Rp 354.474.592 ribu, Rp 2.877.118.668 ribu dan Rp 513.885.571 ribu.

**Non-Current Assets**

Details of real estate not yet developed are as follows:

	2017	
Perusahaan	45.108.950	The Company
Entitas anak		Subsidiaries
KUS	2.950.485.249	KUS
CTM	-	CTM
BMI	922.015.617	BMI
GCK	680.750.455	GCK
BSM	498.360.792	BSM
PGK	317.238.830	PGK
PBI	237.599.692	PBI
TKB	90.776.483	TKB
CCB	68.410.397	CCB
PBA	-	PBA
Jumlah	5.810.746.465	Total

Real estate not yet developed represents land owned by:

- The Company, measuring 6,775 m<sup>2</sup> located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 2,852,230 m<sup>2</sup> located in Karawang.
- GCK measuring 97,180 m<sup>2</sup> located at Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 5,530 m<sup>2</sup> located at Kelapa Gading, North Jakarta and 253,826 m<sup>2</sup> at Rorotan, East Jakarta.
- AM (subsidiary of PGK), measuring 896.836 m<sup>2</sup> in December 31, 2018 and AM and TK, measuring 938.810 m<sup>2</sup> in December 31, 2017 located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- PBI measuring 25,114 m<sup>2</sup> located at Kelurahan Batununggal and Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, West Java and measuring 81,698 m<sup>2</sup> located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m<sup>2</sup> located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (subsidiary of CTM) measuring 1,098,263 m<sup>2</sup> located at Buah Batu, Bandung.

Real estate not yet developed, owned by subsidiaries: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of December 31, 2018 and 2017 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.

As of December 31, 2018, ADP, MWS, and JKP have recorded costs incurred such as consultant fee, license and land dredging related to reclamation project of Island F, G and I amounting to Rp 354,474,592 thousand, Rp 2,877,118,668 thousand and Rp 513,885,571 thousand, respectively.

Ekshibit E/42

Exhibit E/42

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

Payments to contractors with amount more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

	2018
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	312.124.061
PT Nusa Raya Cipta Tbk	183.194.696
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	94.214.314
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	37.714.875
PT Probicindo Tunggal Taruna	37.543.218
PT Perintis Dinamika Sekatama	32.611.000
JO Boskalis	14.560.246
PT Totalindo Eka Persada	10.055.299
PT Total Bangun Persada Tbk	9.427.576
PT Jakarta Cakratunggal Steel	-
Jumlah	731.445.285

	2017	
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	301.133.818	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung
PT Nusa Raya Cipta Tbk	209.018.059	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	132.304.281	PT Multibangun Adhitama Konstruksi
PT Cahaya Teknindo Majumandiri	-	PT Cahaya Teknindo Majumandiri
PT Probicindo Tunggal Taruna	-	PT Probicindo Tunggal Taruna
PT Perintis Dinamika Sekatama	-	PT Perintis Dinamika Sekatama
JO Boskalis	105.129.434	JO Boskalis
PT Totalindo Eka Persada	206.804.736	PT Totalindo Eka Persada
PT Total Bangun Persada Tbk	280.356.131	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Jakarta Cakratunggal Steel	117.830.730	PT Jakarta Cakratunggal Steel
Total	1.352.577.189	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 - 30 years until 2020 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset real estat masing-masing sebesar Rp 2.019.073.930 ribu dan Rp 1.637.934.983 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

As of December 31, 2018 and 2017, real estate assets amounting to Rp 2,019,073,930 thousand and Rp 1,637,934,983 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 22).

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 14 dan 15).

Part of real estate assets was insured along with investment properties and property and equipment (Notes 14 and 15).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

**10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

**10. PREPAID TAXES**

	2018
Pajak Pertambahan Nilai	384.371.339
Pajak Penghasilan	
Pasal 28A - entitas anak	364.931
Jumlah	384.736.270

	2017	
Value Added Tax	288.620.294	Value Added Tax
Income Taxes		Income Taxes
Article 28A - subsidiaries	248.206	Article 28A - subsidiaries
Total	288.868.500	Total

**11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

**11. PREPAID EXPENSES**

	2018
Beban pajak final	222.243.004
Sewa	79.457.842
Lain-lain	62.542.984
Jumlah	364.243.830
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(288.826.899)
Jumlah	75.416.931

	2017	
Final taxes expense	278.704.361	Final taxes expense
Rent	79.130.312	Rent
Others	49.838.061	Others
Total	407.672.734	Total
Less: current maturity	(330.653.612)	Less: current maturity
Total	77.019.122	Total

Ekshibit E/43

Exhibit E/43

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**12. ASET KEUANGAN LAINNYA**

	2018
Aset keuangan tersedia untuk dijual	403.247.806
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	168.296.275
Aset keuangan derivatif (Catatan 26)	156.847.144
Deposito berjangka pada pihak ketiga	109.359.431
Investasi saham	21.393.332
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	3.175.908
<b>Jumlah</b>	<b>862.319.896</b>

**Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual**

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi Perusahaan pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT)* sebanyak 100.155.700 unit dengan nilai pasar sebesar THB 906.409 ribu atau setara dengan Rp 403.247.806 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 dan sebanyak 63.928.100 unit dengan nilai pasar sebesar THB 632.888 ribu atau setara dengan Rp 262.294.181 ribu pada tanggal 31 Desember 2017.

**Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya**

	2018
Bank Negara Indonesia	161.723.827
Bank CIMB Niaga	3.737.500
Bank Pan Indonesia	1.044.025
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	1.790.923
<b>Jumlah</b>	<b>168.296.275</b>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 22), kecuali rekening Bank Negara Indonesia sebesar Rp 152.048.185 ribu dan Rp 146.820.088 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 merupakan rekening yang berkaitan dengan penjualan tanah AMI (Catatan 9 dan 42cc).

**Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga**

	2018
Rupiah	
Bank Maybank Indonesia	24.034.839
Bank Negara Indonesia	16.060.939
Bank CIMB Niaga	11.701.959
Bank Permata	5.781.656
Bank UOB	5.746.192
Bank Mandiri	5.160.733
Bank Tabungan Negara	4.475.508
Bank Victoria International	4.396.856
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	3.946.155
Dolar Amerika Serikat	
Krungthai Bank	17.901.296
Bank Central Asia	10.153.298
<b>Jumlah</b>	<b>109.359.431</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	
Rupiah	3,95% - 9,00%
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%

**12. OTHER FINANCIAL ASSETS**

	2017	
262.294.181		Available-for-sale financial assets
158.041.979		Restricted cash in banks
-		Derivative financial assets (Note 26)
122.784.591		Time deposits with third parties
21.393.332		Investment in shares
		Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5)
1.814.527		
<b>566.328.610</b>		<b>Total</b>

**Available-For-Sale Financial Assets**

Available-for-sale financial assets represents investment of the Company in *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT)* of 100,155,700 units, with market value amounting to THB 906,409 thousand or equivalent to Rp 403,247,806 thousand as of December 31, 2018 and amounting to 63,928,100 with market value amounting to THB 632,888 thousand, or equivalent to Rp 262,294,181 thousand as of December 31, 2017.

**Restricted Cash in Banks**

	2017	
150.820.755		Bank Negara Indonesia
3.737.500		Bank CIMB Niaga
2.362.268		Bank Pan Indonesia
		Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
1.121.456		
<b>158.041.979</b>		<b>Total</b>

All restricted cash in banks are bank accounts which were required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 22), except for Bank Negara Indonesia account amounted to Rp 152,048,185 thousand and Rp 146,820,088 thousand in December 31, 2018 and 2017, respectively are bank account related to the sale of land by AMI (Note 9 and 42cc).

**Time Deposits with Third Parties**

	2017	
24.535.513		Rupiah
15.986.974		Bank Maybank Indonesia
14.592.666		Bank Negara Indonesia
2.790.475		Bank CIMB Niaga
5.884.164		Bank Permata
4.340.031		Bank UOB
4.890.656		Bank Mandiri
1.217.040		Bank Tabungan Negara
		Bank Victoria International
5.053.312		Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
		United States Dollar
33.870.000		Krungthai Bank
9.623.760		Bank Central Asia
<b>122.784.591</b>		<b>Total</b>
		Interest rates per annum on time deposits
		Rupiah
		United States Dollar



Ekshibit E/44

Exhibit E/44

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Deposito berjangka Krungthai Bank digunakan sebagai jaminan Perusahaan kepada *Strategic Property Investors Company Limited* terkait dengan investasi SHREIT.

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (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 42d).

**Investasi Saham**

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau masing-masing sebesar Rp 11.393.332 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

Pada tahun 2017, entitas anak, AML, telah menjual seluruh kepemilikan saham THK sebesar Rp 12.176.080 ribu atau setara dengan 11,20% kepemilikan saham THK.

Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

THK dan PKTJ merupakan entitas yang tidak terdaftar di bursa efek, oleh karena itu investasi tersebut dinyatakan sebesar biaya perolehan.

**Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Entitas anak, BSP, GPL, SAI, BPS dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) dengan persentase sebesar 0,5% - 3% dari pendapatan hotel setiap bulan.

*Time deposits in Krungthai Bank are used by the Company as collateral to Strategic Property Investors Company Limited related to investment in SHREIT.*

*Time deposits in Bank Central Asia are used as collateral for the payment to PGN.*

*Other guaranteed time deposits are related to the credit facilities provided by the banks to customers. The withdrawal of time deposit will be made in accordance with the progress of the completion of construction and the related documents as specified in each respective agreement (Note 42d).*

**Investment in Shares**

*As of December 31, 2018 and 2017, BMI, a subsidiary owned 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounting to Rp 11,393,332 thousand, respectively.*

*As of December 31, 2018 and 2017, MWS (subsidiary of KUS), also owned 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) amounting to Rp 10,000,000 thousand, respectively.*

*As in 2017, AML, a subsidiary, sold its ownership in THK or amounted to Rp 12,176,080 thousand or 11.20% of its ownership in THK.*

*The shares are held primarily for long-term growth potential since THK and PKTJ are engaged in the similar business with the Group.*

*THK and PKTJ are non-listed and there is none of available measurement of fair value of the shares; therefore, the investments are stated at cost.*

**Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment**

*BSP, GPL, SAI, BPS and CIP, subsidiaries, are required to establish reserve funds for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5) with percentage of 0.5% - 3% of revenues per month.*

**13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI**

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	2018
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	56.314.430
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	24.725.976
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)	-
Jumlah	81.040.406

MGP

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,5%.

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

*Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:*

	2017
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	183.990.493
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	55.140.678
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)	488.216.338
Total	727.347.509

MGP

*MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company of 25.5%.*

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

CGN

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35%.

PMKM

Pada tanggal 5 Oktober 2017, CTM, entitas anak, mengakuisisi saham PMKM sebesar 38%. PMKM bergerak dalam bidang real estat yang berkedudukan di Bandung. CTM juga menandatangani PPJB No. 10 tanggal 5 Oktober 2017 untuk pembelian saham tambahan sebesar 17% di PMKM (Catatan 42bb).

Pada tahun 2018, CTM meningkatkan kepemilikan saham atas PMKM sebesar 17%, dari total kepemilikan sebesar 38% menjadi sebesar 55% berdasarkan Akta No. 17 tanggal 21 Desember 2018 oleh Notaris Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta. Pada 31 Desember 2018, PMKM menjadi entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung melalui CTM.

Investasi pada perusahaan tersebut di atas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

CGN

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company of 35%.

PMKM

On October 5, 2017, CTM, a subsidiary, acquired 38% ownership in PMKM. PMKM is engaged in real estate industry which is domiciled in Bandung. CTM also signed Conditional Sales and Purchase Agreement No. 10 dated October 5, 2017 to purchase additional shares of 17% in PMKM (Note 42bb).

In 2018, CTM increased its ownership of shares in PMKM of 17%, from ownership of 38% to 55% based on the notarial Deed No. 17 dated December 21, 2018 by Notary Lieyono, S.H., Notary in Jakarta. As of December 31, 2018, PMKM become a subsidiary owned indirectly through CTM.

The investments in the above companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

Movements of investment in associates are as follows:

	2018	2017	
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>			<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Saldo awal	183.990.493	183.665.533	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(191.250.000)	(57.375.000)	Dividends distribution
Bagian laba bersih	91.047.628	74.411.616	Share in net profit
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(28.384.362)	(16.209.995)	Adjustment share in net income change in accounting policy
Bagian penghasilan komprehensif lain	910.671	(501.661)	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	56.314.430	183.990.493	Ending balance
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>			<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Saldo awal	55.140.678	69.043.974	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(19.250.000)	(17.150.000)	Dividends distribution
Bagian laba (rugi) bersih	(11.477.402)	2.769.181	Share in net profit (loss)
Bagian penghasilan komprehensif lain	312.700	477.523	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	24.725.976	55.140.678	Ending balance
<u>PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)</u>			<u>PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)</u>
Saldo awal	488.216.338	-	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembelian investasi saham	212.724.038	490.893.025	Purchase of investment in shares
Bagian rugi bersih	(22.593.316)	(2.676.687)	Share in net loss
Bagian penghasilan komprehensif lain	(182)	-	Share in other comprehensive income
Penyesuaian investasi saham atas perubahan persentase kepemilikan saham	(678.346.878)	-	Adjustment of share investment percentage change shareholding
Saldo akhir	-	488.216.338	Ending balance

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Ringkasan informasi keuangan di bawah 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.

	PMKM		MGP		CGN		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>							<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	65.547.710	118.905.863	250.482.165	289.885.287	122.317.578	181.582.732	Current assets
Aset tidak lancar	1.453.433.766	1.192.959.735	5.345.451.329	5.161.851.644	40.942.825	44.807.155	Non-current assets
Jumlah aset	<u>1.518.981.476</u>	<u>1.311.865.598</u>	<u>5.595.933.494</u>	<u>5.451.736.931</u>	<u>163.260.403</u>	<u>226.389.887</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	28.005.862	1.971.412	479.031.681	403.943.568	40.376.195	38.759.489	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	143.213.885	53.190.236	928.388.742	469.940.451	52.243.366	30.088.972	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.347.761.729	1.256.703.950	4.188.513.071	4.577.852.912	70.645.644	157.544.792	Equity attributable to owners of the company
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	(4.802)	(3.366)	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>1.518.981.476</u>	<u>1.311.865.598</u>	<u>5.595.933.494</u>	<u>5.451.736.931</u>	<u>163.260.403</u>	<u>226.389.887</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	-	-	608.550.303	501.249.789	79.309.674	93.408.179	Sales and revenue
Beban	(59.456.094)	(7.043.914)	(306.446.011)	(213.030.810)	(112.103.686)	(85.496.235)	Expenses
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	-	-	54.945.228	3.591.278	-	-	Increase of fair value of investment properties
Laba (rugi) tahun berjalan	(59.456.094)	(7.043.914)	357.049.520	291.810.257	(32.794.012)	7.911.944	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(480)	-	3.571.257	(1.967.299)	893.428	1.364.353	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>(59.456.574)</u>	<u>(7.043.914)</u>	<u>360.620.777</u>	<u>289.842.958</u>	<u>(31.900.584)</u>	<u>9.276.297</u>	Total comprehensive income (loss) for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements:

	PMKM		MGP		CGN		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Aset bersih entitas asosiasi	<u>1.347.761.729</u>	<u>1.256.703.950</u>	<u>4.188.513.071</u>	<u>4.577.852.912</u>	<u>70.645.644</u>	<u>157.544.792</u>	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	512.149.457	477.547.501	1.068.070.833	1.167.352.493	24.725.976	55.140.678	Proportion of the Group's ownership interest
Goodwill	-	10.668.837	-	-	-	-	Goodwill
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	-	-	(1.011.756.403)	(983.362.000)	-	-	Adjustment of fair value model to cost model
Penyesuaian perubahan kepemilikan saham	<u>(512.149.457)</u>	-	-	-	-	-	Adjustment of changes in share of ownership
Nilai tercatat bagian Grup	<u>-</u>	<u>488.216.338</u>	<u>56.314.430</u>	<u>183.990.493</u>	<u>24.725.976</u>	<u>55.140.678</u>	Carrying amount of the Group's interest

MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

MGP measured their investment property using fair value model. The Company makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**14. PROPERTI INVESTASI**

	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.045.679.334	-	-	2.673.105	1.048.352.439	Land
Bangunan dan prasarana	6.183.097.792	51.698.731	15.574.020	157.596.421	6.376.818.924	Building and facilities
Mesin dan peralatan	342.885.821	12.046.987	-	-	354.932.808	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.512.294.412	339.226.207	-	123.300.286	1.974.820.905	Construction in progress
Jumlah	9.083.957.359	402.971.925	15.574.020	283.569.812	9.754.925.076	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	1.132.480.779	191.821.730	-	-	1.324.302.509	Building and facilities
Mesin dan peralatan	225.495.822	41.659.553	-	-	267.155.375	Machinery and equipment
Jumlah	1.357.976.601	233.481.283	-	-	1.591.457.884	Total
Jumlah Tercatat	7.725.980.758				8.163.467.192	Net Carrying Amount

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park, yang diperkirakan selesai pada tahun 2018 - 2019.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 870.318.668 ribu dan Rp 917.298.337 ribu masing-masing untuk tahun 2018 dan 2017 (Catatan 31).

Beban penyusutan sebesar Rp 233.481.283 ribu dan Rp 248.163.491 ribu pada tahun 2018 dan 2017 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 32).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 22 dan 23).

Nilai wajar Properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian. Nilai wajar properti investasi diatas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 18.259.810.578 ribu dan Rp 17.601.588.200 ribu.

**14. INVESTMENT PROPERTIES**

	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2017	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.045.679.334	-	-	-	1.045.679.334	Land
Bangunan dan prasarana	6.108.750.417	19.616.150	613.756	55.344.981	6.183.097.792	Building and facilities
Mesin dan peralatan	342.509.120	16.392.621	-	(16.015.920)	342.885.821	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.133.369.644	319.948.323	-	58.976.445	1.512.294.412	Construction in progress
Jumlah	8.630.308.515	355.957.094	613.756	98.305.506	9.083.957.359	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	932.642.884	199.919.729	81.834	-	1.132.480.779	Building and facilities
Mesin dan peralatan	177.252.060	48.243.762	-	-	225.495.822	Machinery and equipment
Jumlah	1.109.894.944	248.163.491	81.834	-	1.357.976.601	Total
Jumlah Tercatat	7.520.413.571				7.725.980.758	Net Carrying Amount

As of December 31, 2018 and 2017, construction in progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and Deli Park, which are estimated to be completed in 2018 - 2019.

Rent income from investment properties is Rp 870,318,668 thousand and Rp 917,298,337 thousand in 2018 and 2017, respectively (Note 31).

Depreciation expense amounting to Rp 233,481,283 thousand and Rp 248,163,491 thousand in 2018 and 2017, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 32).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 9 and 15).

The legal right over the land of investment properties in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2023 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Some of investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 22 and 23).

Fair value of investment properties has assessed by KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2018 and 2017 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment. Fair values of investment properties exceeded their carrying values as at December 31, 2018 and 2017

Fair value of investment properties as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 18,259,810,578 thousand and Rp 17,601,588,200 thousand, respectively.

Ekshibit E/48

Exhibit E/48

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Nilai wajar aset dalam penyelesaian proyek Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 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.

*Fair value of construction in progress assets from Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in December 31, 2018 and 2017 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, hence the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With that limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.*

**15. ASET TETAP**

**15. PROPERTY AND EQUIPMENT**

	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition :
Tanah	321.647.156	20.130.389	-	-	341.777.545	Land
Bangunan dan prasarana	3.265.862.232	190.611.234	-	538.575	3.457.012.041	Building and facilities
Peralatan kantor	131.545.867	20.869.289	355.459	(236.210)	151.823.487	Office equipment
Kendaraan	35.859.369	7.898.920	3.478.098	236.210	40.516.401	Vehicles
Perlengkapan proyek	7.970.425	541.776	-	-	8.512.201	Project equipment
Mesin dan peralatan	19.327.622	3.662.960	70.200	-	22.920.382	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	843.916.685	363.284.142	-	(538.575)	1.206.662.252	Construction in progress
Jumlah	4.626.129.356	606.998.710	3.903.757	-	5.229.224.309	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	414.762.228	158.654.798	-	-	573.417.026	Building and facilities
Peralatan kantor	150.696.210	21.292.333	327.353	-	171.661.190	Office equipment
Kendaraan	24.047.926	4.207.343	690.024	-	27.565.245	Vehicles
Perlengkapan proyek	4.789.636	842.159	-	-	5.631.795	Project equipment
Mesin dan peralatan	12.216.347	5.010.040	67.708	-	17.158.679	Machine and equipment
Jumlah	606.512.347	190.006.673	1.085.085	-	795.433.935	Total
Nilai buku	4.019.617.009				4.433.790.374	Book value
	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2017	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition :
Tanah	278.492.674	43.154.482	-	-	321.647.156	Land
Bangunan dan prasarana	2.285.581.490	186.857.393	411.126.148	1.204.549.497	3.265.862.232	Building and facilities
Peralatan kantor	130.651.929	17.831.416	16.937.478	-	131.545.867	Office equipment
Kendaraan	33.222.458	4.571.808	1.934.897	-	35.859.369	Vehicles
Perlengkapan proyek	71.657.313	385.844	64.072.732	-	7.970.425	Project equipment
Mesin dan peralatan	37.311.817	835.916	18.820.111	-	19.327.622	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.802.505.901	247.430.909	15.675	(1.206.004.450)	843.916.685	Construction in progress
Jumlah	4.639.423.582	501.067.768	512.907.041	(1.454.953)	4.626.129.356	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	392.010.207	140.564.770	117.812.749	-	414.762.228	Building and facilities
Peralatan kantor	140.097.559	18.913.040	8.314.389	-	150.696.210	Office equipment
Kendaraan	20.278.801	4.258.655	489.530	-	24.047.926	Vehicles
Perlengkapan proyek	22.045.268	192.494	17.448.126	-	4.789.636	Project equipment
Mesin dan peralatan	16.197.301	1.649.029	5.629.983	-	12.216.347	Machine and equipment
Jumlah	590.629.136	165.577.988	149.694.777	-	606.512.347	Total
Nilai buku	4.048.794.446				4.019.617.009	Book value

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

*Sale of property and equipment are as follows:*

	2018	2017	
Nilai buku	415.295	357.607.597	Book value
Penerimaan dari penjualan aset tetap	618.220	1.277.289.722	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	202.925	919.682.125	Gain (loss) on sale of property and equipment



Ekshibit E/49

Exhibit E/49

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual aset tetap berupa Hak Kepemilikan strata title dan peralatan kantor atas *Hotel Pullman Jakarta Central Park* kepada *Strategic Property Investors Company Limited* dengan harga jual sebesar Rp 1.276.345.350 ribu. Keuntungan penjualan aset tetap senilai Rp 919.369.220 ribu dan disajikan sebagai bagian dari "keuntungan penjualan aset tetap".

On December 22, 2017, the Company sold property and equipments that consist of strata title ownership rights and office equipment of Pullman Jakarta Central Park Hotel to Strategic Property Investors Company Limited with sale price amounting to Rp 1,276,345,350 thousand. Gain on sale of property and equipment amounted to Rp 919,369,220 thousand, which is presented as part of "gain on sale of property and equipment".

Pengurangan aset tetap tahun 2017 termasuk pelepasan aset entitas milik CPP sebagai berikut:

The deduction of property and equipment in 2017 included divestment of property and equipment of CPP as follows:

	2017	
Biaya perolehan	76.440.938	Cost
Akumulasi amortisasi	(70.836.271)	Accumulated amortization
Nilai buku	5.604.667	Book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2018	2017	
Beban langsung (Catatan 32)	145.496.730	128.581.968	Direct costs (Note 32)
Beban penjualan (Catatan 33)	902.016	448.372	Selling expenses (Note 33)
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	43.428.183	36.547.648	General and administrative expenses (Note 34)
Jumlah	189.826.929	165.577.988	Total

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh PAP, TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2018-2019.

In December 31, 2018 and 2017, construction in progress consists of hotel development plans by PAP, TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2018-2019.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have a period of 20 years until 2021 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Sebagian aset real estat, aset tetap dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

Part of real estate assets, property and equipment and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft and other risks with details as follows:

	2018	2017	
Nilai pertanggungan aset	22.418.499.578	21.410.065.972	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	10.129.860.488	10.069.895.105	Carrying amount of insured assets

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, dan KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar. Nilai wajar aset tetap diatas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Fair value of property and equipment has assessed by independent appraisers, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, and KJPP Susan Widjojo & Rekan dated December 31, 2018 and 2017 based on income approach and market data approach. Fair values of property and equipment exceeded their carrying values as at December 31, 2018 and 2017.

Nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 4.661.354.300 ribu dan Rp 4.648.521.400 ribu.

Fair value of property and equipment as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 4,661,354,300 thousand and Rp 4,648,521,400 thousand, respectively.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN**

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

	2018
Biaya perolehan	131.310.509
Akumulasi amortisasi	(100.815.228)
Jumlah	30.495.281

Beban amortisasi sebesar Rp 6.111.940 ribu dan Rp 10.623.672 ribu masing-masing pada 31 Desember 2018 dan 2017, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 33).

**17. UTANG BANK**

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	2018
PGK - Bank Tabungan Negara	56.000.000
Jumlah	56.000.000

**PGK**

Pada bulan Desember 2016, PGK memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi *Non Revolving* angsuran dari Bank Tabungan Negara (BTN) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, jangka waktu fasilitas ini selama 48 bulan sampai dengan bulan Desember 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan 190 unit rumah dan ruko pada perumahan Grand Taruma, Karawang.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebesar 11% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah pada perumahan Grand Taruma yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:  
a) tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas minimal 33.302 m<sup>2</sup>; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan sub ordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: 1) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progress penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; 2) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; 3) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta

**16. DEFERRED CHARGES**

*This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:*

	2017	
	122.181.628	Cost
	(94.703.288)	Accumulated amortization
	27.478.340	Total

*Amortization expense amounting to Rp 6,111,940 thousand and Rp 10,623,672 thousand, respectively, in December 31, 2018 and 2017, were recorded under selling expenses (Note 33).*

**17. BANK LOANS**

*Represent short-term loan facilities, with details as follows:*

	2017	
	83.000.000	PGK - Bank Tabungan Negara
	83.000.000	Total

**PGK**

*In December 2016, PGK obtained a Non Revolving Working Capital Construction Credit facility from Bank Tabungan Negara (BTN) with maximum credit of Rp 100,000,000 thousand, for a period of 48 months until December 2020. This loan will be used to build 190 unit houses and shophouses at Grand Taruma Residence, Karawang.*

*The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility at December 31, 2018 and 2017 is 11% per annum, respectively.*

*Payment for principal loan is made from sale of house in Grand Taruma Residence that was funded by BTN.*

*The credit facility is secured by the following collaterals: a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 m<sup>2</sup> at minimum; b) collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK; c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; cessie from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.*

*The credit facility includes certain covenants as follows: 1) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which facilities is related to the loan; 2) land's certification should be under permission of BTN; 3) PGK must submit project development report sales progress and other report as BTN may request; 4) all installment receipt through credit facility or by cash will be treated as loan's*

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

BTN; 4) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; 5) atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk men-transfer hasil realisasi KPR ke rekening giro escrow PGK di BTN; 6) setiap penjualan unit tanpa persetujuan BTN tidak dapat digunakan membayar kewajiban pengembalian pokok kredit, maka PGK harus membayar pokok kredit senilai harga jual unit tersebut; 7) apabila pembayaran pokok dan bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2018, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

payment; 5) for sales facilitated by other banks, PGK must issue standing instruction to related bank to transfer the funds to BTN escrow account in PGK; 6) unit sales without approval from BTN cannot be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loans equal to the unit price; 7) if there is disruption of the principal and interest payment, PGK must use other fund to settle the payment or by fund from the Group.

As of December 31, 2018, PGK has complied with the covenant of this loan agreement.

**18. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH**

Pada tanggal 8 November 2017, SMD, entitas anak, menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 300.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11,26% per tahun dan terutang setiap bulan. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan *corporate guarantee* dari PT Sumber Menara Deli dan pernyataan kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham SMD. MTN tersebut telah dilunasi pada bulan November 2018.

**18. MEDIUM TERM NOTES**

On November 8, 2017, SMD, a subsidiary, issued a medium term note (MTN) amounting to Rp 300,000,000 thousand with fixed interest rate of 11.26% per annum and payable monthly. The term of this MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the principal MTN.

The proceeds of the notes issuance were used to develop superblok Podomoro City Deli Medan.

This MTN is guaranteed by corporate guarantee of PT Sumber Menara Deli and the Company, as shareholders of SMD. MTN was fully paid in November 2018.

**19. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	2018
<b>Berdasarkan Pemasok</b>	
PT Probicindo Tunggal Taruna	269.002.460
PT Nusa Raya Cipta Tbk	93.152.756
PT Total Bangun Persada Tbk	82.966.023
PT Totalindo Eka Persada	10.055.299
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	8.089.408
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	569.800.249
<b>Jumlah</b>	<b>1.033.066.195</b>

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 541.039 ribu dan Rp 16.799.165 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

**19. TRADE ACCOUNT PAYABLE TO THIRD PARTIES**

	2017	
<b>By Supplier</b>		
PT Probicindo Tunggal Taruna	12.293.515	
PT Nusa Raya Cipta Tbk	131.751.385	
PT Total Bangun Persada Tbk	52.134.546	
PT Totalindo Eka Persada	24.892.599	
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	9.265.122	
Others (each below 5% of total trade payable)	480.515.808	
<b>Total</b>	<b>710.852.975</b>	

All trade account payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 541,039 thousand and Rp 16,799,165 thousand as of December 31, 2018 and 2017, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

Ekshibit E/52

Exhibit E/52

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

20. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	2018
PT Prima Buana Internusa	1.687.452
Trihatma Kusuma Haliman (TKH)	-
Lain-lain	67.550
Jumlah	1.755.002

Pada tanggal 11 Desember 2017, Perusahaan menerima pinjaman dana sementara dari TKH. Pada Januari 2018, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman ini.

Utang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Utang lain-lain diberikan tanpa bunga, tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Seluruh utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 311.603.932 ribu pada tahun 2017 merupakan utang dalam mata uang asing.

20. OTHER ACCOUNT PAYABLE TO RELATED PARTIES

	2017	
	-	PT Prima Buana Internusa
	311.603.932	Trihatma Kusuma Haliman (TKH)
	2.321.387	Others
	313.925.319	Total

On December 11, 2017, the Company obtained temporary loan from TKH. In January 2018, the Company has fully paid the loan.

Other account payable represent advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Other account payable are not subject to interest, have no collateral and will be settled in one year.

All other account payable to related parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 311,603,932 thousand in 2017, which are denominated in foreign currencies.

21. UTANG PAJAK

	2018
Pajak Penghasilan Final	
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 38a)	37.238.962
Persewaan tanah & bangunan (Catatan 38a)	3.084.395
Jasa konstruksi	8.284.580
Dividen	4.000.000
Pajak Pertambahan Nilai	21.888.034
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	10.052.338
Pasal 22	347.826
Pasal 23	1.145.964
Pasal 25	14.840
Pasal 26	1.062.941
Pasal 29 (Catatan 38b)	1.270.544
Pajak Hotel dan Restoran	6.624.372
Jumlah	95.014.796

21. TAXES PAYABLE

	2017	
	36.967.625	Final Tax Expense
		Transfer of land rights and/or buildings (Note 38a)
	5.366.311	Building & land rent (Note 38a)
	8.114.868	Construction services
	-	Dividend
	79.234.987	Value Added Tax
		Income taxes
	10.883.478	Article 21
	-	Article 22
	703.270	Article 23
	220.527	Article 25
	1.366.244	Article 26
	1.789.432	Article 29 (Note 38b)
	4.268.019	Hotel and Restaurant Tax
	148.914.761	Total

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	2018
Bank Negara Indonesia	1.572.412.000
Utang Sindikasi	1.300.000.000
Bank Maybank Indonesia	978.730.456
Bank CIMB Niaga	283.380.000
Bank Pan Indonesia	217.584.201
Bank Victoria International	212.300.000
Bank Tabungan Negara	172.750.000
Bank Permata	56.926.780
Bank Victoria Syariah	38.293.322
Sub-jumlah	4.832.376.759
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(58.889.717)
Jumlah	4.773.487.042
Jatuh tempo dalam satu tahun	(1.829.467.424)
Bagian jangka panjang	2.944.019.618
Tingkat suku bunga per tahun	10,50%-12,75%

22. LONG-TERM BANK LOAN

	2017	
	1.077.374.000	Bank Negara Indonesia
	-	Syndicated loan
	365.850.402	Bank Maybank Indonesia
	444.920.000	Bank CIMB Niaga
	243.521.201	Bank Pan Indonesia
	-	Bank Victoria International
	167.500.000	Bank Tabungan Negara
	83.900.000	Bank Permata
	-	Bank Victoria Syariah
	2.383.065.603	Sub-total
	(17.249.105)	Unamortized transaction costs
	2.365.816.498	Total
	(453.538.726)	Current maturities
	1.912.277.772	Long-term loans
	10,50%-13,00%	Interest rate per annum

Ekshibit E/53

Exhibit E/53

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	2018	2017	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2018	-	455.748.801	2018
2019	1.848.349.076	544.188.601	2019
2020	778.209.954	485.420.000	2020
2021	790.022.549	240.520.000	2021
2022 dan seterusnya	1.415.795.180	657.188.201	2022 and thereafter
Jumlah	4.832.376.759	2.383.065.603	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	2018	2017	
Saldo utang bank	4.773.487.042	2.365.816.498	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	12.921.838	7.009.239	Accrued interest
Jumlah	4.786.408.880	2.372.825.737	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest is recorded in accrued payable in the consolidated statements of financial position.

**Bank Negara Indonesia**

**Bank Negara Indonesia**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

Represent loan facilities, with details as follows:

	2018	2017	
BPS	555.624.000	594.374.000	BPS
PCN	432.788.000	140.000.000	PCN
PAP	404.000.000	213.000.000	PAP
SMI	180.000.000	130.000.000	SMI
Jumlah	1.572.412.000	1.077.374.000	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(19.057.277)	(16.214.105)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	1.553.354.723	1.061.159.895	Net

**BPS**

**BPS**

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 10 tanggal 2 April 2015 antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan BPS, BNI setuju untuk memberikan kepada BPS, fasilitas kredit sebesar Rp 597.624.000 ribu dengan jangka waktu 9 tahun sejak akad kredit ditandatangani, yang akan digunakan BPS untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Indigo Seminyak Bali yang berlokasi di Seminyak, Bali. Pinjaman tersebut diberikan *grace period* selama 24 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 12% per tahun.

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 years, which will be used to finance the construction and renovation of Hotel Indigo Seminyak Bali located in Seminyak, Bali. The loan has a grace period of 24 months starting from the loan agreement was signed. The interest rate for this credit facility is 12% per annum.

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%.

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 to equity ratio of 3x until the first 3 years, 2.5x in year-4 to year-5, and 2x in year-6 to year-9; minimum debt service coverage is 105% and maximum loan to total value is 70%.

BPS dilarang untuk melakukan kegiatan seperti halnya merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, penyertaan modal dan pengambilalihan saham, memberikan pinjaman, melunasi sebagian atau seluruh hutang kepada pemegang saham, utang pemegang saham/afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggunakan dana perusahaan, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham perusahaan,

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,



Ekshibit E/54

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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, menungggak kewajiban kepada BNI dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

Pada tanggal 31 Desember 2018, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

PCN

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") dan PCN, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

1. Kredit investasi 1 - *Tranche 1* sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 120 bulan termasuk *grace period* 18 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan Promenade Gourmet Tower dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 11% per tahun.
2. Kredit investasi 2 - *Tranche 2A dan 2B* sebesar Rp 460.000.000 ribu dengan jangka waktu 105 bulan termasuk *grace period* 30 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 11% per tahun.

Fasilitas Kredit tersebut di atas dijamin dengan:

- Tanah sebanyak 22 bidang seluas 74.119 m<sup>2</sup> dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m<sup>2</sup>.
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence.
- Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Mall dan Apartemen Borneo Bay Residence.
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre.
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan Promenade Gourmet Tower, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas kredit investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 120 bulan termasuk 24 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan Pullman Hotel Vimala Hills yang terletak di Gadog, Jawa Barat. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 10,5% per tahun.

Exhibit E/54

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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, 2018, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

PCN

Based on Investment Loan Agreement No.39 and 40 dated August 21, 2017 between PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") and PCN, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. Investment loan 1 - *Tranche 1* amounting to Rp 240,000,000 thousand for 120 months period including 18 months grace period since the agreement has been signed, which will be used to renovate the Plaza Balikpapan and the reconstruction of Promenade Gourmate Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, Kalimantan Timur. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.
2. Investment loan 2 - *Tranche 2A and 2B* amounting to Rp 460,000,000 thousand for 105 months period including 30 months grace period since the agreement has been signed, which will be used for additional reconstruction of Mall and Borneo Bay Residences I Apartment which is located in Balikpapan, Kalimantan Timur. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.

The credit facility is secured by:

- 22 land of 74,119 m<sup>2</sup> and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m<sup>2</sup>.
- Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment.
- Buildings, equipment and facilities of Mall and Apartment of Borneo Bay Residence.
- Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre.
- Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Apartment of Borneo Bay Residence.

PAP

Based on Credit Agreement No.15 dated February 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, BNI agreed to provide PAP an investment credit facility amounting to Rp 350,000,000 thousand for 120 months period including 24 months grace period since the agreement has been signed, which will be used to build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, Jawa Barat. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

Ekshibit E/55

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 72 bulan termasuk 36 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila. Tingkat suku bunga efektif adalah sebesar 10,5% per tahun.

PAP diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut *current ratio* minimum 1x; *debt to equity ratio* maksimum 2,5x; dan *net operating cashflow* minimal 100%.

Fasilitas Kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan atas hotel bintang lima yang terletak di Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi dan Desa Bendungan, Kecamatan Mega mendung, Kabupaten Bogor.
- Pendapatan penjualan rumah dan vila Vimala Hills.

SMI

Pada tanggal 7 Desember 2016, SMI mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") sebesar Rp 750.000.000 ribu yang pada tanggal 18 Januari 2018, fasilitas kredit ini telah diubah menjadi Rp 500.000.000 ribu. Jangka waktu kredit ini adalah 72 bulan termasuk masa tenggang angsuran pokok (*grace period*) selama 27 bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas kredit ini akan digunakan SMI untuk pembiayaan pembangunan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar 10,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Dua puluh lima bidang tanah dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, seluas 14.348 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah Hak Pakai dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada bangunan Tower Apartemen The Pakubuwono Spring dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00473/Grogol Selatan, seluas 2 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.128 m<sup>2</sup> dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada Bangunan Tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terdaftar atas nama Susetya Mundisugih dengan SHM No. 93 yang telah dikuasai oleh SMI. Terhadap jaminan berupa tanah tersebut diatas dalam proses penggabungan sertifikat dan pengajuan pendaftaran hak atas nama SMI.
- 5 bidang tanah atas nama SMI dengan total luas tanah secara keseluruhan kurang lebih 1.042 m<sup>2</sup>.
- Fidusia atas semua piutang dan klaim yang akan ada terkait piutang atas pendapatan penjualan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut, antara lain *current ratio* minimum 1 kali, *debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali, dan *net operating cashflow per principal* minimal 105%.

Exhibit E/55

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Based on Credit Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, BNI agreed to provide working capital credit facility amounting to Rp 125,000,000 thousand for 72 months period including 36 months grace period since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

PAP is required to maintain the following financial ratios: minimum current ratio of 1x; debt to equity ratio maximum of 2.5x; and net operating cash flow minimum at 100%.

The Credit Facility is secured by:

- Land and 5 star hotel building located in Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi, and Desa Bendungan, Kecamatan Mega mendung, Kabupaten Bogor.
- Sales of houses and villa Vimala Hills.

SMI

On December 7, 2016, SMI obtained credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI"), amounting to Rp 750,000,000 thousand, which have been amended on January 18, 2018 amounting to Rp 500,000,000 thousand. This loan has a term of 72 months including 27 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used by SMI to develop two towers of The Pakubuwono Spring Apartment project in Kebayoran Lama, South Jakarta. As of December 31, 2018 and 2017, the interest rate is 10.5% per annum, respectively.

These credit facilities are secured by:

- Twenty five land with Building Use Rights, covering of 14,348 m<sup>2</sup>, located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with Use Rights including but not limited to Land and Building Right No. 00473/Grogol Selatan of Tower Apartment The Pakubuwono Spring, covering of 2 m<sup>2</sup>.
- Certificate of Ownership of 1,128 m<sup>2</sup> including but not limited to Tower Apartment The Pakubuwono Spring, registered under the name of Susetya Mundisugih with SHM No. 93 which has been acquired by SMI. On that collateral, the process of unification and registration of certificate under the name of TMI is still in progress.
- 5 land on behalf of SMI with total area approximately 1,042 m<sup>2</sup>.
- Fiduciary of receivable and claims related to receivable of sales of two towers of The Pakubuwono Spring Apartment.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including a minimum current ratio of 1 time, debt to equity ratio up to 2.5 times, and minimum net operation cashflow per principal is 105%.

Ekshibit E/56

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

SMI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai yang tercantum dalam perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2018, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

**Bank CIMB Niaga**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	2018
WSS	143.380.000
GPL	140.000.000
PP	-
Jumlah	283.380.000

**WSS**

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu yang digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang untuk pembangunan kios Harco Glodok.

Jangka waktu masing-masing adalah 6 tahun dan 5 tahun (dengan *grace period* 4 dan 12 bulan) dan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Juni 2021. Tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar 10,75% dan 10,5% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Jaminan tanah dan bangunan berupa 2 (dua) bidang tanah HGB No. 882/Mangga Besar dan HGB No. 1110/Mangga Besar dengan nilai agunan Rp 382.000.000 ribu.
- Menambah nilai fidusia piutang yang semula sebesar Rp 100.000.000 ribu menjadi sebesar Rp 582.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu, yaitu mengharuskan WSS mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti maksimal *debt equity ratio*, jumlah dividen yang dibagikan tidak boleh melebihi jumlah Laba Netto (*Net Profit*) pada tahun pembagian dividen dan WSS tidak boleh melakukan pinjaman uang atau memberikan pinjaman kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2018, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

**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 290.000.000 ribu untuk masing-masing bank yang memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Masa tenggang tersebut berakhir maksimal 30 bulan setelah tanggal perjanjian atau 6 bulan setelah tanggal beroperasinya Hotel Sofitel secara komersial, seperti yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tingkat bunga pinjaman adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

Exhibit E/56

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*SMI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.*

*As of December 31, 2018, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.*

**Bank CIMB Niaga**

*Represent loan facilities, with details as follows:*

	2017	
WSS	237.560.000	WSS
GPL	204.000.000	GPL
PP	3.360.000	PP
Total	444.920.000	Total

**WSS**

*Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Credit Facility dated May 28, 2012, WSS obtained investment loan amounting to Rp 190,000,000 thousand which is used to purchase Harco Glodok building and additional facility for speciality transaction amounting to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate which is used to build Harco Glodok kiosks.*

*The terms of the loans are 6 years and 5 years (with grace period of 4 and 12 months) and mature on December 28, 2018 and June 28, 2021, respectively. The interest rate on December 31, 2018 and 2017 are 10.75% and 10.5% per annum, respectively.*

*Guarantees for this facility are:*

- *Guarantee of land and building in the form of 2 (two) Land and Building Right (HGB) No. 882/Mangga Besar and HGB No. 1110/Mangga Besar amounting to Rp 382,000,000 thousand.*
- *Increase the fiduciary value of the original receivables amounting to Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand.*

*The loan agreement also covers certain requirements, which require WSS to maintain certain financial ratios such as the maximum debt equity ratio, the amount of dividends distributed shall not exceed the amount of Net Profit in the current year and WSS shall not borrow money or lend to other parties.*

*As of December 31, 2018, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.*

**GPL**

*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 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months grace period. After the grace period, the loan has to be repaid in monthly installment. The grace period has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (fixed).*

Ekshibit E/57

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah *commercial operation date* yaitu rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, rasio *leverage* pada tahun 2012 -2014 maksimal 5x; pada tahun 2015 - 2016 maksimal 4,5x; pada tahun 2017-2019 maksimal 4x; *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimal 1,25x.

Pada tahun 2018, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas 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 dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan Perusahaan secara *cross-collateral* untuk menjamin fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga tetap 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- 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.
- Fidusia atas tagihan/piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut 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).

Pada bulan April 2018, pinjaman ini sudah dilunasi.

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	2018
SMD	698.958.855
GPL	146.000.000
CPKA	130.900.000
SAI	2.871.601
Jumlah	978.730.456
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(12.449.441)
Bersih	966.281.015

Exhibit E/57

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after *commercial operation date* which are, at minimum current ratio of 1 times, *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, *leverage* ratio in 2012-2014 maximum 5x; in 2015-2016 maximum 4.5x; in 2017-2019 maximum 4x; *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) and *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimum of 1.25 times.

In 2018, GPL obtained an approval from Bank CIMB Niaga related to fulfillment of certain financial ratio which was restricted as described above.

PP

Based on facility agreement No. 7 dated April 9, 2013, PP obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga and Bank Permata and all collateral are binding as *cross-collateral* to guarantee the credit facility with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, with portion 40% and 60%, respectively. This facility will be due in 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum. Maturity date of this loan is April 12, 2018. Guarantees for this facility are:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjarangan Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit amounted to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment on claim and proceed of insurance with proportion based on loan portion with Bank Permata.
- Fiduciary of receivable owned by PP, amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at maximum of 3.9 times and *DSCR* at minimum 1.1 times (for Bank Permata) and debt to equity ratio at maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga).

In April 2018, the loan has been paid off.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

	2017	
SMD	-	SMD
GPL	209.000.000	GPL
CPKA	150.150.000	CPKA
SAI	6.700.402	SAI
Total	365.850.402	Total
Less: unamortized transaction costs	-	Less: unamortized transaction costs
Net	365.850.402	Net

Ekshibit E/58

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

SMD

Pada tanggal 26 Maret 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34, SMD memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 - 84 bulan termasuk grace period 18 - 21 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli Medan dan refinancing MTN yang berlokasi di Medan. Fasilitas kredit berjangka ini terbagi dalam tranche sebagai berikut:

- i) Tranche A: Rp 350.000.000 ribu
- ii) Tranche B: Rp 650.000.000 ribu
- iii) Tranche C: Rp 300.000.000 ribu

Pada 31 Desember 2018, tingkat suku bunga adalah sebesar 11% per tahun.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SMD untuk menjaga rasio keuangan tertentu yaitu Debt to EBITDA maksimum 4x, EBITDA /Financial Payment minimal 1x, dan Interest Bearing Debt to Equity maksimum 2,5x. SMD diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

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 290.000.000 ribu untuk masing-masing bank yang memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (grace period) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Masa tenggang tersebut berakhir maksimal 30 bulan setelah tanggal perjanjian atau 6 bulan setelah tanggal beroperasinya Hotel Sofitel secara komersial, seperti yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tingkat suku bunga pinjaman adalah sebesar 11,75% per tahun (fixed).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah commercial operation date yaitu rasio lancar minimal 1x, Debt to EBITDA dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, dan Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimal 1,25x.

Pada tahun 2018, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

CPKA

Berdasarkan pada akta perjanjian kredit No. 8, tanggal 10 Juni 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar maksimal Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan ditambah grace period dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pinjaman diangsur setiap 3 bulan dan jatuh tempo 10 Juni 2021. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11,5% per tahun.

Exhibit E/58

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

SMD

On March 26, 2018, based on Loan Agreement No. 34, SMD obtained credit facility amounting to Rp 1,300,000,000 thousand for a period of 78 - 84 months including a grace period since the loan agreement date, which will be used to finance the construction of Mall and Apartment of Podomoro City Deli Medan located in Medan. The credit facility is consist of tranches as follows:

- i) Tranche A: Rp 350,000,000 thousand
- ii) Tranche B: Rp 650,000,000 thousand
- iii) Tranche C: Rp 300,000,000 thousand

As of December 31, 2018, the interest rate is 11% per annum.

Credit agreement includes certain covenants to maintain certain financial ratios such as Debt to EBITDA maximum 4x, EBITDA /Financial Payment minimum 1x, dan Interest Bearing Debt to Equity maximum 2.5x. SMD is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

GPL

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 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months grace period. After the grace period, the loan has to be repaid in monthly installment. The grace period has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (fixed).

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after commercial operation date which are, at minimum current ratio of 1 time, 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, and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimum of 1.25 times.

In 2018, GPL obtained an approval from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratios which was restricted as described above.

CPKA

On agreement deed No. 8 dated June 10, 2016, CPKA obtained financing facility amounting to maximal Rp 200,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.

The loan is paid in installments every 3 months and is due June 10, 2021. As of December 31, 2018 and 2017, the interest rate was 11.5% per annum, respectively.



Ekshibit E/59

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3531/Tebet Barat, seluas 7.770 m<sup>2</sup> yang terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet Barat terdaftar atas nama CPKA.
- Fidusia atas tagihan-tagihan dan tagihan klaim asuransi yang dimiliki oleh CPKA.
- Pernyataan dan kesanggupan (*letter of undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

CPKA diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai yang tercantum dalam perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2018, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

SAI

Pada tanggal 22 Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading.

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, tingkat suku bunga adalah sebesar 12,75% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) akta jaminan atas peralatan berupa perlengkapan BnB, (ii) akta jaminan fidusia atas tagihan surat jaminan/garansi, (iii) akta perjanjian pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) sehubungan dengan pemberian jaminan Perusahaan dari perseroan terbatas : "PT Panorama Land Development".

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SAI untuk 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 tanggal 31 Desember 2018, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman 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 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang sebesar 10,5% per tahun pada 31 Desember 2018 dan 2017.

Exhibit E/59

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

The loan facility is secured by the following guarantee structure:

- Land with Use Right No. 3531/Tebet Barat, measuring 7,770 m<sup>2</sup> located in South Jakarta, Tebet Barat which are registered under name of CPKA.
- Fiduciary of receivable and insurance claim which owned by CPKA.
- Statement and letter of undertaking from shareholder of CPKA.

CPKA is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2018, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

SAI

On March 22, 2013, SAI obtained credit facility amounting to Rp 24,000,000 thousand for a period of 78 months from the loan agreement date, which will be used to finance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading.

As of December 31, 2018 and 2017, the interest rate was 12.75% per annum, respectively.

The credit agreement is secured by: (i) the deed of guarantee for equipment in the form of BnB equipment, (ii) fiduciary guarantee certificate of letter of guarantee, (iii) deed of corporate guarantee agreement in relation to the granting of corporate guarantee from a limited company: "PT Panorama Land Development".

Credit agreement includes certain covenants for SAI to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, *Times Interest Earned* a minimum of 1.5x, EBITDA ratio to finance the payment of at least 1.1x, *Debt to Equity Ratio* maximum of 1x and 1x minimal *Sinking Fund* interest (during the *grace period*) *upfront*, 1x principal and interest (after the *grace period*) provided before the *grace period* ends.

As of December 31, 2018, SAI obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan 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 of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months *grace period*, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

Ekshibit E/60

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang sebesar 10,5% per tahun pada 31 Desember 2018 dan 2017.
3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2022 termasuk 1 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang sebesar 10,5% per tahun pada 31 Desember 2018 dan 2017.

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.

BSP diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2018, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

**Bank Tabungan Negara (BTN)**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	2018
DPI	172.750.000
KUS	-
Jumlah	172.750.000
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(836.602)
Bersih	171.913.398

**DPI**

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017, DPI memperoleh fasilitas kredit konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 207.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai pembangunan Orchard Park tahap 2, jangka waktu pinjaman *non-revolving* ini adalah 60 bulan sejak tanggal akta ini ditandatangani. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 11% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Exhibit E/60

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2018 and 2017, respectively.
3. Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation refinancing Festival CityLink Mall and POP Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 1 month grace period, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

These credit facilities are secured by:

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom/convention) over SHGB No. 851/Sukaasih, Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand.
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand.
- FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.

BSP is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2018, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

**Bank Tabungan Negara (BTN)**

Represent loan facilities, with details as follows:

	2017	
DPI	98.000.000	DPI
KUS	69.500.000	KUS
Total	167.500.000	Total
	(1.035.000)	Less unamortized transaction costs
	166.465.000	Net

**DPI**

Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction credit facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park phase 2, non-revolving of 60 months from signing date of the deed. The interest rate is 11% per annum and will be reviewed every year.

Ekshibit E/61

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan agunan berupa:

- a. Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park dan 2 bidang tanah HGB No. 27765/Belian seluas 107.455 m<sup>2</sup>, dan HGB No. 11848/Belian seluas 19.989 m<sup>2</sup> yang setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi unit rumah sebanyak 122 HGB atas unit rumah di Orchard Park.
- b. Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2018, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

**KUS**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk mendapatkan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2018 adalah 13% 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.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi seluruh pinjaman ini.

Exhibit E/61

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Loan facility is secured by the following collaterals:

- a. Land development Orchard Park phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land right No. 27765/Belian with an area of 107,455 m<sup>2</sup>, and land right No.11848/Belian with an area of 19,989 m<sup>2</sup> and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park.
- b. Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.

DPI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2018, DPI has complied with the covenants of this loan agreement.

**KUS**

Based on Credit Agreement No. 78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from BTN to obtain new loan with a maximum credit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of 4 towers with 2,048 units of condominium for Green Bay project. The loan has a term of 84 months from the date when the second amendment was signed, including 24 months grace period, that must be returned after the grace period with payment on a monthly installment.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2018 are 13% 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.

In April 2018, KUS has paid off the loan.

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Bank Permata

	2018
TTLM	56.926.780
KUS	-
PP	-
Jumlah	56.926.780
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.159.187)
Jumlah	51.767.593

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, Perusahaan telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari PT Bank Permata Tbk untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada akta No.1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% (*floating*) per tahun dengan jangka waktu selama 96 bulan (termasuk *availability period* dan *grace period* 18 bulan) sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerjasama antara Pemerintahan Provinsi Jawa Barat dengan TTLM.
- Fidusia bangunan Bandung International Convention Centre dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x; *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x mulai 31 Desember 2019.

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 Condominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m<sup>2</sup> dan 21.520 m<sup>2</sup>
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

Bank Permata

	2017	
TTLM	-	TTLM
KUS	69.500.000	KUS
PP	14.400.000	PP
Jumlah	83.900.000	
	-	Less unamortized transaction costs
	83.900.000	Total

TTLM

On September 5, 2018, the Company obtained a Term Loan loan facility from PT Bank Permata Tbk to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by deed No. 1 by Notary Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn. This loan facility bears interest at 11% (*floating*) per year with a period of 96 months (including *availability period* and *grace period* of 18 months) since the loan agreement was signed.

Loan facility is secured by, among others:

- Fiduciary of TTLM's accounts receivable as of Rp 600,000,000 thousand.
- Assignment of contract - power of attorney; the Cooperation agreement between the government of West Java and TTLM.
- Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels as of Rp 500,000,000 thousand.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum *Leverage Ratio* of 2.5x, and minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x starts on December 31, 2019.

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*, which thereafter will be payable on a monthly installment.

Loan facility is secured by collateral *pari passu* with KUS's loan from Bank Tabungan Negara, among others:

- 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.

Ekshibit E/63

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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 2018 adalah sebesar 12%.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dan *Loan to Value* maksimal 65%.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi seluruh pinjaman.

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 dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan secara *cross-collateral* untuk menjaminkan fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga tetap 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Sebidang tanah dan HGB No. 6127/Penjaringan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih *proceed* asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan/piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut 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).

Pada bulan Maret 2018, PP telah melunasi seluruh pinjaman ini.

Bank Victoria International

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04, KUS memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit. Fasilitas kredit investasi ini terbagi sebagai berikut:

- i) TLKK I: Rp 91.000.000 ribu
- ii) TLKK II: Rp 149.000.000 ribu

Pada 31 Desember 2018, tingkat suku bunga adalah sebesar 11% per tahun.

Exhibit E/63

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

In connection with the facility, KUS is required to open an *escrow* account with Bank Permata, which is used for the repayments of the loan. At reporting dates, the *escrow* account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

Floating interest rates per annum as of December 31, 2018 is 12%.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum *Leverage Ratio* of 2.5x, minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x and maximum *Loan to Value* of 65%.

In April 2018, KUS has paid off the loan.

PP

Based on facility agreement No. 7 dated April 9, 2013, PP obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga and Bank Permata with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, with portion of 40% and 60%, respectively, and all collateral are binding as *cross-collateral* to guarantee the credit facility. This facility will be due in 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum. Maturity date of this loan is on April 12, 2018. Collateral for this facility are:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjaringan Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit amounting to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment on claim and *proceed* of insurance with proportion based on loan portion with Bank Permata.
- Fiduciary of receivable owned by PP, amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at maximum of 3.9 times and *DSCR* at minimum 1.1 times (for Bank Permata) and debt to equity ratio at maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga).

On March 2018, PP has paid off the loan.

Bank Victoria International

On April 5, 2018, based on Loan Agreement No. 03 and 04, KUS obtained investment credit facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement date, which will be used to take over the credit facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit. The investment credit facility is consist of as follows:

- i) TLKK I: Rp 91,000,000 thousand
- ii) TLKK II: Rp 149,000,000 thousand

As of December 31, 2018, the interest rate is 11% per annum.



Ekshibit E/64

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Fasilitas kredit investasi ini di jaminkan dengan jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk.
- b. *Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur sebagai pemegang saham.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

**Bank Victoria Syariah**

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 02 tanggal 5 April 2018 dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Utara, KUS memperoleh fasilitas kredit dari Bank Victoria Syariah sebesar Rp 40.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *refinancing* untuk renovasi Mal Baywalk Pluit.

Nisbah bagi hasil sebagai berikut: bulan ke-1 KUS 86,11% dan bank 13,89%; bulan ke-2 sampai dengan 84 adalah sesuai daftar angsuran.

Fasilitas pembiayaan modal kerja ini dijamin secara *cross-collateral* dengan pinjaman ke Bank Victoria International adalah sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk.
- b. *Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

**Utang Sindikasi**

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 5 Juni 2018, Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Bank Standard Chartered Indonesia memberikan *Bridge Loan Facility* kepada Perusahaan dengan plafon sebesar Rp 1.300.000.000 ribu. Jangka waktu fasilitas adalah 2 tahun dengan tingkat suku bunga adalah suku bunga JIBOR 3 bulan plus margin sebesar 2,75% sampai dengan 27 Juni 2019 dan 3,75% untuk periode berikutnya.

Pada 18 September 2018, perjanjian sindikasi telah ditandatangani. Dengan perjanjian tersebut pihak *existing lenders* berdasarkan *Facility Agreement* yaitu Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Standard Chartered Bank telah mengalihkan sebagian hak-hak dan partisipasinya kepada *new lenders* yaitu Bank Mandiri, Bank Shinhan Indonesia dan Bank Permata.

Exhibit E/64

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*The investment credit facility is secured by as follows:*

- a. *Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No.10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the facility amount and after the strata tittle has been received, its new collateral will be the strata title of Baywalk Mall.*
- b. *Letter of Undertaking of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera and PT Lautan Kencana Makmur as the shareholders.*

*KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.*

**Bank Victoria Syariah**

*On April 5, 2018, based on Capital Financing Deed No. 02 dated April 5, 2018, made by Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notary in North Jakarta, KUS obtained credit facility from Bank Victoria Syariah amounting to Rp 40,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement inception date, which will be used to refinance of renovation of Baywalk Mall Pluit.*

*Sharing portion is as follow: 1<sup>st</sup> month: KUS 86.11% and bank 13.89%; 2<sup>nd</sup> to 84<sup>th</sup> month is as payment schedule.*

*The capital financing credit facility is secured by cross-collateral with loan to Bank Victoria International as follows:*

- a. *Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the facility amount and after the strata tittle has been received, its new collateral will be the strata title of Baywalk Mall.*
- b. *Letter of Undertaking of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera and PT Lautan Kencana Makmur.*

*KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.*

**Syndicated Loans**

*Based on facility agreement dated June 5, 2018, Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia and Standard Chartered Indonesia have given Bridge Loan Facility to the Company amounting to Rp 1,300,000,000 thousand. The facility term will be due in 2 years and its interest rate is 3-month JIBOR rate plus applicable margin as of 2.75% up to June 27, 2019 and 3.75% for the next year.*

*On September 18, 2018, syndicated loan agreement has been signed. As the agreement, the existing lenders, based on facility agreement such as BNP Paribas, Bank DBS Indonesia and Standard Chartered Bank has handed over part of their rights and interests to the new lenders Bank Mandiri, Bank Shinhan Indonesia and Bank Permata.*

Ekshibit E/65

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut *debt to equity* maksimal sebesar 1,25x; *Debt/EBITDA* maksimum 4x; *EBITDA/Interest expenses* minimum 2x dan *loan to value of security* 70% untuk tahun ke-1 dan 60% untuk tahun ke-2.

Pinjaman sindikasi ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- i) Hak Tanggungan peringkat I atas Mal Neo SOHO yang terletak di SOHO@Podomoro City sebesar 115% atas nilai fasilitas. Pada saat TMI mendapatkan SHMSRS (*strata titles*) atas Mal Neo SOHO maka Hak Tanggungan hanya mencakup SHMSRS atas Mal Neo SOHO dan pemberi pinjaman harus melepaskan jaminan-jaminan yang tidak berkaitan seperti SHMSRS atas apartemen SOHO dan SOHO Capital.
- ii) Fidusia atas piutang usaha atas aset yang dijamin.
- iii) Pengalihan untuk tujuan jaminan atas kontrak-kontrak sehubungan dengan aset yang dijamin.
- iv) Fidusia atas hasil pembayaran asuransi yang berkaitan dengan aset yang dijamin dengan klausul-klausul yang berkaitan dan diterima oleh pemberi pinjaman.
- v) Gadai atas rekening-rekening bank TMI yang berkaitan dengan operasional Neo SOHO.
- vi) Gadai atas saham TMI.
- vii) Properti Lain: Apabila paling lambat pada 30 April 2019: i) *loan to value* jaminan melebihi 60%; dan ii) debitur tidak dapat menunjukkan bukti yang dapat diterima oleh agen (yang bertindak atas instruksi dari para kreditur utama) bahwa proses *bookbuilding* dari obligasi global USD telah dimulai; maka debitur akan memberikan : i) hak tanggungan (properti lain); ii) jaminan fidusia atas asuransi (properti lain); dalam 20 hari kerja sejak 30 April 2019.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Exhibit E/65

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: *debt to equity ratio* at maximum of 1.25x; *Debt/EBITDA* maximum 4x; *EBITDA/Interest expenses* minimum 2x and *loan to value of security* 70% for year 1 and 60% for year 2.

The syndicated loan is secured by as follows:

- i) First Rank over legal charge of Neo SOHO Mall at SOHO@Podomoro City of 115% over the facility amount and after TMI receives its strata title over Neo SOHO Mall, the legal charge will cover only the strata title of Neo SOHO Mall and the lenders must release collaterals such as the strata titles of SOHO Apartment and SOHO Capital.
- ii) Fiducia over receivables generated by the pledged property.
- iii) Assignments of all tenancy and material contracts in relation to pledged property.
- iv) Fiducia over insurance proceeds of pledged property with relevant bankers' clause, acceptable to lenders.
- v) Pledged over bank accounts of TMI related to Neo SOHO operations.
- vi) Pledges over shares of TMI.
- vii) Other property: If by April 30, 2019: i) *loan to value of collateral* exceeds 60%; and ii) the borrower is unable to show any satisfactory evidence to the agent (acting on the instructions of the majority lenders) that the bookbuilding process of USD global bond has commenced; the borrower shall (and the borrower shall procure that the relevant security provider) execute: i) legal charge (other property); ii) fiducia over insurance (other property) within 20 business days since April 30, 2019.

The Company is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

Ekshibit E/66

Exhibit E/66

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**23. UTANG OBLIGASI**

	2018
Senior Notes Tahun 2017	4.344.300.000
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land	
Tahun 2013 Tahap I	-
Tahun 2014 Tahap II	750.000.000
Tahun 2014 Tahap III	451.000.000
Tahun 2015 Tahap IV	99.000.000
Jumlah	5.644.300.000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(69.363.785)
Utang Obligasi - Bersih	5.574.936.215
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.201.000.000)
Jangka panjang - bersih	4.373.936.215
Tingkat bunga per tahun	5,95% - 12,50%

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

	2018
Jatuh tempo dalam tahun	
2018	-
2019	1.201.000.000
2020	99.000.000
2021 dan seterusnya	4.344.300.000
Jumlah	5.644.300.000

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2018
Saldo utang obligasi	5.574.936.215
Biaya bunga yang masih harus dibayar	28.549.455
Jumlah	5.603.485.670

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017**

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan *Senior Notes* Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu *Senior Notes* ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* dan entitas anak tertentu.

**23. BONDS PAYABLE**

	2017
Senior Notes Year 2017	4.064.400.000
Agung Podomoro Land Sustainable Bond I	
Phase I Year 2013	1.200.000.000
Phase II Year 2014	750.000.000
Phase III Year 2014	451.000.000
Phase IV Year 2015	99.000.000
Total	6.564.400.000
Less unamortized bond issuance costs	(80.624.131)
Bonds payable - net	6.483.775.869
Current maturities	(1.200.000.000)
Non-current - net	5.283.775.869
Interest rate per annum	5,95% - 12,50%

The details of the bonds payable based on the schedule of payments are as follows:

	2017
Due in the year	
2018	1.200.000.000
2019	1.201.000.000
2020	99.000.000
2021 and thereafter	4.064.400.000
Total	6.564.400.000

The amortized cost of the bonds payable are as follows:

	2017
Bonds payable	6.483.775.869
Accrued interest	28.487.473
Total	6.512.263.342

Accrued interest is recorded in accrued payable on the consolidated statement of financial position.

**APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017**

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued a *Senior Notes* Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of this *Senior Notes* is 7 (seven) years up to June 2, 2024 with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.

The *Senior Notes* are listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York Mellon act as Trustee.

The *Senior Notes* are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as Parent Guarantor and certain subsidiary entities.

Ekshibit E/67

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk:  
1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; 2) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estat lainnya.

Senior Notes ini diperingkat oleh Moody's dan Fitch Rating masing masing adalah B1 dan BB-.

Perusahaan dan entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

**Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land**

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam beberapa tahap sebagai berikut:

- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018. Pada bulan Juni 2018, obligasi ini sudah dilunasi.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020.

**Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012**

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

Pada tahun 2017, seluruh obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 telah dilunasi.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Exhibit E/67

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

The proceeds of the Senior Notes issuance is used to:  
1) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; 2) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; 3) Other debt repayment; 4) Capital expenditure; and 5) Other real estate developments.

The Senior Notes are rated by Moody's and Fitch Rating as B1 and BB-, respectively.

The Company and subsidiary guarantors are required to maintain certain financial ratio such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure indebtedness to total assets.

On December 31, 2018, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.

**Agung Podomoro Land Sustainable Bond I**

The Company obtained effective statements from Chief Executive Capital Markets, Board & Commissioner of Financial Service Authority of Indonesia (OJK) to Public Offering of the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I with collected target fund amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. In relation with the Sustainable Bond I, the Company issued bond in some phase as follows:

- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018. In June 2018, this bond has been paid off.
- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 amounting to Rp 750,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019.
- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 amounting to Rp 451,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.5% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until December 19, 2019.
- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 amounting to Rp 99,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 11.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until March 25, 2020.

**Agung Podomoro Land Bond II Year 2012**

On August 18, 2012, the Company issued Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.375% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years due on August 15, 2017.

In 2017, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 has been paid off.

The Bonds must be repaid at maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bond Holders, by observing the Jumbo Certificate Bond and the Trustee's terms of agreement.

Ekshibit E/68

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

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 kompleks "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.

Berdasarkan hasil pemeringkatan terakhir dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO), hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 adalah idA- untuk periode 10 April 2018 sampai dengan 27 Juni 2018, dan hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014, Tahap IV Tahun 2015 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA- untuk periode 10 April 2018 sampai dengan 1 April 2019.

**24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

	2018
Uang muka	
Penjualan	2.210.293.325
Titipan pelanggan	1.045.605.532
Pendapatan diterima di muka	
Penjualan	493.538.537
Sewa	647.118.420
Jumlah	4.396.555.814
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(2.555.847.825)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	1.840.707.989

Perincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	2018
< 20%	203.644.135
20% - 49,99%	762.450.961
50% - 99,99%	945.352.008
100%	298.846.221
Jumlah	2.210.293.325

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, rumah kantor dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Exhibit E/68

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

The proceeds from the issuance of 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 are guaranteed with specific collaterals such as land and building, amounting to at least 100% from the principal value of the bonds in a form of three lands, 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.

Based on the latest ratings from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO), the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013 is rated as idA- for the period from April 10, 2018 until June 27, 2018, and the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II Year 2014, Phase III Year 2014, Phase IV Year 2015 and Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 are rated as idA- for the period from April 10, 2018 until April 1, 2019.

**24. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES**

	2017	
		Advances from customers
	2.898.571.856	Sales
	531.783.470	Customer deposits
		Unearned revenues
	1.258.987.700	Sales
	653.635.528	Rent
	5.342.978.554	Total
	(2.955.450.660)	Realizable within one year
	2.387.527.894	Net of realizable within one year

Details of advances from customers based on percentage of selling price are as follows:

	2017	
< 20%	706.772.616	< 20%
20% - 49,99%	974.441.560	20% - 49,99%
50% - 99,99%	998.762.955	50% - 99,99%
100%	218.594.725	100%
Total	2.898.571.856	Total

Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, home offices and shop houses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Customer deposits represent advances received from potential buyers that are cancellable at any time.



Ekshibit E/69

Exhibit E/69

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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.*

**25. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.525 dan 1.850 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

**25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION**

*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 1,525 and 1,850 in December 31, 2018 and December 31, 2017, respectively.*

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

*The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.*

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

*A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.*

Risiko Gaji

Salary Risk

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.

*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.*

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:*

	2018	2017	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	46.297.966	51.163.232	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	(17.844.809)	Past service costs
Beban bunga	19.962.259	12.539.698	Interest expense
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	66.260.225	45.858.121	Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:			Remeasurement on the net defined benefit liability:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(15.648.707)	12.280.770	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(47.211.050)	(4.199.977)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(367.530)	(156.730)	Actuarial gains arising from demographic assumption change
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(63.227.287)	7.924.063	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	3.032.938	53.782.184	Total

Biaya tahun berjalan Rp 66.260.225 ribu dan Rp 45.858.121 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 34).

*The expense for the year Rp 66,260,225 thousand and Rp 45,858,121 thousand were included in general and administrative expenses in December 31, 2018 and 2017, respectively (Note 34).*

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2018
Kewajiban imbalan pasti - awal	234.504.467
Pelepasan investasi CPP	-
Biaya jasa kini	46.297.966
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	-
Biaya bunga	19.962.259
Mutasi kewajiban keluar	(16.444.528)
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(15.648.707)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(47.211.050)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(367.530)
Pembayaran manfaat	(8.970.628)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	212.122.249

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Ricky Leonard Jasatama pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	2018
Tingkat diskonto per tahun	6,50% - 8,44%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 8%
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 3

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

**26. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF**

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian USDIDR *Cancellable Call Spread* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia. Perjanjian dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang terhadap *Senior Notes* dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh APLR.

Tanggal efektif kontrak derivatif 8 Juni 2017 dan tanggal berakhir 30 Mei 2024 dengan nilai nosional USD 300.000 ribu di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 35.000.

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.600 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Desember 2017 hingga 2 Desember 2020 dan sebesar USD 7.200 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

- b. Pada tanggal 8 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 100.000 ribu dan akan menerima bunga dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2017	
	194.745.857	Opening defined benefits obligation
	(4.182.891)	Disposal of investment in CPP
	51.163.232	Current service costs
	(17.844.809)	Past service cost and (gain) loss from settlements
	12.539.698	Interest costs
	-	Transfer out Liability
		Remeasurement (gains) losses:
	12.280.770	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions
	(4.199.977)	Actuarial gains arising from experience adjustments
	(156.730)	Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions
	(9.840.683)	Benefits paid
	234.504.467	Closing defined benefits obligation

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis and PT Ricky Leonard Jasatama at December 31, 2018 and 2017. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2017	
	6,25% - 7,7%	Discount rate per annum
	5% - 8%	Salary increment rate per annum
	55 tahun/years	Normal retirement rate
	Indonesia Mortality Table 3	Mortality rate

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

**26. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS**

- a. The Company entered into USDIDR *Cancellable Call Spread* agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia. Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia has cancellation option by the Company.

The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the *Senior Notes* in United States Dollar issued by APLR.

Effective date of derivative contract is June 8, 2017 and termination date is May 30, 2024 with notional amount USD 300,000 thousand where *lower strike* and *upper strike* are Rp 15,000 and Rp 35,000, respectively.

On the above derivative contract, the Company pays fixed premium amounting to USD 3,600 thousand every six months from December 2, 2017 until December 2, 2020 and USD 7,200 thousand every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.

- b. On March 8, 2018, Company entered into a cross currency swap agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia, in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% p.a. with amount of USD 100,000 thousand and will receive interest in Rupiah currency with interest rate of 6.71% per annum with notional value of Rp 1,360,000,000 thousand. The interest exchange is

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

nosional sebesar Rp 1.360.000.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

- c. Pada tanggal 7 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Coupon Swap* only dengan Standard Chartered Bank, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,72% per tahun dengan jumlah nominal sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.
- d. Pada tanggal 5 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank DBS Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.

- c. On March 7, 2018, Company has entered into a *Coupon Swap* only agreement with Standard Chartered Bank in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.72% p.a. with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.
- d. On March 5, 2018, Company has entered into a *Cross Currency Swap* agreement with PT Bank DBS Indonesia in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% p.a. with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.

The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments is as follows:

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/Type	2018			2017		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Keuntungan/ Gain	Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Kerugian/ Loss
PT Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cancellable Call Spread</i>	117.453.317	-	117.453.317	-	83.421.757	(83.421.757)
PT Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	12.681.335	-	12.681.335	-	-	-
Standard Chartered Bank	<i>Coupon Swap Only</i>	13.436.442	-	13.436.442	-	-	-
PT Bank DBS Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	13.276.050	-	13.276.050	-	-	-
Jumlah/Total		156.847.144	-	156.847.144	-	83.421.757	(83.421.757)
Kerugian (keuntungan) yang terealisasi atau belum terealisasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ <i>Realized or Unrealized loss or gain on derivatives recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>				83.421.757			-
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif/ <i>Gain (loss) on derivative financial instruments</i>				<u>240.268.901</u>			<u>(83.421.757)</u>

27. MODAL SAHAM

27. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	2018			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
PT Indofica	14.715.780.000	75,99	1.471.578.000	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,21	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris	6.869.000	0,04	686.900	Board of Directors and Commissioners
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	4.021.219.200	20,76	402.121.920	Public (each below 5%)
Jumlah	<u>19.364.561.700</u>	<u>100,00</u>	<u>1.936.456.170</u>	<u>Total</u>

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Nama Pemegang Saham	2017			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
PT Indofica	14.715.780.000	75,99	1.471.578.000	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,21	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris	8.449.500	0,04	844.950	Board of Directors and Commissioners
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	4.019.638.700	20,76	401.963.870	Public (each below 5%)
Jumlah	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total

Modal dasar 57.400.000.000 saham, modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700 saham pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Authorized 57,400,000,000 shares, subscribed and paid-up 19,364,561,700 shares as of December 31, 2018 and 2017 with par value amounted Rp 100 per share.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

Berdasarkan Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017, dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham memutuskan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dengan menarik kembali saham yang diperoleh kembali sebanyak 1.136.338.300 saham, sehingga modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi 19.364.561.700 saham atau senilai Rp 1.936.456.170 ribu. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 30 September 2017.

Based on Deed No. 108 dated July 27, 2017, from Ardi Kristiar, S.H., substitute of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the shareholders decided to reduce subscribed and paid-up capital of the Company by withdrawing the treasury stock of 1,136,338,300 shares, therefore the issued and paid-up capital become 19,364,561,700 shares or equivalent to Rp 1,936,456,170 thousand. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 dated September 30, 2017.

**28. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

**28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET**

	2018 dan/and 2017	
Tambahan modal disetor		Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	Additional paid-in capital of employee share option
Jumlah tambahan modal disetor	1.639.693.736	Total additional paid-in capital
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	Less stock issuance cost
Jumlah	1.572.819.779	Total
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	Withdrawal of treasury stocks
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	Business combination under common control presented as additional paid-in capital
Saldo tambahan modal disetor	1.030.476.588	Balance of additional paid-in capital

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:

	2018 dan/and 2017	
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	1.492.771	Others
Jumlah	183.140.645	Total

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

29. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

- a. Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 9 Mei 2018 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2017 sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- b. Berdasarkan Akta No. 60 tanggal 12 Juni 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2016:
  - i) Sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
  - ii) Sebesar Rp 38.729.123 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.

29. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

- a. Based on Deed No. 03 dated May 9, 2018 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2017 amounting to Rp 10,000,000 thousand as a general reserve.
- b. Based on Deed No. 60 dated June 12, 2017 from Ardi Kristiar, S.H., replacement of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2016:
  - i) Amounting to Rp 10,000,000 thousand as a general reserve.
  - ii) Amounting to Rp 38,729,123 thousand as a cash dividend distributed to holders.

30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

30. NON-CONTROLLING INTERESTS

	2018	2017	
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	540.362.616	-	PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Sinar Menara Deli	519.647.751	488.385.153	PT Sinar Menara Deli
PT Bali Perkasasukses	356.314.902	325.793.411	PT Bali Perkasasukses
PT Arah Sejahtera Abadi	316.345.180	334.380.478	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Pluit Propertindo	314.141.208	299.703.205	PT Pluit Propertindo
PT Wahana Sentra Sejati	239.066.326	229.575.679	PT Wahana Sentra Sejati
PT Simprug Mahkota Indah	227.429.602	251.702.314	PT Simprug Mahkota Indah
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	209.030.344	183.994.822	PT Pandega Citraniaga and its subsidiary
PT Caturmas Karsaudara	105.164.582	136.274.964	PT Caturmas Karsaudara
PT Graha Cipta Kharisma	101.193.918	89.018.759	PT Graha Cipta Kharisma
PT Brilliant Sakti Persada	99.586.563	98.864.550	PT Brilliant Sakti Persada
PT Podomoro Batununggal Indah	86.988.138	147.289	PT Podomoro Batununggal Indah
PT Buana Makmur Indah	85.338.417	96.786.290	PT Buana Makmur Indah
PT Dimas Pratama Indah	53.117.061	68.041.346	PT Dimas Pratama Indah
PT Alam Makmur Indah	52.788.709	51.697.418	PT Alam Makmur Indah
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	34.840.540	32.715.826	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	24.320.567	24.326.165	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	17.163.182	15.098.006	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Central Indah Palace	16.284.636	14.400.626	PT Central Indah Palace
PT Sentral Agung Indah	11.696.241	11.912.000	PT Sentral Agung Indah
PT JKS Realty	8.997.953	21.057.886	PT JKS Realty
PT Griya Pancaloka	3.101.656	4.983.640	PT Griya Pancaloka
PT Tunas Karya Bersama	2.364.027	2.370.256	PT Tunas Karya Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama	594.780	1.146.638	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Putra Adhi Prima	514.634	462.575	PT Putra Adhi Prima
PT Tiara Metropolitan Indah	497.316	562.510	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Tritunggal Lestari Makmur	462.147	1.779.424	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Central Cipta bersama	(57.380)	(30.858)	PT Central Cipta bersama
PT Karya Gemilang Perkasa	(65.935)	(42.466)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Alam Hijau Teduh	(1.118.792)	(385.495)	PT Alam Hijau Teduh
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(81.420.912)	(71.011.616)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Lain-lain	26.180	24.343	Others
<b>Jumlah</b>	<b>3.344.716.157</b>	<b>2.713.735.138</b>	<b>Total</b>



Ekshibit E/74

Exhibit E/74

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018	2017	
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	94.009.889	61.006.425	PT Sinar Menara Deli
PT Pluit Propertindo	35.228.978	34.455.388	PT Pluit Propertindo
PT Simprug Mahkota Indah	33.761.682	104.270.057	PT Simprug Mahkota Indah
PT Dimas Pratama Indah	24.788.087	43.017.212	PT Dimas Pratama Indah
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	24.315.565	1.818.137	PT Pandega Citraniaga and its subsidiary
PT Arah Sejahtera Abadi	16.859.571	16.101.491	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Wahana Sentra Sejati	11.758.016	45.765.517	PT Wahana Sentra Sejati
PT Brilliant Sakti Persada	11.053.173	8.381.564	PT Brilliant Sakti Persada
PT Caturmas Karsaudara	8.015.068	32.143.548	PT Caturmas Karsaudara
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	7.566.348	(1.746.390)	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	2.113.717	2.341.801	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Central Indah Palace	1.884.009	1.929.737	PT Central Indah Palace
PT Alam Makmur Indah	1.091.291	236.191.502	PT Alam Makmur Indah
PT JKS Realty	161.717	(4.980.147)	PT JKS Realty
PT Intersatria Budi Karya Pratama	48.142	125.025	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Griya Pancaloka	46.706	(41.398)	PT Griya Pancaloka
PT Putra Adhi Prima	15.190	(49.344)	PT Putra Adhi Prima
PT Karya Gemilang Perkasa	(15)	(354)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tunas Karya Bersama	(6.229)	(3.866)	PT Tunas Karya Bersama
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(6.566)	(155.178)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Podomoro Batunggal Indah	(9.151)	(2.711)	PT Podomoro Batunggal Indah
PT Tiara Metropolitan Indah	(10.725)	38.288	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Central Cipta Bersama	(26.522)	(1.328.571)	PT Central Cipta Bersama
PT Sentral Agung Indah	(215.760)	(702.566)	PT Sentral Agung Indah
PT Alam Hijau Teduh	(587.057)	(2.045.311)	PT Alam Hijau Teduh
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.308.245)	(990.892)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Graha Cipta Kharisma	(1.572.678)	(2.264.952)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(10.698.245)	(8.432.719)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Buana Makmur Indah	(11.524.979)	(9.578.161)	PT Buana Makmur Indah
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	(36.867.102)	-	PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses	(45.711.832)	(44.322.970)	PT Bali Perkasasukses
Lain-lain	1.210	2.685	Others
<b>Jumlah</b>	<b>164.173.253</b>	<b>510.942.847</b>	<b>Total</b>

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah:

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal	2.713.735.138	2.462.156.788	Beginning balance
Laba bersih tahun berjalan	164.173.253	510.942.847	Profit for the year
Peningkatan setoran modal non-pengendali	176.385.400	246.399.950	Capital increase of non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain	4.442.310	498.094	Other comprehensive income
Setoran modal kepentingan non-pengendali	-	150.000	Paid-up capital of non-controlling interest
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	(277.637.398)	(277.390.469)	Dividend and advance dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Penurunan setoran modal	(1.928.700)	(152.885.000)	Decrease of capital stock
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan non-pengendali	(11.533.900)	-	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	(76.137.072)	Partial addition of interest in subsidiary
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas asosiasi	577.080.054	-	Increase in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b>3.344.716.157</b>	<b>2.713.735.138</b>	<b>Total</b>

Ekshibit E/75

Exhibit E/75

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2018
Penjualan:	
Apartemen	2.439.948.848
Rumah Tinggal	655.066.284
Kios	143.644.732
Rumah Kantor	77.445.292
Perkantoran	76.832.582
Tanah	62.940.000
Rumah toko	33.729.489
Subjumlah	3.489.607.227
Pendapatan:	
Sewa	870.318.668
Hotel	657.541.420
Lain-lain	17.858.114
Subjumlah	1.545.718.202
Jumlah	5.035.325.429

Pada tahun 2018, tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

Pada tahun 2017, AMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT CFLD Karawang New Industry City Development senilai Rp 1.387.372.820 ribu. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari kerugian lainnya - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

	2018
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	24.564.775
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(14.607.426)
Bersih	9.957.349

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2018
Beban pokok penjualan (Catatan 9):	
Apartemen	1.451.058.887
Rumah tinggal	309.375.700
Kios	61.168.330
Perkantoran	34.382.366
Rumah Kantor	16.945.226
Tanah	13.445.968
Rumah toko	6.717.378
Subjumlah	1.893.093.855
Beban langsung:	
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	378.978.013
Hotel	320.973.021
Keamanan	-
Lainnya	23.622.235
Subjumlah	723.573.269
Jumlah	2.616.667.124

31. SALES AND REVENUES

	2017
Sales:	
Apartments	2.375.490.426
Houses	692.803.676
Kiosks	328.473.759
Home Offices	197.511.005
Offices	232.021.918
Land	1.388.262.156
Shophouses	131.515.787
Subtotal	5.346.078.727
Revenues:	
Rent	917.298.337
Hotels	696.339.631
Others	83.319.907
Subtotal	1.696.957.875
Total	7.043.036.602

In 2018, there is no sales and revenues individual customers which represents more than 10% of net revenue.

In 2017, AMI, subsidiary, sold land to PT CFLD Karawang New Industry City Development amounting to Rp 1,387,372,820 thousand. This sales transaction is sale to individual customers which represent more than 10% of net revenue.

Fees from cancellation of sales, fines and change of title and late delivery to customers are recorded as part of other loss - net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	2017
Income from cancellation, fines and change of title	20.768.047
Late handover to customers	(35.903.014)
Net	(15.134.967)

32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	2017
Cost of sales (Note 9):	
Apartments	1.512.126.165
Houses	403.228.201
Kiosks	125.326.041
Offices	88.338.558
Home Offices	90.954.312
Land	562.347.132
Shophouses	53.081.113
Sub-total	2.835.401.522
Direct costs:	
Depreciation (Notes 14 and 15)	376.745.459
Hotels	298.245.556
Security	24.611.047
Others	85.907.392
Sub-total	785.509.454
Total	3.620.910.976

Ekshibit E/76

Exhibit E/76

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

33. BEBAN PENJUALAN

	2018
Iklan dan brosur	68.063.002
Pameran dan <i>launching</i>	59.281.413
Komisi	45.898.031
Kantor pemasaran	30.469.891
Promosi	28.288.791
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	7.013.956
Lain-lain	23.389.990
Jumlah	262.405.074

33. SELLING EXPENSES

	2017	
	36.664.742	Advertising and brochures
	72.137.583	Exhibition and launching
	33.131.097	Commission
	6.927.444	Marketing office
	43.285.132	Promotion
	11.072.044	Depreciation and amortization (Notes 15 and 16)
	49.733.172	Others
	252.951.214	Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2018
Gaji dan tunjangan	522.594.094
Imbalan pascakerja (Catatan 25)	66.260.225
Pajak bumi dan bangunan	59.791.378
Penyusutan (Catatan 15)	43.428.183
Jasa profesional	42.519.485
Jasa manajemen	39.974.698
Keamanan dan kebersihan	29.999.017
Listrik, air dan gas	23.313.787
Pemeliharaan	20.587.184
Asuransi	20.078.639
Perjalanan dinas	17.294.989
Pajak dan perizinan	16.231.894
Telepon dan telex	6.820.433
Sumbangan	6.237.848
Sewa	5.850.483
Komisi kartu kredit	4.499.738
Alat tulis dan perlengkapan kantor	4.401.785
Keperluan kantor	2.263.990
Surat Ketetapan Pajak	164.776
Lain-lain	83.141.281
Jumlah	1.015.453.907

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2017	
	547.573.500	Salaries and allowances
	45.858.121	Post-employment benefits (Note 25)
	53.458.082	Land and property tax
	36.547.648	Depreciation (Note 15)
	32.695.690	Professional fees
	62.185.875	Management fee
	36.300.212	Security and cleaning
	45.219.092	Electricity, water and gas
	23.970.429	Maintenance
	25.844.222	Insurance
	10.761.514	Travelling expense
	40.876.042	Licenses and fees
	5.734.684	Telephone and telefax
	3.945.683	Donation
	7.124.903	Rental
	4.541.347	Credit card commission
	21.929.769	Office supplies
	9.286.907	Office expenses
	760.072	Tax Assessment Letter
	115.876.030	Others
	1.130.489.822	Total

35. PENGHASILAN BUNGA

	2018
Bunga	62.444.281
Jasa Giro	8.701.356
Jumlah	71.145.637

35. INTEREST INCOME

	2017	
	77.037.615	Interest
	8.746.861	Current account
	85.784.476	Total

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2018
Bunga	719.707.389
Premi derivatif	117.239.753
Administrasi	12.419.095
Jumlah	849.366.237

36. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2017	
	737.397.253	Interest
	55.700.387	Derivative premium
	2.552.434	Administrative
	795.650.074	Total

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**37. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK**

Efektif pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual 100% atau setara dengan 70.000 saham kepemilikan atas PT Central Pesona Palace (CPP) kepada pihak ketiga senilai Rp 6.771.146 ribu berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 172 dan 173 tanggal 22 Desember 2017 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta.

Keuntungan atas pelepasan investasi entitas anak yang disajikan sebagai bagian kerugian lainnya - bersih adalah sebagai berikut:

	2017
Harga jual	6.771.146
Aset bersih yang dijual	(5.690.858)
Keuntungan atas pelepasan entitas anak	1.080.288

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain CPP untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 yang termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

	2017
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	222.741.706
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(114.883.710)
<b>LABA KOTOR</b>	107.857.996
Beban penjualan	(9.984.201)
Beban umum dan administrasi	(87.895.432)
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	346.463
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	10.324.826
<b>BEBAN PAJAK - BERSIH</b>	(4.671.040)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	5.653.786

**37. DISPOSAL OF INVESTMENT IN SUBSIDIARY**

Effective on December 22, 2017, the Company sold 100% or equivalent to 70,000 shares of its ownership in PT Central Pesona Palace (CPP), amounting to Rp 6,771,146 thousand to a third party based on the Sale and Purchase Agreement No. 172 and 173 dated December 22, 2017 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notary in Jakarta.

Gain on sale of this investment of subsidiary that is presented as other losses - net is computed as follows:

Selling price	6.771.146
Net assets disposed of	(5.690.858)
Gain on disposal of subsidiary	1.080.288

Statement of profit or loss and other comprehensive income of CPP for the year ended December 31, 2017 which was included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Company and its subsidiaries are as follows:

	2017
<b>REVENUES</b>	222.741.706
<b>COST OF SALES</b>	(114.883.710)
<b>GROSS PROFIT</b>	107.857.996
Selling expenses	(9.984.201)
General and administrative expenses	(87.895.432)
Other gains and losses - net	346.463
<b>PROFIT BEFORE TAX</b>	10.324.826
<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>	(4.671.040)
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>	5.653.786

**38. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN**

**a. Beban Pajak Final**

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran, rumah kantor, tanah dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	2018	2017
Beban pajak final yang berasal dari		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	92.767.944	189.234.658
Penyewaan dan jasa pengelolaan	87.167.138	96.025.353
Surat Ketetapan Pajak	-	4.717
Beban pajak final	179.935.082	285.264.728

**38. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX**

**a. Final Tax Expense**

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, offices, home offices, land and shophouses and rental and service charge are as follows:

Final tax expense from:	
Transfer of rights over land and/or buildings	189.234.658
Rental and service charge	96.025.353
Tax Assessment Letter	4.717
Final tax expense	285.264.728

Ekshibit E/78

Exhibit E/78

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax payable are as follows:

	2018	2017	
Saldo awal tahun	42.333.936	40.399.904	Beginning balance
Beban pajak final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	179.935.082	285.264.728	Final tax expense on revenues during the year
Mutasi bersih pajak final dibayar dimuka atas pendapatan diterima di muka	(75.820.668)	(49.608.881)	Net movement in the prepaid final tax on unearned revenues
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Grup tahun berjalan	(106.124.994)	(233.721.815)	Final tax deducted by third party or paid by the Group during the year
Saldo akhir tahun (Catatan 21)	40.323.356	42.333.936	Ending balance (Note 21)

Pada 2018 dan 2017, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, BSP, BPS, GPL, TTLM dan SAI, entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

In 2018 and 2017, all revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, BSP, BPS, GPL, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to non-final income tax.

**b. Pajak Penghasilan**

**b. Income Tax**

	2018	2017	
Beban pajak kini			Current tax
Perusahaan	3.249.628	-	The company
Entitas anak	28.671.421	22.642.293	Subsidiaries
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	(28.912.629)	(8.731.283)	Deferred tax benefit - subsidiaries
Jumlah beban pajak penghasilan	3.008.420	13.911.010	Total income tax expenses

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:

	2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	196.738.712	1.896.492.410	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	783.974.450	716.063.628	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(686.407.511)	(1.448.502.550)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(51.185.864)	(58.294.115)	Share in profit of associates
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	243.119.787	1.105.759.373	Profit (loss) before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(166.016.927)	(1.252.052.031)	Income subject to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	77.102.860	(146.292.658)	Profit (loss) before tax of non-final taxable income
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Non-deductible expenses (non taxable income):
Kesejahteraan karyawan	2.986.972	13.340.642	Employee welfare
Sumbangan	55.290	1.014.320	Donation
Denda pajak	1.328.176	19.849	Tax penalty
Lain-lain	(239.288.938)	591.722	Others
Jumlah	(234.918.500)	14.966.533	Total
Rugi fiskal tahun berjalan	(157.815.640)	(131.326.125)	Fiscal loss for the year
Beban pajak kini	3.249.628	-	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	-	-	Less repayment of income taxes
Utang pajak penghasilan non final Perusahaan	-	-	Income tax payable non-final The Company
Entitas anak	1.270.544	1.789.432	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan non-final (Catatan 21)	1.270.544	1.789.432	Income tax payable non-final (Note 21)



Ekshibit E/79

Exhibit E/79

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2018**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2018**  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**c. Pajak Tangguhan**

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

**c. Income Tax**

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2018	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2018	
<b>Perusahaan</b>	-	-	-	-	<b>Company</b>
<b>Entitas anak:</b>					<b>Subsidiaries:</b>
Rugi fiskal	102.703.076	38.612.812	387.306	141.703.194	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(28.471.415)	(10.207.395)	(145.495)	(38.824.305)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas imbalan pascakerja	984.964	453.775	(319.821)	1.118.918	Post-employment benefits obligation
Amortisasi sewa tanah	(562.500)	-	(93.750)	(656.250)	Amortization of land lease
Jumlah aset pajak tangguhan	<u>74.654.125</u>	<u>28.859.192</u>	<u>(171.760)</u>	<u>103.341.557</u>	Total Deferred tax assets
<b>Perusahaan</b>	-	-	-	-	<b>Company</b>
<b>Entitas anak:</b>					<b>Subsidiaries:</b>
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(548.724)	-	(94.626)	(643.350)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	<u>(548.724)</u>	<u>-</u>	<u>(94.626)</u>	<u>(643.350)</u>	Deferred tax liabilities

	1 Januari/ January 1, 2017	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	Pelepasan investasi/ Disposal of investment	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>Perusahaan</b>	-	-	-	-	-	<b>Company</b>
<b>Entitas anak:</b>						<b>Subsidiaries:</b>
Rugi fiskal	85.675.449	17.027.627	-	-	102.703.076	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(19.682.024)	(8.789.391)	-	-	(28.471.415)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas imbalan pascakerja	1.747.782	681.424	(48.696)	(1.395.546)	984.964	Post-employment benefits obligation
Cadangan piutang tidak tertagih	7.325	-	-	(7.325)	-	Allowance for impairment losses
Amortisasi sewa tanah	(468.750)	(93.750)	-	-	(562.500)	Amortization of land lease
Jumlah aset pajak tangguhan	<u>67.279.782</u>	<u>8.825.910</u>	<u>(48.696)</u>	<u>(1.402.871)</u>	<u>74.654.125</u>	Total Deferred tax assets
<b>Perusahaan</b>	-	-	-	-	-	<b>Company</b>
<b>Entitas anak:</b>						<b>Subsidiaries:</b>
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(454.098)	(94.626)	-	-	(548.724)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	<u>(454.098)</u>	<u>(94.626)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(548.724)</u>	Deferred tax liabilities

Ekshibit E/80

Exhibit E/80

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2018, Perusahaan, GTS, PP dan PAP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2013 - 2016 sebagai berikut:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments "000"	Sanksi/ Charges "000"	Jumlah/ Total "000"	Telah dibayar di / Has been paid in 2018 "000"	Keberatan/ Tax appeal "000"	Tax Type
Pajak Penghasilan:						Income tax:
Pasal 4 (2)	12.700.737	6.071.037	18.771.774	1.477.502	17.294.272	Article 4 (2)
Pasal 21	1.069.533	507.864	1.577.397	1.577.397	-	Article 21
Pasal 23	832.392	385.763	1.218.155	1.218.155	-	Article 23
Pasal 26	1.109.688	512.840	1.622.528	713.160	909.368	Article 26
Pajak Badan	31.507.355	12.140.474	43.647.829	4.795.485	38.852.344	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	6.293.427	7.434.575	13.728.002	680.226	13.047.776	Value Added Tax
Jumlah	53.513.132	27.052.553	80.565.685	10.461.925	70.103.760	Total

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian manajemen masih dalam proses melakukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk tahun pajak 2013.

Pada tahun 2018, Perusahaan telah menerima hasil keputusan pengadilan pajak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan tahun pajak 2010, dengan hasil kurang bayar sebesar Rp 6.396.471 ribu.

Selama tahun 2017, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak 2013 - 2017 sebesar Rp 1.193.574 ribu.

d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

In 2017, the Company, GTS, PP and PAP received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2013 - 2016 are as follows:

Until the issuance date of the consolidated financial statements, the management is still in the process of objection to the Directorate General of Taxes for fiscal year 2013.

During 2018, the Company receive result of tax court of Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) of Corporate Income Tax for fiscal year 2010, with the result is underpayment amounted to Rp6,396,471 thousand.

In 2017, the Group received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2013 - 2017 amounting to Rp 1,193,574 thousand.

39. LABA PER SAHAM

	2018
<u>Laba</u>	
Laba untuk perhitungan laba per saham	29.557.039
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:	
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	19.364.561.700
Laba per saham dasar (Dalam rupiah penuh)	1,53

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

39. EARNINGS PER SHARE

	2017
<u>Earnings</u>	
Earnings for calculating of earnings per share	1.371.638.553
<u>Number of shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share:	
Total subscribed and fully paid-up capital	19.364.561.700
Basic earnings per share (In full Rupiah amount)	70,83

As of December 31, 2018 and 2017, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.
- PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
  - PT Central Prima Kelola
  - PT Central Mall Kelola
  - PT Sejahtera Kelola Abadi
  - PT Pandega Citra Kelola

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2018
<b>Dewan Direksi</b>	
Gaji dan tunjangan	14.398.570
<b>Dewan Komisaris</b>	
Gaji dan tunjangan	3.741.538
Jumlah	18.140.108

- Grup mengadakan perjanjian dengan PT Central Mall Kelola dan PT Pandega Citra Kelola masing-masing untuk jasa pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan (Catatan 42e dan 42s).
- Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 42h.
- 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.
- Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 20.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	2018
Piutang lain-lain	16.258.231
Persentase terhadap jumlah aset	0,05%
Utang lain-lain (Rp'000)	1.755.002
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,01%

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- PT Indofica is the controlling stockholder of the Company.
- Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder of the Company.
- PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- Companies which are controlled by key management personnel of the Company:
  - PT Prima Buana Internusa
  - PT Dian Ikrar Perkasa
  - PT Sakti Kelola Persada
  - PT Sunter Agung

Transactions with Related Parties

- The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

	2017	
	14.665.923	<b>Board of Directors</b>
		Salaries and allowances
	3.872.355	<b>Board of Commissioners</b>
		Salaries and allowances
	18.538.278	Total

- The Group entered into management agreement with PT Central Mall Kelola and PT Pandega Citra Kelola for the management services of Central Park Mall and The Plaza Balikpapan Mall, respectively, (Notes 42e and 42s).
- The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 42h.
- 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.
- The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 20.

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

	2017	
	16.152.698	Other accounts receivable
	0,06%	Percentage to total assets
	313.925.319	Other accounts payable (Rp'000)
	1,82%	Percentage to total liabilities

Ekshibit E/82

Exhibit E/82

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

41. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
  - Apartemen
  - Perkantoran
  - Rumah tinggal
  - Rumah toko dan Kios
  - Rumah kantor
  - Kavling
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

41. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

- I. Sales
  - Apartments
  - Offices
  - Houses
  - Shophouses and Kiosks
  - Home offices
  - Lots
- II. Hotels
- III. Rental income of shopping centres

Ekshibit E/83

Exhibit E/83

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

2018

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA					SALES AND REVENUE		STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
	2.439.948.848	76.832.582	655.066.284	177.374.221	77.445.292	62.940.000	657.541.420	888.176.782	5.035.325.429
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.420.034.432	33.868.766	306.927.856	58.980.063	16.945.226	13.445.968	457.703.106	241.061.958	2.548.967.275
LABA KOTOR	1.019.914.416	42.963.816	348.138.428	118.394.158	60.500.066	49.494.032	199.838.314	647.114.924	2.486.358.154
									</

Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan											Unallocated income (expense)
Beban penjualan											Selling expenses
Beban umum dan administrasi											General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi											Share in net profit associates
Laba penjualan aset tetap											Gain on sale of property and equipment
Penghasilan bunga											Interest income
Beban keuangan											Interest expense and financial charges
Beban pajak final											Final tax expense
Laba instrumen keuangan derivatif											Gain on derivative financial instruments
Kerugian lainnya - bersih											Other losses - net
Laba sebelum pajak											Profit before tax
											196.738.712

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Aset segmen  
Investasi kepada entitas asosiasi  
Aset yang tidak dapat dialokasikan

Jumlah aset konsolidasian

Liabilitas segmen  
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi  
Jumlah liabilitas konsolidasian

INFORMASI LAINNYA

Pengeluaran modal  
Pengeluaran modal yang tidak  
dapat dialokasikan  
Penyusutan

STATEMENT OF FINANCIAL  
POSITION

Segment assets  
Investment in associates  
Unallocated assets

Consolidated total assets

Segment liabilities  
Unallocated liabilities  
Consolidated total liabilities

OTHER INFORMATION

Capital expenditure  
Unallocated capital  
expenditure  
Depreciation





Ekshibit E/85

Exhibit E/85

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

	2018
Jakarta	2.618.388.600
Medan	787.705.903
Bali	567.521.115
Batam	371.639.723
Jawa Barat	368.823.247
Balikpapan	321.446.841
Jumlah	5.035.325.429

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2018
Jakarta	10.498.642.884
Jawa Barat	4.845.143.052
Bali	3.069.050.271
Medan	1.250.143.382
Balikpapan	1.476.853.612
Makassar	159.186.880
Batam	9.387.090
Jumlah	21.308.407.173

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	
	2018	2017
Jakarta	12.116.720.852	8.313.908.739
Jawa Barat	4.063.403.873	2.093.551.792
Medan	2.219.905.408	1.035.251.011
Balikpapan	1.565.933.279	1.147.832.134
Batam	331.525.001	282.930.686
Makassar	159.186.880	-
Bali	81.035.655	219.422.059
Jumlah	20.537.710.948	13.092.896.421

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:

	2017
Jakarta	3.189.311.092
Medan	492.258.750
Bali	385.499.510
Batam	690.119.642
West Java	2.136.755.639
Balikpapan	149.091.969
Total	7.043.036.602

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	2017
Jakarta	11.739.361.265
West Java	3.039.680.718
Bali	2.542.199.930
Medan	963.311.096
Balikpapan	898.146.921
Makassar	159.186.880
Batam	15.255.503
Total	19.357.142.313

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:

	Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to property and equipment and investment properties	
	2018	2017
Jakarta	84.324.894	91.499.875
West Java	382.670.030	288.356.003
Medan	270.214	161.099.272
Balikpapan	339.485.384	160.376.166
Batam	834.836	532.905
Makassar	-	-
Bali	202.385.275	155.160.641
Total	1.009.970.633	857.024.862

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**42. IKATAN**

- a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan 31 Desember 2018, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Sebagian pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi MWS, telah dinyatakan dalam Akta Notaris Perjanjian Kerjasama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dari Budi Handrio, S.H., notaris di Jakarta, antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan MWS tentang pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi selaku pemegang izin No. 2238 Tahun 2014.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau G milik MWS tidak termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, MWS masih dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau G.

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya.

Pada tanggal 9 Nopember 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari total luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G belum dicabut dan sedang dalam

**42. COMMITMENTS**

- a. MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017 and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.

*In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to liabilities, contributions and additional contributions. Some of the obligations, contributions and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2018, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations, contributions and additional contributions.*

*Part of the implementation of the obligations, contributions and additional contributions of the MWS, has been stated in the Notary Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated 9 October 2017 from Budi Handrio, S.H., notary in Jakarta, between the Provincial Government of DKI Jakarta and MWS regarding the implementation of obligations, contributions and additional contributions as holders permission No. 2238 of 2014.*

*On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 of 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. Permit for the reclamation of G Island owned by MWS is not included in the Governor's Decree, therefore, MWS can still continue the development of G. Island reclamation.*

*On September 27, 2018, Company submitted an information disclosure through a letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by Provincial Government of DKI Jakarta. In the letter, Company already informed continuation of development of Island G and spatial and purpose arrangement.*

*On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 year 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in relation to the surrender of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for Public Interest.*

*As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of Island G may still be granted based on the following considerations: 1) The reclamation permit of Island G has not been revoked*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 46a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 3) Pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 46a).

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani Memorandum of Understanding (MoU) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerjasama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Ijin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu : 1) penerbitan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 tahun 2018 menyebabkan adanya kerugian atas hak dan kepentingan JKP sebagai pihak yang tertuju dalam surat keputusan yang dicabut, yaitu Keputusan nomor 2269 tahun 2015 tanpa melalui syarat, format dan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 2014; 2) JKP dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum. Sesuai Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, upaya melakukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara dapat dilakukan 90 hari sejak surat keputusan tersebut diterima secara sah oleh pihak yang tertuju dalam keputusan tersebut. JKP, sesuai dengan informasi manajemen, baru menerima Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 tahun 2018 pada tanggal 6 Maret 2019. Dengan demikian paling lambat gugatan paling lambat diajukan sekitar awal Juni 2019 setelah menempuh upaya administrasi dan banding administrasi; 3) Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

and still in extension process and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit; 2) The court's decision to Island G to belong to MWS, which is legally binding (Note 46a), therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit; 3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form of Temporary Suspension of all MWS activities in Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 46a).

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 Ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province has signed Decree No. 1409 of 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement JKP Island I reclamation is included in the Governor's decision, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the permit for the implementation of Island I reclamation, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions, and additional contributions to Island I to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Provincial Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on 20 August 2018.

Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned that several matters of JKP management's attention were: 1) the issuance of the decision of the Governor of DKI Jakarta Province number 1409 in 2018 causing loss of JKP rights and interests as the party addressed in the letter revoked decision, namely Decree number 2269 of 2015 without going through terms, formats and procedures in accordance with Law No. 30 of 2014; 2) JKP can take administrative and legal efforts. In accordance with Law Number 5 of 1986 concerning State Administrative Courts, attempts to file a claim to a state administrative court can be carried out 90 days after the decree was legally received by the party who was referred to in the decision. JKP, in accordance with management information, has only received the Decree of the Governor of the Province of DKI Jakarta number 1409 in 2018 on March 6, 2019. Therefore the latest claim will be submitted no later than the beginning of June 2019 after taking administrative and administrative appeals; 3) Legal actions carried out before revocation no longer have binding legal powers to be asked for obligations to the company receiving the permit, so that commitments and obligations before and after the revocation decision must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation which has the same value as material loss including compensation because the rights and

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan penilaian manajemen, kontribusi yang telah dibayarkan sehubungan dengan reklamasi pulau I dapat dipehitungkan untuk pemenuhan kewajiban pada proyek lain milik Grup.

- c. ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerjasama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui akta No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 Ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerjasama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Addendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

1. Mengubah luasan area kerjasama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 Ha menjadi  $\pm$  190 Ha, yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau  $\pm$  190 Ha, dan
2. Merubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Jakpro, selaku pemegang hak konsesi Pulau F, bersama Gubernur DKI Jakarta, selaku Tergugat II Intervensi dan Tergugat menghadapi gugatan No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 dari Kalil BT. Carlim (Penggugat I), Suhali Bin Urip (Penggugat II), Yogani (Penggugat III), Wartaka (Penggugat IV), Marjaya (Penggugat V) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VI), dengan tuntutan pembatalan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusan antara lain: 1. Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara

Atas putusan PTUN ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 23 Maret 2017. Permohonan banding ini telah diputus pada tanggal 30 Oktober 2017 dengan amar putusan antara lain: 1. Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

obligations of the recipient of the permit are not given processually according to the general principle of good governance.

Based on management's assessment, contributions paid in relation to the reclamation of island I can be accepted for fulfillment of obligations on other projects owned by Group.

- c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012 through notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., notary in Jakarta, for Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 Ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain right to build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:

1. Amendment on the total area of the Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke, Pluit with total area of 290 Ha into  $\pm$  190 Ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 metres depth into 8 metres depth. These amendment is in accordance with Governor Regulation No. 121 in 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of  $\pm$  190 Ha, and
2. Amendment on the several articles related to the areal changes.

Jakpro, as the concession holder of Island F, together with the Governor of DKI Jakarta, as Defendant II Intervention and Defendant faced claim No. 14 / G / LH / 2016 / PTUN.JKT dated January 21, 2016 from Kalil BT. Carlim (Plaintiff I), Suhali Bin Urip (Plaintiff II), Yogani (Plaintiff III), Wartaka (Plaintiff IV), Marjaya (Plaintiff V) and Indonesian Environmental Forum Foundation (Plaintiff VI), with demands for cancellation of Island F Reclamation Implementation Permit, as stipulated in the Governor Decree No. 2268 of 2015 concerning Granting of the Island F Reclamation Permit to Jakpro on October 22, 2015. The lawsuit was decided by the Jakarta State Administrative Court (PTUN) on March 16, 2017 with an ambition to cancel the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province mentioned above.

Based on this PTUN decision, the Defendant and Defendant II Intervention filed an appeal to the Jakarta High Administrative Court with register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated March 23, 2017. This appeal has been decided on October 30, 2017 with a ruling including: 1. Canceling the Decision of the Jakarta State Business Court



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; 2. Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan; 3. Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut Para Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 29 Nopember 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP yaitu : 1) Berlakunya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018, ADP sebagai mitra dalam perjanjian reklamasi Pulau F dengan Jakpro akan dirugikan ketika Jakpro sebagai pihak yang tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 yang dicabut tidak melakukan tindakan hukum apapun, atau tidak memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum, padahal segala kewajiban perjanjian pelaksanaan reklamasi menjadi kewajiban ADP selaku mitra perjanjian kerjasama. Oleh sebab itu, Jakpro harus berkomitmen dan berkewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan dalam bentuk mengembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi kepada ADP; 2) Sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, butir V Tenggang Waktu, butir 3, ADP sebagai pihak tidak tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa kadaluarsa adalah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu adalah 90 hari sejak ADP mengetahui keputusan Gubernur tersebut dan merasa dirugikan dengan keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak melakukan upaya administrasi dan upaya hukum apapun berdasarkan dokumen yang sah. ADP baru menerima salinan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1409 tahun 2018 dari Jakpro pada tanggal 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

No. 14/G/LH/2016/PTUN. Jkt dated March 16, 2017 which is appealed for; 2. Declare the delay in the implementation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 In 2015 regarding the granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to Jakpro on October 22, 2015, no legal force applies, and; 3. Refuse the lawsuit of the Plaintiff / Comparable in full.

Upon the decision of the High Administrative Court, the Plaintiffs filed a Cassation on November 29, 2017. The Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision Number 192 K / TUN / LH / 2018 dated May 31, 2018, refused the appeal of the plaintiffs.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 of 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the implementation of Jakpro Island F reclamation is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.

Regarding the revocation of Island F reclamation permit, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Provincial Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Board, on October 26, 2018.

Based on the legal opinion of the legal expert, in its report dated March 25, 2019, it is stated that several matters of ADP management's attention are: 1) Applicability of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018, ADP as a partner in the Island F reclamation agreement with Jakpro as the party addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 which was revoked did not take any legal action, or did not provide protection and guarantee of legal certainty, even though all the obligations for the reclamation agreement were ADP's obligations as partners of cooperation agreements. Therefore, Jakpro must commit and be obliged before and after the revocation decision in the form of returning in cash or in the form of other compensation which has the same value as material losses including compensation to ADP; 2) In accordance with Circular of the Supreme Court (SEMA) Number 2 of 1991, point V of the grace period, item 3, ADP as a party not addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 Year 2018 may file legal remedies, with the expiration date as stipulated in Law Number 5 of 1986 concerning State Administrative Courts, which is 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved by the decision and / or action of PT Jakarta Propertindo that did not make administrative efforts and any legal efforts based on legal documents. The new ADP has received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta number 1409 of 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment of its letter dated February 28, 2019 and has not received the overall completion plan from Jakpro; 3) ADP can make administrative efforts beforehand to Jakpro by asking for an explanation of attitudes and actions towards

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

keseluruhan dari Jakpro.; 3) ADP dapat melakukan upaya administrasi terlebih dahulu kepada Jakpro dengan meminta penjelasan atas sikap dan tindakan terhadap keputusan pencabutan. Dalam hal penjelasan dan tindakan Jakpro telah diketahui dan telah dirasakan kerugiannya oleh ADP, ADP dapat melakukan upaya hukum gugatan ke pengadilan tata usaha negara, gugatan perdata ke pengadilan umum, upaya hukum non litigasi ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kementerian Dalam Negeri dan melalui forum mediasi, konsiliasi, konsultasi dan pendapat ahli.

- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
  2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
  3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
  4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia dan Bank Victoria International.
  5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
  6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
  7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.
  8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

revocation decisions. In terms of the explanation and action of the Jakpro, the ADP has been known and the loss has been felt, ADP can make a legal action to the state administrative court, civil lawsuit to the general court, non litigation law to the Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia, Ministry of Internal Affairs and through forums of mediation, conciliation, consultation and expert opinion.

- d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:
1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
  2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
  3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for apartment ownership (KPA) provided by the Bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).
  4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia and Bank Victoria International.
  5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.
  6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Tabungan Negara.
  7. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB.
  8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit

Ekshibit E/91

Exhibit E/91

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.

9. PAP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- e. Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi (Catatan 40), Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 40), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

facilities with buyback guarantee between PCN and Bank Tabungan Negara.

9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (*buy back guarantee*) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- e. Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party (Note 40), the Company appointed CMKE for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CMKE the authority to takeover the management services of Central Park Mall.
- f. 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.
- g. 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.
- h. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 40), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterrania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.
- i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademark & Trademark

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

*Trademadde & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.
- k. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradenamde & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tahun ke - 12, terhitung dari tanggal pembukaan 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.
- l. 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.
- m. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar sejumlah kompensasi tertentu.
- n. 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 November 2041.
- o. 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 diamortisasi pada periode berikutnya.
- p. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12<sup>th</sup> year from the date of soft opening of hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.*

- j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a *Hotel Management Consulting Agreement* in connection with the management consultation services for Harris Hotel.
- k. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed *Tradenamde & Trademark License Agreement* with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12<sup>th</sup> years, 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, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.
- l. 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.
- m. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia 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.
- n. 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.
- o. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an 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.
- p. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the

Ekshibit E/93

Exhibit E/93

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

- sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.
- 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.
- 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.
- s. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN (catatan 40).
- t. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.
- u. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:
- i) Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.
- ii) Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.
- v. Pada tanggal 1 Nopember 2014, KUS bersama dengan TKS menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.
- w. 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 Nopember 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.
- agreement is 15 years from the date of the opening hotel.
- 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 on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.
- 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.
- s. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN (Note 40).
- t. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.
- u. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:
- i) Lease agreement for office building which located in 2<sup>nd</sup> floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.
- ii) Agreement of property development which valid until the development finished.
- 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, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m<sup>3</sup> of the production of water supplied.
- w. 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.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

- 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.

Berdasarkan Pengakhiran Perjanjian tanggal 28 Juni 2018, Vietura resmi berhenti beroperasi pada 1 Agustus 2018.

- 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.

Tanggal/ Date	Entitas Anak/ Subsidiaries
14 September/September 14, 2015	PT Karya Pratama Propertindo
14 September/September 14, 2015	PT Sinar Menara Deli
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga
22 November/November 22, 2012	PT Griya Pancaloka
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur

- z. Pada tanggal 17 Nopember 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

- aa. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, dimana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.

- bb. Pada bulan Oktober 2017, CTM mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 216.240 saham PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM), CTM juga melakukan setoran uang muka modal ke dalam PMKM. Sampai dengan tanggal 2017 jumlah pembayaran sebesar Rp 132.929.475 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

Berdasarkan akta No. 17 tanggal 21 Desember 2018 oleh Notaris Lieyono, S.H, CTM meningkatkan kepemilikan atas PMKM sebesar 17%, sehingga sampai dengan 31 Desember 2018 kepemilikan CTM atas PMKM menjadi sebesar 55%.

Pada tahun 2018, uang muka investasi direklasifikasi menjadi investasi pada entitas anak sesuai dengan peningkatan investasi CTM di PMKM.

- cc. Pada tanggal 17 Januari 2017, AMI dan PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) menandatangani perjanjian escrow sehubungan dengan transaksi jual beli tanah. Berdasarkan perjanjian ini, CFLD sepakat menempatkan deposit kepada AMI pada rekening escrow. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, AMI mencatat deposit ini sebagai bagian aset keuangan lainnya (Catatan 12).

- 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.

Based on Termination Agreement dated 28 June 2018, Vietura has officially discontinued its operation as of August 1, 2018.

- y. The Group signed a cooperation 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.

Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
Ubud, Bali	Sofitel
Medan, Sumatera Utara	Pullman
Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
Nusa Dua, Bali	Sofitel
Bogor, Jawa Barat	Pullman
Bandung, Jawa Barat	Pullman

- z. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.

- aa. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, TMI appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI.

- bb. In October 2017, CTM entered into agreement with third party to buy 216,240 shares of PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM), CTM also has made capital deposits in PMKM. As of December 31, 2017, the amount of Rp 132,929,475 thousand recorded under advance in investment in stock.

Based on deed No.17 dated December 21, 2018 by Lieyono, S.H, Notary, CTM increased ownership of PMKM by 17%, so that until December 31, 2018, CTM ownership of PMKM become 55%.

In 2018, advance in investment in stock were reclassified into investments in subsidiaries in accordance with the increase CTM investment in PMKM.

- cc. On January 17, 2017, AMI and PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) entered into an escrow agreement in connection with the sale and purchase of land transactions. Under this agreement, CFLD agreed to deposit cash to AMI in escrow account. As of December 31, 2018 and 2017, AMI recorded this deposit as part of other financial assets (Note 12).

Ekshibit E/95

Exhibit E/95

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo.

43. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

As of December 31, 2018 and December 31, 2017, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity.

2018					
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loan and receivables	Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial assets at FVTPL	Liabilitas pada biaya perolehan di-amortisasi/ Liabilitas amortized cost	
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	842.173.185	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.435.849.108	-	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	16.258.231	-	-	Other account receivable
Pihak berelasi	-	226.015.431	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan lainnya	424.641.138	280.831.614	156.847.144	-	Other financial assets
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<b>424.641.138</b>	<b>2.801.127.569</b>	<b>156.847.144</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	-	56.000.000	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	1.033.066.195	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other account payable
Pihak berelasi	-	-	-	1.755.002	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	885.407.755	Third parties
Utang akrual	-	-	-	179.107.474	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	-	1.829.467.424	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	1.201.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	2.038.805	Liabilities for purchase 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	-	-	-	2.944.019.618	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	4.373.936.215	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	875.263	Liabilities for purchase property and equipment
Uang jaminan penyewa	-	-	-	165.266.465	Tenants' security deposits
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.671.940.216</b>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>
2017					
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loan and receivables	Liabilitas pada biaya perolehan di-amortisasi/ Liabilitas amortized cost	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial assets at FVTPL	
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	2.292.860.735	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.315.395.092	-	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	16.152.698	-	-	Other account receivable
Pihak berelasi	-	218.295.340	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan lainnya	283.687.513	282.641.097	-	-	Other financial assets
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<b>283.687.513</b>	<b>4.125.344.962</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	83.000.000	-	Bank loans
Surat utang jangka menengah	-	-	300.000.000	-	Medium term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	710.852.975	-	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other account payable
Pihak berelasi	-	-	313.925.319	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	870.886.212	-	Third parties
Utang akrual	-	-	182.763.473	-	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	453.538.726	-	Bank loans
Utang obligasi	-	-	1.200.000.000	-	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	890.653	-	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	-	-	1.912.277.772	-	Bank loans
Utang obligasi	-	-	5.283.775.869	-	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	763.048	-	Liabilities for purchase of property and equipment
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	83.421.757	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	170.096.155	-	Tenants' security deposits
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.482.770.202</b>	<b>83.421.757</b>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN  
DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 30).

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

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018
Pinjaman	10.404.423.257
Kas dan setara kas	845.979.035
Pinjaman - bersih	9.558.444.222
Ekuitas	12.207.553.479
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	78%

**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.

**i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing**

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan ekspor, pembelian barang impor dan pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 45.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan Senior Notes Tahun 2017 (Catatan 23).

**44. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND  
CAPITAL RISK MANAGEMENT**

**a. Capital Risk Management**

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 30).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2017	
	9.232.592.367	Debt
	2.297.047.219	Cash and cash equivalents
	6.935.545.148	Net debt
	11.496.977.549	Equity
	60%	Net debt to equity ratio

**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 risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

**i. Foreign Currency Risk Management**

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as export sales, purchases of goods and borrowings denominated in foreign currency.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 45.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against United States Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 23).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**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.

**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

**ii. Credit Risk Management**

*Credit risk refers to the risk that 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 resell 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 has 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.*

**Liquidity and Interest Risk Tables**

*The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its nonderivative 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*

Ekshibit E/98

Exhibit E/98

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

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.

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.

2018							
	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
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		4.824.572	145.786.071	882.455.552	-	-	1.033.066.195 Trade account payable to third parties
Utang lain-lain		-	-	1.755.002	-	-	1.755.002 Other account payable
Pihak berelasi		344.821	6.924.548	878.138.386	-	-	885.407.755 Related parties
Pihak ketiga		37.573.238	12.791.382	128.673.626	69.228	-	179.107.474 Third parties
Utang akrual		-	-	1.771.645	163.494.820	-	165.266.465 Accrued payable
Utang jaminan penyewa		-	-	-	-	-	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	10,25% - 12,00%	15.173.279	126.093.698	1.742.342.153	1.847.816.570	134.209.543	3.865.635.243 Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Utang bank		-	62.207.781	176.625.875	62.160.000	-	62.160.000 Bank loans
Utang bank jangka panjang	11,5% - 12,00%	-	-	176.625.875	771.394.181	-	1.010.227.837 Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	3,80%	170.656	177.832	845.519	599.979	-	1.793.986 Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	5,95%-12,5%	-	-	1.201.000.000	4.373.936.213	-	5.574.936.213 Bonds payable
Jumlah		58.086.566	353.981.312	5.013.607.758	7.219.470.991	134.209.543	12.779.356.170 Total
2017							
	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
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		122.482.673	252.149.722	336.220.580	-	-	710.852.975 Trade account payable to third parties
Utang lain-lain		-	-	313.925.319	-	-	313.925.319 Other account payable
Pihak berelasi		44.881.363	89.597.708	736.407.141	-	-	870.886.212 Related parties
Pihak ketiga		27.577.117	43.245.859	111.940.497	-	-	182.763.473 Third parties
Utang akrual		3.102.232	2.572.577	2.328.000	151.419.488	34.388.181	193.810.478 Accrued payable
Utang jaminan penyewa		-	-	-	-	-	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	11,00% - 12,00%	31.170.780	50.856.810	211.317.394	1.062.698.951	313.842.296	1.669.886.231 Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instrument:
Surat utang jangka menengah	11,26%	-	-	333.780.000	-	-	333.780.000 Medium term notes
Utang bank	11,00%	-	-	-	92.130.000	-	92.130.000 Bank loans
Utang bank jangka panjang	10,25% - 12,75%	31.749.558	94.339.875	240.980.152	834.434.161	-	1.201.503.746 Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	3,80%	138.098	324.760	553.158	753.249	-	1.769.265 Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	6,13% - 12,50%	-	-	1.712.219.300	2.747.196.500	4.185.315.900	8.644.731.700 Bonds payable
Jumlah		261.101.821	533.087.311	3.999.671.541	4.888.632.349	4.533.546.377	14.216.039.399 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.



Ekshibit E/99

Exhibit E/99

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Fasilitas Pembiayaan

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

	2018
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2018 dan 2017 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:	
Jumlah yang digunakan	6.447.827.635
Jumlah yang belum digunakan	1.960.796.365
Jumlah	8.408.624.000

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

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 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.

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.

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

	2017	
Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2018 and 2017 which may be extended by mutual agreement:		
Amount used	3.481.111.000	
Amount unused	1.797.513.000	
Total	5.278.624.000	

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

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 has 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 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.

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 intends 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 has 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

	2018	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas Keuangan		
Utang bank jangka panjang	833.560.492	857.079.816
Utang obligasi	5.574.936.215	4.735.098.824

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 instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.
- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

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.

**c. Fair Value of Financial Instruments**

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.

	2017		
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang	1.250.567.411	1.211.696.508	Long-term bank loans
Utang obligasi	6.483.775.869	6.637.971.214	Bonds payable

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 values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price is not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.
- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

Fair Value Measurement Hierarchy of The Group's Assets and Liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs), such as projected discounted cash flow.

Ekshibit E/101

Exhibit E/101

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

2018				
Nilai wajar / Fair value				
Level 1	Level 2	Level 3	Total	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan				Assets for which fair value are disclosed
<u>Aset non-keuangan</u>				<u>Non-financial assets</u>
Properti investasi	-	18.259.810.578	18.259.810.578	Investment properties
Aset tetap	-	4.661.354.300	4.661.354.300	Property and equipment
Jumlah	-	22.921.164.878	22.921.164.878	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan				Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	857.079.816	857.079.816	Bank loans
Utang obligasi	4.735.098.824	-	4.735.098.824	Bonds payable
Jumlah	4.735.098.824	857.079.816	5.592.178.640	Total
Aset keuangan lain yang diukur pada nilai wajar Instrumen keuangan derivatif				Other financial assets measured at fair values
	-	156.847.144	156.847.144	Derivative financial instruments
2017				
Nilai wajar / Fair value				
Level 1	Level 2	Level 3	Total	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan				Assets for which fair value are disclosed
<u>Aset non-keuangan</u>				<u>Non-financial assets</u>
Properti investasi	-	17.601.588.200	17.601.588.200	Investment properties
Aset tetap	-	4.648.521.400	4.648.521.400	Property and equipment
Jumlah	-	22.250.109.600	22.250.109.600	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan				Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	1.211.636.508	1.211.636.508	Bank loans
Utang obligasi	6.637.971.214	-	6.637.971.214	Bonds payable
Jumlah	6.637.971.214	1.211.636.508	7.849.607.722	Total
Liabilitas yang diukur pada nilai wajar Instrumen keuangan derivatif				Liabilities measured at fair values
	-	83.421.757	83.421.757	Derivative financial instruments

**45. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

2018			
	Mata Uang Asing / Foreign Currencies	Ekuivalen / Equivalent in Rp '000	
<u>Aset</u>			
Kas dan setara kas	USD	3.746.642	54.255.118
	EUR	75.385	1.248.377
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	866.207	12.543.543
Aset keuangan lainnya	USD	1.937.338	28.054.594
Jumlah aset			96.101.632
<u>Liabilitas</u>			
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	37.362	541.039
	SGD	-	-
	EUR	-	-
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	USD	-	-
Utang obligasi	USD	300.000.000	4.344.300.000
Uang jaminan penyewa	USD	827.377	11.981.251
Jumlah liabilitas			4.356.822.290
Jumlah aset (liabilitas) bersih			(4.260.720.658)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

	2018	2017
	Rp	Rp
1 USD	14.481	13.548
1 SGD	10.603	10.134
1 EUR	16.560	16.174

**45. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

At December 31, 2018 and 2017, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

2017			
	Mata Uang Asing / Foreign Currencies	Ekuivalen / Equivalent in Rp '000	
<u>Assets</u>			
Cash and cash equivalents		14.745.716	199.774.956
		451.962	7.310.036
Trade account receivable from third parties		900.080	12.194.290
Other financial assets		3.210.345	43.493.760
Total assets			262.773.042
<u>Liabilities</u>			
Trade account payable to third parties		1.209.087	16.380.711
		6.125	62.068
		22.034	356.386
Other account payable to related parties		23.000.000	311.603.932
Bonds payable		300.000.000	4.064.400.000
Tenants' security deposits		806.704	10.929.225
Total liabilities			4.403.732.322
Total net assets (liabilities)			(4.140.959.280)

The conversion rate used by the Group on December 31, 2018 and 2017 are as follows:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**46. TUNTUTAN HUKUM**

**a. Kasus Hukum Atas Reklamasi**

Di bawah ini merupakan tuntutan hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudra (MWS), entitas anak dan Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak.

**PULAU G MILIK MWS**

Perkara Tata Usaha Negara antara Gobang dkk., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan MWS (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Berdasarkan gugatan No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah menjatuhkan Putusan No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/ PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (2) Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; (3) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

**46. LITIGATIONS**

**a. Legal Case Of Reclamation**

Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of Island G owned by PT Muara Wisesa Samudra (MWS), a subsidiary, and Island I owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary.

**ISLAND G OWNED BY MWS**

State Administration Lawsuit that Gobang cs., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (as Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (as Defendant) and MWS (as Intervenor Defendant II) (Case No. 193/G/LH/2015/ PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court).

Based on lawsuit No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at Jakarta State Administrative Court, Gobang (Plaintiff I), Muhamad Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VII), filed a lawsuit to Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervenor Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of Island G as stated in Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with following verdicts: (1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of Island G to MWS dated December 23, 2014; (3) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

Upon the verdict of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal and the Council of Judges of Jakarta High Administrative Court who examined and judged this case have decided with Decision No.228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (2) Declare a postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 regarding to Reclamation Permit of Island G dated December 23, 2014 as in case No. 193/G/LH/ 2015/PTUN-JKT was no longer valid; (3) Declare that the Plaintiffs' lawsuit were not accepted.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini diatas telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 19 Juni 2017 dengan amar putusannya antara lain:

- (1) Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : Nur Saepudin dan Tri Sutrisno tidak dapat diterima;
- (2) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Pemohon Kasasi III : Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia;

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk oleh Perusahaan, perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), maka Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 tetap sah dan tidak dinyatakan batal dan tidak dicabut.

Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK").

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain (1) melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G; (2) memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (*top soil*) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G; (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan Izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Upon the decision of Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed appeals to the Supreme Court and Council of Judges of Supreme Court of Republic of Indonesia that examined and tried this case, which have decided as Decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92 K/TUN/2017 dated June 19, 2017 with the verdicts, as follows:

- (1) Declare the petition of cassation from the Cassation Petitioners I: Nur Saepudin and Tri Sutrisno were not accepted;
- (2) Rejected the appeal from Cassation Petitioners II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Cassation Petitioners III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia;

Management believes, after consulting with its legal counsel, the legal case is legally binding (*Inkracht van gewijsde*), therefore the Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 is still valid and not void and not revoked.

Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree").

Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirement such as (1) make changes to environmental documents and environmental permit of Island G; (2) to provide detailed data on the source and amount of sand material of dredging, ground soil (*top soil*) which is used for reclamation activities; (3) perform other obligations which is mentioned in the Environmental Permit, in the form of: (a) coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, (b) Improve the recruitment process, (c) socialization of Island G reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, maka sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 tanggal 5 Oktober 2017 telah terdapat pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta.

Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara mengajukan gugatan *class action* terkait pembatalan perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah diatas sertifikat hak pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D).

Berdasarkan perkara No. 534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 13 Oktober 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara (Para Penggugat) mengajukan gugatan *class action* kepada Pemprov DKI Jakarta (Tergugat I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Tergugat II), PT Kapuk Naga Indah (Tergugat III), Notaris Frans X. S. Astanti, S.H. (Tergugat IV), Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), DPRD DKI Jakarta (Turut Tergugat II), Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman (Turut Tergugat III), Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IV), Kementerian Kelautan dan Perikanan (Turut Tergugat V), MWS (Turut Tergugat VI).

Para Penggugat menuntut membatalkan perjanjian Penggunaan/Pemanfaatan Tanah di atas Sertifikat Hak Pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D) antara Pemprov DKI Jakarta dengan PT Kapuk Naga Indah. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Perjanjian penggunaan/ pemanfaatan tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan MWS.

Perkara ini telah diputus tanggal 25 April 2018 dengan amarnya, gugatan dicabut oleh para Penggugat

**PULAU I MILIK JKP**

Perkara Tata Usaha Negara antara Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan JKP (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Berdasarkan gugatan No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above, so according to the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 dated October 5, 2017, there has been a revocation of the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta.

Lawsuit of District Court of North Jakarta between Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta filed *class action* related to the cancellation of the land use agreement or utilization above the right of management certificate No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Island D).

Based on lawsuit No. 534/PDT.G/2017/PN. JKT.UTR dated October 13, 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta (the Plaintiff's) has filed *class action* lawsuit against Pemprov DKI Jakarta (Defendant I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Defendant II), PT Kapuk Naga Indah (Defendant III), notary Frans X. S. Astanti, S.H. (Defendant IV), Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ Head of National Land Agency (Co-Defendant I), DPRD DKI Jakarta (Co-Defendant II), Minister of Coordinating for Maritime Affairs (Co-Defendant III), Minister of Environment and Forestry (Co-Defendant IV), Marine and Fisheries Ministry (Co-Defendant V), MWS (Co-Defendant VI).

The Plaintiffs have demanded and renounced the covenant of the land use agreement on the right of management certificate No 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Island D) between Pemprov DKI Jakarta and PT Kapuk Naga Indah. The case is still in process in the District Court of North Jakarta. The land use agreement is not related to MWS.

This case has been decided on April 25, 2018 with its ruling, the claim was revoked by the Plaintiffs

**ISLAND I OWNED BY JKP**

Lawsuit of State Administration by Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II) (Case No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court).

Based on lawsuit No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at Jakarta State Administrative Court, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff II), filed a lawsuit against Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II), for the cancellation of reclamation permit of Island I, as stipulated in Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 dated October 22, 2015.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain : (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Maret 2017. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2017 putusannya antara lain: 1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; (2) Menyatakan penundaan pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku; (3) Menolak gugatan Penggugat II (WALHI)/Terbanding untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat II membayar biaya perkara.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 18 Desember 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No. 193K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak permohonan kasasi Penggugat.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

**b. Perusahaan**

Berdasarkan Perkara No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Ratna Sarumpaet Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I) dan Perusahaan (Turut Tergugat VI). Para Penggugat menuntut pertanggungjawaban publik Tergugat I terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahaja Purnama dalam jual beli Rumah Sakit Sumber Waras, pemberian izin reklamasi pantai utara dan pembelian lahan di Cengkareng Barat. Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 April 2017 dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima. Sampai dengan saat ini, belum diketahui ada pihak yang mengajukan banding.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

*The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017 with the following verdicts: (1) Order the Defendant to postpone the implementation of Decree of Governor No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial until the case is legally binding or if there is other decree that revokes it in the future; (2) Declare void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 Ha; (3) Require Defendant to revoke Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 hectares.*

*Upon the decision of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal on March 23, 2017. The Council of Judges of Jakarta High Administrative Court, who examined and judged this case, has decided as stipulated in Decision of Jakarta High Administrative Court No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. dated October 30, 2017 with following verdicts: (1) Canceling the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT dated March 16, 2017 which appealed; (2) Declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force; (3) Rejected the verdicts of Plaintiff II (WALHI)/Appellee entirely and punished Plaintiff II to pay the court fee.*

*Upon the decision of State Administrative Court, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court of Republic Indonesia dated December 18, 2017 and has decide on May 31, 2018. The Supreme Court of the Republic of Indonesia in its decision No. 193K / TUN / LH / 2018 dated May 31, 2018, rejecting the Plaintiff's request for cassation.*

*Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal force.*

**b. The Company**

*Based on Case No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 at Central Jakarta District Court, Ratna Sarumpaet Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit against Komisi Pemberantasan Korupsi (Defendant I) and the Company (Co-Defendant VI). The Plaintiffs demanded public accountability of Defendant I regarding to the cases that involving Ir. Basuki Tjahaja Purnama in sell and purchase of Sumber Waras Hospital, granting the northern coast reclamation permit and purchase of land in West Cengkareng. The lawsuit has been decided on April 20, 2017 which the lawsuit was not accepted. Until now, no parties have been appealing.*

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

c. BMI

- i. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 8 Juni 2015. Perkara banding dengan register No. 511/PDT/2015/PT.BDG telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut Penggugat mengajukan kasasi. Permohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Penggugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- ii. 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 banding dengan register No. 515/PDT/2015/PT.BDG telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi. Pemohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Penggugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- iii. Berdasarkan perkara No. 13/PDT.G/2018/ PN.Kwg tanggal 14 Februari 2018, Aming Krisnanto (Penggugat I), Theresia Yunita (Penggugat II), Gunaedi (Penggugat III), Saruhum Siregar (Penggugat IV), Sugeng (Penggugat V), Kusnadi (Penggugat VI), Neni Rosmaeni (Penggugat VII), Melani Aprianti (Penggugat VIII), Shulhani (Penggugat IX), Neneng Indrayani (Penggugat X), Syaidah Zakiyatuzzahra (Penggugat XI), Dhiya Ulkhaq (Penggugat XII) mengajukan gugatan perbuatan melawan kepada BMI (Tergugat) atas tanah yang dikuasai oleh BMI (Objek Sengketa) atas gugatan ini Emun (Penggugat Intervensi I), Rahmat (Penggugat Intervensi II), Darneli (Penggugat Intervensi III), Muhamad Uca (Penggugat Intervensi IV) dan Sanen (Penggugat Intervensi V) mengajukan gugatan Intervensi. Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 Desember 2018 dengan amarnya menolak seluruh gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 13 dan Penggugat Intervensi 1 sampai dengan Penggugat Intervensi 5. Atas putusan tersebut para Penggugat dan para Penggugat Intervensi mengajukan banding berturut-turut tanggal 27 Desember 2018 dan

c. BMI

- i. BMI and BPN Karawang District Land Office were sued by 30 Plaintiffs claiming to be the owners of 350 hectares of lands owned by BMI. The lawsuit is registered with Case No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw dated June 30, 2014 in Karawang District Court.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court on March 25, 2015 to fully reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on June 8, 2015. This case with register No. 511/PDT/2015/PT.BDG has been decided by Jakarta High Court with its verdict is affirm the verdict of Karawang District Court's, the Plaintiff filed an appeal. The appeal has been decided on January 16, 2018 with the verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- ii. Based on the lawsuit listed in Karawang District Court with Case No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw dated August 29, 2014, BMI became one of the defendants which was being sued by 41 Plaintiffs to hand over the disputed land and requested a compensation.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on July 22, 2015. This case with register No. 515/PDT/2015/PT.BDG was decided by Bandung High Court with a verdict to affirm the verdict of Karawang District Court and hence, the Plaintiffs filed an appeal. The appeal has been decided on January 16, 2018 with the verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- iii. Based on Case No. 13/PDT.G/2018/PN.Kwg dated February 14, 2018, Aming Krisnanto (Plaintiff I), Theresia Yunita (Plaintiff II), Gunaedi (Plaintiff III), Saruhum Siregar (Plaintiff IV), Sugeng (Plaintiff V), Kusnadi (Plaintiff VI), Neni Rosmaeni (Plaintiff VII), Melani Aprianti (Plaintiff VIII), Shulhani (Plaintiff IX), Neneng Indrayani (Plaintiff X), Syaidah Zakiyatuzzahra (Plaintiff XI), Dhiya Ulkhaq (Plaintiff XII) filed a lawsuit against BMI (Defendant I) for the land held by Defendant I (Object Dispute). On going lawsuit Emun (Intervenor I), Rahmat (Intervenor II), Darneli (Intervenor III), Muhamad Uca (Intervenor IV) dan Sanen (Intervenor V) submit intervention lawsuit. This lawsuit has been decided on December 20, 2018 with the verdicts is rejecting the all lawsuit of plaintiff 1 to Plaintiff 13 and Intervenor 1 to Intervenor 5. Upon the verdicts, Plaintiff and Intervenor declared the appeal on December 27, 2018 and January 2, 2019. Until the issuance date of these consolidated financial statements, this case is being processed under cassation.

**Ekshibit E/107**

**Exhibit E/107**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

2 Januari 2019. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi..

**d. GCK**

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus tanggal 13 Juli 2015 dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 dan atas putusan putusan Pengadilan Tinggi tersebut Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.
- ii. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Nopember 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015 dan permohonan banding Penggugat dengan register No. 426/PDT/2018/PT.DKI telah diputus tanggal 18 September 2018 dengan amarnya menguatkan No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Agustus 2015. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

**e. AHT**

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita tanah milik AHT. Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas putusan ini Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No. 379/Pdt.G/2014/ PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, para Terlawan mengajukan kasasi.

**f. PCN**

Berdasarkan perkara No. 130/Pdt.G/2018/ PN.Bpp tanggal 27 September 2018 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Artefak Arkindo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN

**d. GCK**

- i. Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided on July 13, 2015 with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Jakarta High Court with No. 635/PDT/2016/PT.DKI on January 5, 2017 with the verdict affirming the decision of East Jakarta District Court No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 and upon the verdicts of High Court, Plaintiff declared the appeal on December 19, 2017. Until the issuance date of these consolidated financial statements, this case is being processed under cassation.
- ii. Based on Case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), in relation to Plaintiff's own land which is located on GCK's. East Jakarta District Court decided to reject Plaintiff's lawsuit. Against the verdict, Plaintiff filed an appeal on August 27, 2015 and the appeal with register No. 426/PDT/2018/PT.DKI was decided by Jakarta High Court on September 18, 2018 with a verdict to affirm the verdict of the East Jakarta District Court No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt dated August 13, 2015. Until the issuance date of these consolidated financial statements, no parties submit an appeal to Supreme Court.

**e. AHT**

AHT filed a lawsuit to Subeno (Defendant I), Soeharso (Defendant II), Saidham Darlim (Defendant III), Land Office of City Administration of West Jakarta (Defendant IV) based on Case No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR in West Jakarta District Court dated August 7, 2014. This case is a lawsuit against Defendant I over the confiscated lands owned by AHT. This lawsuit had been decided by West Jakarta District Court on May 7, 2015 to accept Plaintiff's lawsuit. Based on the 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. Hence, the Defendants filed an appeal to Supreme Court.

**f. PCN**

In accordance with legal case No. 130/Pdt.G/2018/PN.Bpp dated September 27, 2018 registered in Balikpapan District Court, PT Artefak Arkindo (Plaintiff) filed a lawsuit against

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

(Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas Surat Perintah Kerja jasa konsultan manajemen konstruksi proyek Tergugat dengan gugatan material sebesar Rp 2.700.000 ribu dan immaterial sebesar Rp 1.000.000 ribu. Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, perkara ini masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Balikpapan.

**g. DPI**

- i. Berdasarkan perkara No. 97/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 4 Mei 2017, Widodo ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Kangean Putra Mandiri (Tergugat I), dan PT Dimas Pratama Indah (Tergugat II). Penggugat menuntut Tergugat I sebesar Rp 3.917.198 ribu. Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam tanggal 5 Juli 2018 dengan amarnya menerima sebagian gugatan Penggugat. Sampai dengan laporan ini belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.
- ii. Berdasarkan perkara No. 183/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 22 Agustus 2017, Andang Mahardika ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Kangean Putra Mandiri (Tergugat I) dan PT Dimas Pratama Indah (Tergugat II). Penggugat menuntut Tergugat I sebesar Rp. 740.184 ribu. Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam tanggal 28 Juni 2018 dengan amarnya menerima sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 11 Juli 2018 dan permohonan banding Penggugat dengan register No. 245/PDT/2018/PT.PBR telah diputus tanggal 22 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan No. 183/Pdt.G/2017/PN.BTM tanggal 28 Juni 2018. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

**h. TMI**

- i. Berdasarkan perkara No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 27 Desember 2016, PT Asuransi Sinar Mas ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Bontek Tehnika Construction (Tergugat I), Sudrajat (Tergugat II), Sutyaningsih (Tergugat III), Iwan Dwi Setiawan (Tergugat IV), Rista Iwanti (Tergugat V) dan PT Tiara Metropolitan Indah (Turut Tergugat). Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat sebesar Rp 8.575.023 ribu. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 November 2017 dengan amarnya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut para Tergugat mengajukan banding pada tanggal 11 Desember 2017 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 17 Juli 2018, register No. 205/PDT/2018/PT.DKI dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, belum diketahui pihak yang mengajukan kasasi.

PCN (Defendant). This case is default on letter of work order related to Consultant Management Service of Contruction Project of PCN. The Palintif sued a material amount Rp 2,700,000 thousand and immaterial amount Rp 1,000,000 thousand. The case is still in process at Balikpapan District Court.

**g. DPI**

- i. Based on Case No. 97/PDT.G/2017/PN.BTM dated May 4, 2017, Widodo (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). The plaintiff sued the defendant I as of Rp 3,917,198 thousand. Batam District Court decided on July 5, 2018 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Until now, no parties submit an appeal.
- ii. Based on Case No. 183/PDT.G/2017/PN.BTM dated August 22, 2017, Andang Mahardika (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). The plaintiff sued the defendant I as of Rp 740,184 thousand. Batam District Court decided on June 28, 2018 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Plaintiff has filed an appeal on July 11, 2018 with register No. 245/PDT/2018/ PT.PBR has decided on January 22, 2019 with a verdict to affirm the decision No. 183/Pdt.G/2017/PN.BTM dated June 28, 2018. Until the issuance date of these consolidated financial statements, no parties submit an appeal to Supreme Court.

**h. TMI**

- i. Based on Case No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST dated December 27, 2016, PT Asuransi Sinar Mas (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Bontek Tehnika Construction (Defendant I), Sudrajat (Defendant II), Sutyaningsih (Defendant III), Iwan Dwi Setiawan (Defendant IV), Rista Iwanti (Defendant V) and PT Tiara Metropolitan Indah (Co Defendant). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 8,575,023 thousand. Central Jakarta District Court decided on November 28, 2017 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Defendants have filed an appeal on December 11, 2017 with register No. 205/PDT/2018/PT.JKT. The appeal was decided by Jakarta High Court on July 17, 2018 with a verdict to affirm the verdict of the Central Jakarta District Court No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. Until now, parties have not yet submitted an appeal to Supreme Court.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

ii. Berdasarkan perkara No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tanggal 14 Maret 2018, PT Kurnia Cahaya Suburlestari ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Jaya Teknik Indonesai (Tergugat), dan PT Tiara Metropolitan Indah (Turut Tergugat). Penggugat menuntut Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp 1.302.798.391. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut para Tergugat mengajukan banding pada tanggal 29 Januari 2018 dengan register No. 431/PST/2018/PT.DKI dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. Sampai dengan penerbitan laporan ini, belum diketahui pihak yang mengajukan kasasi.

**i. KUS**

i. Berdasarkan perkara No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III). Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding.

ii. Berdasarkan perkara No.170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR tanggal 15 Maret 2018, Hartono Yamantho ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Maribeth ("Tergugat") dan PT Kencana Unggul Sukses ("Turut Tergugat"). Penggugat menuntut kerugian immaterial dan material kepada Tergugat sebesar Rp 995.337 ribu dan Penggugat menuntut juga kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000 ribu secara tanggung renteng kepada Tergugat dan Turut Tergugat. Gugatan masih diproses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

**j. TKS**

Berdasarkan perkara No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III), Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)). Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding.

ii. Based on case No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST dated March 14, 2018, PT Kurnia Cahaya Suburlestari ("Plaintiff") filed a default lawsuit against PT Jaya Teknik Indonesia (Defendant), and PT Tiara Metropolitan Indah (Defendant). The Plaintiff demanded that the Defendant pay the Plaintiff Rp 1,302,798,391. The lawsuit was decided by the Central Jakarta District Court on January 16, 2018 with the claim of the Plaintiff's claim being unacceptable. For the decision the Defendants filed an appeal on January 29, 2018 with register No. 431/PST/2018/PT.DKI and has been decided by the Jakarta High Court on January 16, 2018 with its ruling affirming the decision of the Central Jakarta District Court No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. Until the submission of this report, it was not yet known which party filed an appeal.

**i. KUS**

i. Based on Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) filed a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II), PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 1,111,963 thousand materially and Rp 2,000,000 thousand immaterially. The lawsuit has been decided by the North Jakarta District Court with the claim that the lawsuit cannot be accepted (*Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)). Upon the decision the Plaintiff filed an appeal.

ii. Based on case No.170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR dated March 15, 2018, Hartono Yamantho ("Plaintiff") filed a lawsuit against Maribeth ("Defendant") and PT Kencana Unggul Sukses ("Also Defendant"). The plaintiff demanded immaterial and material losses to the Defendant in the amount of Rp 995,337 thousand and the Plaintiff also demanded an immaterial loss of Rp 1,000,000 thousand jointly to the Defendants and Defendants. The lawsuit is still being processed in the West Jakarta District Court.

**j. TKS**

Based on Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) filed a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II), PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 1,111,963 thousand materially and Rp 2,000,000 thousand immaterially. The lawsuit has been decided by North Jakarta District Court by rejecting the lawsuit. The plaintiffs filed an appeal.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**k. GTS**

- i. Berdasarkan gugatan No. 50/G/2018/ PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Lyston Silaen (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.
- ii. Berdasarkan gugatan No. 63/G/2018/PTUN .JKT tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nasrun Popo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 September 2018 dengan register No.298/B/2018/PT. TUN.JKT dan telah diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 3/G/2018/PTUN.JKT. Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 31 Januari 2019. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.

**l. KPP**

Berdasarkan gugatan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2017, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Maher Algadri (Penggugat I), Hasna Sahab (Penggugat II), Adien Mishaal Algadri (Penggugat III), Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat), Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III), menuntut pembatalan Akta Pengakuan

**k. GTS**

- i. Based on Case No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta Administrative Court, Lyston Silaen (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) dan GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3445/Bojongnangka dan Certificate Right to Build No. 3447/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by Defendant Intervenor II. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 24, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. Until now, parties have not yet submitted an appeal to Administrative High Court.
- ii. Based on Case No. 63/G/2018/PTUN.JKT dated March 19, 2018 at Jakarta Administrative Court, Nasrun Popo (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) dan GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3446/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by Defendant Intervenor II. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 6, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. For the decision the Plaintiff filed an appeal on September 18, 2018 with register No. 298/B/2018/PT.TUN.JKT and has been decided by the Jakarta State Administrative High Court on January 11, 2019 with its ruling affirming the decision of the Jakarta State Administrative Court No. 63/G/2018/PTUN.JKT. Upon the decision of the Jakarta State Administrative High Court, the Plaintiff filed an appeal dated January 31, 2019. Until the date of the issuance of this consolidated financial report, this case is still in the process of appeal.

**l. KPP**

Based on claim No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dated November 24, 2017, at the South Jakarta District Court, Maher Algadri (Plaintiff I), Hasna Sahab (Plaintiff II), Adien Mishaal Algadri (Plaintiff III), Emier Mishaal Algadri (Plaintiff IV) filed a lawsuit against Trihatma Kusuma Haliman (Defendant), Indra Gunawan, SH, M.Kn. (Also Defendant I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Also Defendant II), PT Karya Pratama Propertindo (Also Defendant III), demanding the cancellation of Debt Recognition Deed No. 63 dated

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Hutang No. 63 tertanggal 27 September 2013 seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut, antara Tergugat dan Penggugat I, berikut antara lain 4 (empat) SKMHT atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan di Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 6 Desember 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan tidak ada amar putusan yang terkait dengan PT Karya Pratama Propertindo. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan upaya Banding.

**m. MWS**

Berdasarkan gugatan No. 119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR tanggal 1 Maret 2018, pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Kawiro Susilo (Penggugat I), Pang Ik Lie (Penggugat II), Wilson Gandasasmita (Penggugat III), Sendy Djaja Sentosa (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada MWS (Tergugat I), KUS (Tergugat II) dan Perusahaan (Tergugat III), Para Penggugat adalah pemesan unit hunian atau unit toko tingkat pada proyek yang dikembangkan oleh Tergugat I dengan tuntutan material Para Penggugat sebesar Rp 16.482.395 ribu dan immaterial sebesar Rp 8.000.000 ribu. Penggugat I sampai dengan Penggugat IV dengan Tergugat sampai dengan Tergugat III telah menyelesaikan perkara ini cara perdamaian sesuai dengan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 25 Juni 2018.

**n. SMD**

Berdasarkan gugatan No. 709/Pdt.G/2018/PN.MDN tanggal 18 Oktober 2018 pada Pengadilan Negeri Medan. Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada SMD (Tergugat I) dan Walikota Medan (Tergugat II) dengan mendalilkan tidak lengkapnya perizinan pembangunan proyek SMD. Sampai dengan diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Medan.

September 27, 2013, all agreements that are derived from Debt Recognition Deed No. 63, between the Defendant and the Plaintiff I, the following are among other things 4 (four) SKMHT on 4 (four) plots of land and buildings on Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

This lawsuit was decided on December 6, 2018 with his envoy granting the claim of the Plaintiffs in part and there was no ruling relating to PT Karya Pratama Propertindo. As of the issuance date of this report, Defendant III and Defendant III submitted an appeal.

**m. MWS**

Based on No. 119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR March 1, 2018, at the North Jakarta District Court. Kawiro Susilo (Plaintiff I), Pang Ik Lie (Plaintiff II), Wilson Gandasasmita (Plaintiff III), Sendy Djaja Sentosa (Plaintiff IV) filed a lawsuit against the MWS (Defendant I), KUS (Defendant II) and (Defendant III), The Plaintiffs are ordering residential units or store-level units on projects developed by Defendant I with Plaintiff's material demands of Rp 16,482,395 thousand and immaterial Rp 8,000,000 thousand. The Plaintiff I up to the Plaintiff IV with the Defendant up to the Defendant III has completed this case the way of peace in accordance with the stipulation of the North Jakarta District Court on June 25, 2018.

**n. SMD**

Based on claim No. 709/Pdt.G 2018/PN.MDN dated October 18, 2018 at the Medan District Court. The Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) filed a lawsuit against the law against the SMD (Defendant I) and Medan Mayor (Defendant II) by arguing that the SMD project development permit was incomplete. Until the issuance of this consolidated financial statement, this case is still in the trial process at the Medan District Court.

Ekshibit E/112

Exhibit E/112

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

**47. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS  
KONSOLIDASIAN**

Kas dan setara kas untuk tujuan laporan arus kas konsolidasian terdiri dari jumlah yang diungkapkan dalam Catatan 4.

Transaksi signifikan non-kas dari aktivitas investasi terdiri dari:

	2018	2017
Aktivitas Investasi		
Penambahan aset tetap melalui :		
Utang pembelian aset tetap	2.889.769	2.195.507
Akuisisi entitas asosiasi	249.990	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	2.599.304	450.722
Penambahan properti investasi melalui utang usaha pihak ketiga		584.534
Penjualan entitas anak melalui piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	6.771.146

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

**47. NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**

Cash and cash equivalents for purposes of the consolidated statement of cash flows comprises of the amounts disclosed in Note 4.

Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:

	2018	2017
Investing activities		
Addition in property and equipment from:		
Liabilities for purchases of property and equipment	2.889.769	2.195.507
Acquisition of associate	249.990	-
Accounts payable to third parties	2.599.304	450.722
Addition in investment properties from accounts payable to third parties		584.534
Sale of subsidiary through other accounts receivables from third parties	-	6.771.146

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below.

	Arus kas/Cash Flows			Non-arus kas/Non-cash flows:		
	1 Januari/ January 2018	Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment	Efek pertukaran mata uang asing/ Effects of foreign exchange	Beban Diamortisasi/ Amortized cost	31 Desember/ December 2018
Utang bank/Bank loan (Catatan/Note 17)	83.000.000	-	27.000.000	-	-	56.000.000
Surat utang jangka menengah/ Medium term notes (Catatan/Note 18)	300.000.000	-	300.000.000	-	-	
Utang jangka panjang - Utang bank/ Long term loan - Bank loan (Catatan/Note 22)	2.365.816.498	2.966.716.635	517.405.480	-	(41.640.611)	4.773.487.042
Obligasi/ Bond (Catatan/Note 23)	6.483.775.869	-	1.200.000.000	279.900.000	11.260.345	5.574.936.214
Jumlah/ Total	9.232.592.367	2.966.716.635	2.044.405.480	279.900.000	(30.380.266)	10.404.423.256

**48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada tanggal 6 Maret 2019, Perusahaan (sebagai penjual) menandatangani perjanjian jual beli saham bersyarat atas saham di PT Griya Pancaloka (GPL) dengan Tuscan Palace Limited (pembeli), St Gallen Hotels Limited dan Santa Lucia Limited (bersama dengan St Gallen keduanya sebagai anggota dari group pembeli). Perjanjian ini diamandemen pada 20 Maret 2019.

Pada tanggal 25 Maret 2019, Perusahaan telah menandatangani dokumen-dokumen transaksi sehubungan dengan penjualan seluruh saham Perusahaan dalam GPL sebanyak 211.860 saham seri A dan 2.520.200 saham seri B yang mewakili sebanyak 99,92% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor dalam GPL kepada Tuscan Palace Limited (Transaksi).

**48. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD**

On March 6, 2019, the Company (as seller) entered into conditional sales and purchase agreement of shares in PT Griya Pancaloka (GPL) with Tuscan Palace Limited (buyer), St Gallen Hotels Limited and Santa Lucia Limited (together with St Gallen both are member of group buyer). This agreement was amended on March 20, 2019.

On March 25, 2019, the Company has signed transaction documents in connection with the sale of all of the Company's shares in GPL of 211,860 series A shares and 2,520,200 series B shares representing 99.92% of all issued and paid-up capital in the GPL to Tuscan Palace Limited (Transaction).

Ekshibit E/113

Exhibit E/113

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

Pembayaran atas harga transaksi dilakukan melalui dan dalam bentuk:

- (i) Pembayaran secara tidak langsung kepada Perusahaan yang dibayarkan oleh Tuscan Palace Limited kepada GPL sebagai pinjaman;
- (ii) Pembayaran langsung kepada Perusahaan dalam bentuk saham preferen dalam St Gallen Hotels Limited (pemegang saham dari Tuscan Palace Limited);
- (iii) Pembayaran langsung dalam bentuk tunai dari Tuscan Palace Limited kepada Perusahaan.

Adapun tujuan dari dilakukannya transaksi bagi Grup adalah untuk mendukung rencana Perusahaan dalam memperoleh pendanaan yang dapat digunakan oleh Grup untuk keperluan belanja modal dan melakukan ekspansi usaha Perusahaan dan/atau entitas anak di masa yang akan datang.

*Payment of the transaction prices is carried out through and in the form of:*

- (i) Indirect payments to the Company paid by Tuscan Palace Limited to the GPL as a loan;*
- (ii) Direct payments to the Company in the form of preferred shares in St Gallen Hotels Limited (shareholder of Tuscan Palace Limited);*
- (iii) Direct payment in the form of cash from Tuscan Palace Limited to the Company.*

*The purpose of transactions for the Group is to support the Company's plan to obtain funding that can be used by the Group for capital expenditure needs and to expand the Company's business and/or subsidiaries in the future.*

**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 dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian ini.

**49. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

*Separate financial information of the Parent Entity presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, change in equity and cash flows, which the investment in subsidiaries are recorded using cost method.*

*The separate financial information of the Parent Entity are presented as supplementary information to these consolidated financial statements.*

**50. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari Ekshibit A sampai dengan Ekshibit E/113 serta informasi tambahan lampiran I - V merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2019.

**50. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

*The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages Exhibit A to Exhibit E/113 and supplementary information attachment I - V were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 28, 2019.*



Lampiran I

Attachment I

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK \*)  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY \*)  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
<b><u>ASET</u></b>			<b><u>ASSETS</u></b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	48.223.012	1.141.837.047	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	120.135.457	51.526.435	Trade account receivable from third parties - net
Piutang lain-lain Pihak berelasi	2.968.477.003	1.944.954.842	Other account receivable Related parties
Pihak ketiga	105.471.402	63.125.684	Third parties
Persediaan - aset real estat	79.623.364	68.403.810	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar di muka	5.517.039	-	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	75.142.665	70.778.370	Prepaid expenses
Uang muka	727.084.669	697.421.711	Advances
Jumlah Aset Lancar	4.129.674.611	4.038.047.899	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	5.705.778	Other account receivable from related parties
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	590.343.463	310.449.191	Other financial assets
Uang muka investasi saham	498.345	623.553.100	Advance in investment in stock
Investasi saham pada entitas anak	7.529.462.632	7.239.591.252	Investment in subsidiaries
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.003.324.071	1.003.324.071	Investment in associates
Properti investasi - bersih	1.330.288.870	1.376.691.219	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	29.453.833	31.336.240	Property and equipment - net
Lain-lain	90.489	90.501	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar	10.528.570.653	10.635.850.302	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>14.658.245.264</b>	<b>14.673.898.201</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

\*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method

Lampiran I

Attachment I

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)  
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)  
(Continued)

	2018	2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	10.855.135	25.421.669	Trade account payable to third parties
Utang lain-lain			Other account payable
Pihak berelasi	434.906.100	893.557.579	Related parties
Pihak ketiga	81.403.931	82.296.415	Third parties
Utang pajak	6.376.659	79.724.734	Taxes payable
Utang akrual	48.632.022	34.013.387	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	1.281.118.349	-	Bank loans
Utang obligasi	1.201.000.000	1.200.000.000	Bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	223.334.376	301.219.457	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.287.626.572	2.616.233.241	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain - Pihak berelasi	4.262.674.993	3.981.402.289	Other account payable to related party
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang obligasi	96.944.854	1.294.126.835	Bonds payable
Instrumen keuangan derivatif	-	83.421.757	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	106.206.466	40.476.249	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	56.579.482	53.845.650	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	65.958.651	85.250.817	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.588.364.446	5.538.523.597	Total Non-Current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>7.875.991.018</b>	<b>8.154.756.838</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<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			Subscribed and fully paid-up
19.364.561.700 saham	1.936.456.170	1.936.456.170	19,364,561,700 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.213.617.233	1.213.617.233	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	7.783.490	(15.459.234)	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	105.000.000	95.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	3.483.985.947	3.254.115.788	Unappropriated
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>6.782.254.246</b>	<b>6.519.141.363</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>14.658.245.264</b>	<b>14.673.898.201</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lampiran II

Attachment II

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK \*)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY \*)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>			<b>SALES AND REVENUES</b>
Penjualan	221.220.053	214.561.873	Sales
Pendapatan sewa	343.495.885	376.442.813	Rent income
Jumlah	564.715.938	591.004.686	Total
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>			<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
Penjualan	(102.375.375)	(97.115.580)	Sales
Pendapatan sewa	(46.402.349)	(52.468.999)	Rent income
Jumlah	(148.777.724)	(149.584.579)	Total
<b>LABA KOTOR</b>	415.938.214	441.420.107	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(28.461.842)	(17.403.524)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(192.474.476)	(185.209.078)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(40.977.711)	(75.414.521)	Final tax expense
Penghasilan bunga	6.958.461	23.202.111	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	783.974.450	716.063.628	Dividend income from subsidiaries and associates
Beban bunga dan keuangan	(698.626.914)	(621.374.873)	Interest expense and financial charges
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	240.268.901	(83.421.757)	Gain (loss) on derivative financial instruments
Keuntungan penjualan aset tetap	-	919.368.385	Gain on sale of property and equipment
Kerugian lainnya - bersih	(243.479.296)	(11.471.105)	Other losses - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	243.119.787	1.105.759.373	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>	(3.249.628)	-	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	239.870.159	1.105.759.373	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	23.242.724	(10.455.970)	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	263.112.883	1.095.303.403	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

\*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

\*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method

Lampiran III

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018  
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income									
	Modal disetor/ Paid-up capital	Tambahan Modal disetor/ Additional paid-in capital	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual/ Net fair value loss in available-for-sale financial assets	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Saldo laba/Retained earning			Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks	Jumlah Ekuitas/ Total equity
						Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo Per 1 Januari 2017	2.050.090.000	1.527.819.779	35.411.406	-	(5.003.264)	85.000.000	2.197.085.538	(472.836.376)	5.462.567.083	Balance as of January 1, 2017
Cadangan umum	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	(38.729.123)	Appropriation for general reserves
Dividen	-	-	-	-	-	-	(38.729.123)	-	-	Dividends
Penarikan saham diperoleh kembali	(113.633.830)	(359.202.546)	-	-	-	-	-	472.836.376	-	Withdrawal of treasury stock
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(2.649.436)	(7.806.534)	-	1.105.759.373	-	1.095.303.403	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2017	1.936.456.170	1.213.617.233	35.411.406	(2.649.436)	(12.809.798)	95.000.000	3.254.115.788	-	6.519.141.363	Balance as of December 31, 2017
Cadangan umum	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(9.013.972)	32.256.696	-	239.870.159	-	263.112.883	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2018	1.936.456.170	1.213.617.233	35.411.406	(11.663.408)	19.446.898	105.000.000	3.483.985.947	-	6.782.254.246	Balance as of December 31, 2018

Lampiran IV

Attachment VI

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
STATEMENTS OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	108.720.660	137.929.701	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	328.396.634	381.991.810	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(39.993.490)	(75.854.553)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	397.123.804	444.066.958	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(109.110.312)	(87.358.928)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(357.927.299)	(529.423.303)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas digunakan untuk operasi	(69.913.807)	(172.715.273)	Cash used in operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(698.815.814)	(693.746.595)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(3.249.628)	(1.937.551)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(771.979.249)	(868.399.419)	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan properti investasi	-	1.276.345.350	Proceeds from sale of investment properties
Penerimaan bunga	8.001.361	24.591.718	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	210.500.000	74.525.000	Dividends received from associates
Penerimaan dividen entitas anak	573.474.450	641.538.628	Dividends received from subsidiaries
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	9.298.714	1.204.856.637	Decrease in other account receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(507.293)	(622.055)	Acquisitions of property and equipment
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(250.092.500)	(1.672.866.029)	Increase in investment in subsidiaries
Penurunan investasi saham pada entitas anak	104.610.000	377.063.600	Decrease in investment in subsidiaries
Penempatan uang muka investasi saham	-	(611.785.100)	Placement of advance of investment in stock
Penempatan aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	(149.967.597)	(290.422.240)	Placement of other financial assets investment in shares and units
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(634.068.154)	(1.246.601.718)	Increase in other account receivable from related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(128.751.019)	(223.376.209)	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.300.000.000	-	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain kepada pihak berelasi	98.625.000	4.569.266.029	Additional of other account payable to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(391.603.932)	(296.468.156)	Payment of other account payable to related parties
Pembayaran utang bank	-	(865.277.778)	Payment of bank loans
Pembayaran utang obligasi	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran dividen tunai	-	(38.729.123)	Payment of cash dividends
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(192.978.932)	2.168.790.972	Net Cash Provided by (used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(1.093.709.200)	1.077.015.344	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	1.141.837.047	64.782.822	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	95.165	38.881	Effect on foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	48.223.012	1.141.837.047	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>



Lampiran V

Attachment V

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS  
ASOSIASI  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2018

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND  
ASSOCIATES  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2018

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/ Percentage of Ownership	
	2018	2017
<b>Kepemilikan langsung/ <i>Direct ownership</i></b>		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,98%	99,97%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,94%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Griya Pancaloka (GPL)	99,92%	99,92%
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)	100,00%	100,00%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	65,00%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	63,00%	63,00%
PT Buana Makmur Indah (BML)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	100,00%	100,00%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	90,00%	90,00%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	100,00%	100,00%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	100,00%	100,00%
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	100,00%	100,00%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	100,00%	100,00%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	70,00%	70,00%
APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR)	100,00%	100,00%
<b>Kepemilikan tidak langsung/ <i>Indirect ownership</i></b>		
PT Pluit Propertindo (PP) *)	52,78%	52,78%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) **)	99,97%	99,93%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) **)	79,98%	79,94%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) **)	99,97%	99,93%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) **)	99,88%	99,83%
PT Buana Surya Lestari (BSL) ***)	89,94%	89,94%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ***)	99,94%	99,94%
PT Astakona Megahtama (AM) ****)	89,99%	89,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) ****)	89,99%	89,99%
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	64,94%	64,94%
Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) *****)	100,00%	100,00%
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) *****)	54,98%	38,00%
<b>Entitas asosiasi/ <i>Associated companies</i></b>		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/ <i>and its subsidiary</i> (CGN)	35,00%	35,00%
*) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/ <i>Indirect ownership thorught KGP</i>		
**) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/ <i>Indirect ownership thorught KUS</i>		
***) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/ <i>Indirect ownership thorught BSM</i>		
****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/ <i>Indirect ownership thorught PGK</i>		
*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/ <i>Indirect ownership thorught PCN</i>		
*****) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/ <i>Indirect ownership thorught APLR</i>		
*****) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/ <i>Indirect ownership thorught CTM</i>		

*This report is originally issued in Indonesian language.*

No. : 00127/3.0366/AU.1/03/0995-1/1/III/2019  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2018

No. : 00127/3.0366/AU.1/03/0995-1/1/III/2019  
Re : Consolidated Financial Statements  
December 31, 2018

#### Laporan Auditor Independen

#### Independent Auditors' Report

Pemegang saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
PT Agung Podomoro Land Tbk  
Jakarta

*The Shareholders, Boards of Commissioners  
and Directors  
PT Agung Podomoro Land Tbk  
Jakarta*

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 2018, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*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, 2018, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

#### Management's responsibility for the financial statements

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.

*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 consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

#### Tanggung jawab auditor

#### Auditors' responsibility

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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

*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 such consolidated financial statements are free from material misstatement.*

**Tanggung jawab auditor (Lanjutan)**

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

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

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasinya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Penekanan suatu hal**

Kami membawa perhatian saudara pada Catatan 42b dan 42c pada laporan keuangan konsolidasian yang membahas mengenai pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, entitas anak) dan Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian, upaya pemulihan hak reklamasi dan klaim atas retribusi terkait masih dalam proses. Kedua entitas anak tersebut belum melanjutkan kembali kegiatan reklamasi atas Pulau F dan Pulau I.

**Auditors' responsibility (Continued)**

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the 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 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 financial statements.

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, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Emphasis of matter**

We draw attention to Note 42b and 42c to consolidated financial statements which discuss regarding revocation of reclamation permits of Islands F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, a subsidiary) and Islands I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) based on Decree of Provincial Governor of Special Area of Capital City of Jakarta number 1409 year 2018 about Revocation of Several Governor Decrees of Granting Permissions to Carry Out Reclamations. As of the issuance of the consolidated financial statements, efforts to recover the reclamation rights and claims on related retributions are still on process. Both of the subsidiaries still have not yet continued the reclamation projects of Islands F and I.

**Penekanan suatu hal (Lanjutan)**

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 42b, terdapat upaya PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak, untuk melakukan pemulihan hak reklamasi dan klaim retribusi. Upaya yang dilakukan saat ini adalah upaya non litigasi yaitu upaya administrasi yang selanjutnya akan menjadi alas upaya hukum dengan melakukan gugatan di pengadilan tata usaha negara sesuai Undang-Undang No. 5 tahun 1986. Manajemen JKP menerima Keputusan Gubernur tentang pencabutan izin reklamasi tersebut pada tanggal 06 Maret 2019, sehingga batas akhir pengajuan upaya hukum melalui pengadilan tata usaha adalah awal Juni 2019, sebagaimana pendapat manajemen Perusahaan dan ahli hukum. Manajemen Perusahaan berkeyakinan, yang diperkuat oleh pendapat hukum dari ahli hukum administrasi negara tanggal 25 Maret 2019, bahwa komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai sama dengan kerugian material, termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik. Dengan demikian, upaya administrasi dan upaya hukum masih dalam proses dan diyakini dapat memulihkan hak reklamasi, kompensasi retribusi dan kerugian yang timbul akibat pencabutan izin reklamasi dimaksud.

Selain itu Catatan 42c menjelaskan upaya PT Agung Dinamika Persada (ADP), entitas anak, untuk pemulihan hak reklamasi dan klaim retribusi. ADP memiliki perjanjian kerjasama proyek reklamasi Pulau F dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), entitas milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Pencabutan pemberian izin reklamasi Pulau F menyebabkan kerugian yang memungkinkan ADP melakukan upaya hukum atas Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 tahun 2018 dimaksud. Saat ini, ADP dalam proses melakukan upaya administrasi, mediasi, konsultasi, dan pendapat ahli kepada Jakpro dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk memulihkan hak-hak dalam kerjasama proyek reklamasi dengan Jakpro.

**Emphasis of matter (Continued)**

As disclosed in Note 42b, there are efforts done by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary, to restore the reclamation rights and retribution claims. Current efforts are non-litigation efforts such as administrative efforts in the form of administrative efforts, subsequently, become the basis of legal efforts by filing a lawsuit in the state administrative court in accordance with Law No. 5 of 1986. JKP's management accepted the Governor's Decree regarding the revocation of the reclamation permit on March 06, 2019, therefore, the deadline for filing a lawsuit to the administrative court is the beginning of June 2019, based on the opinion of the Company's management and legal experts. The Company's management believes, which is supported by the legal opinion of legal expert on state administrative law dated 25 March 2019, that the commitments and obligations before and after the revocation decision shall be mandatory returned in cash or in other forms of compensation which has the same value of material losses, including compensations because the rights and obligations of the recipient of the reclamation permits are not given processually according to the general principle of good governance. Therefore, administrative and legal efforts are still on process and are believed to be able to restore reclamation rights, compensation on retribution and losses arising as a result on revocation of reclamation permit.

Furthermore, in Note 42c stated the efforts of PT Agung Dinamika Persada (ADP), a subsidiary, to restore the reclamation rights and retribution claims. ADP has a cooperation agreement related to reclamation of Island F with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), an entity owned by Provincial Government of DKI Jakarta. The revocation of reclamation permit of Island F made losses which allowing ADP to make legal efforts on the Decree of Provincial Governor of Special Area of Capital City of Jakarta number 1409 in 2018. Currently, ADP is on process of carrying out administrative efforts, mediation, conciliation, consultation and expert opinions to Jakpro and the Provincial Government of DKI Jakarta to restore rights in the cooperation of the reclamation project with Jakpro.



**Penekanan suatu hal (Lanjutan)**

Manajemen Perusahaan berkeyakinan, yang diperkuat oleh opini legal dari ahli hukum administrasi negara tanggal 25 Maret 2019, bahwa Jakpro harus berkomitmen dan berkewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan dalam bentuk mengembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi kepada ADP. Dengan demikian upaya administrasi dan upaya hukum masih proses dan diyakini dapat memulihkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan terkait kerjasama proyek reklamasi Pulau F dengan Jakpro.

Atas proyek reklamasi tersebut, JKP mencatat Rp 514 miliar dan ADP mencatat Rp 354 miliar sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan pada akun aset real estat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018.

Terdapat ketidakpastian signifikan atas realisasi aset real estat tersebut sehubungan dengan ketidakpastian di masa depan terkait dengan kelanjutan kegiatan reklamasi, yang tergantung dari kebijakan dari pihak yang berwenang atas pelaksanaan reklamasi termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau F dan I. Manajemen Perusahaan, ADP dan JKP yakin, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk bahwa izin reklamasi Pulau F dan I akan dipulihkan atau ADP dan JKP dapat memperoleh kompensasi sehubungan dengan pencabutan izin reklamasi Pulau F dan I.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

**Emphasis of matter (Continued)**

*The Company's management believes, which is strengthened by the legal opinion of the state administrative legal expert dated March 25, 2019, that Jakpro must commit and be obliged before and after the revocation decision in the form of returning in cash or in the form of other compensation which has the same value as material losses including compensation loss to ADP. Thus the administration and legal efforts are still in process and are believed to be able to recover the costs incurred related to the cooperation of the Island F reclamation project with Jakpro.*

*For the reclamation project, JKP recorded Rp 514 billion and ADP recorded Rp 354 billion as part of the land not yet developed in the account of real estate assets in the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries as of December 31, 2018.*

*There is a material uncertainty relating to the realization of such real estate assets arising from the uncertainty in relation to the continuation of the reclamation activities, which depends on the policy of the authorized party on the reclamation activities including settlement on revocation of reclamation permit of Island F and I. The Company, ADP and JKP's management believe that the reclamation permit of Island F and I will be restored or ADP and JKP will obtain compensations related to the revocation of reclamation of Islands F and I.*

*Our opinion is not modified in respect of these matters.*



Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018 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 2018 serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan catatan 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 kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 27 Maret 2018 berisi opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018 and for the year then ended was conducted for the purpose of forming an opinion on such 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, 2018 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. The 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.

The consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2017 were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on March 27, 2018.

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Michell Suharti, CPA  
NIAP AP. 0995/  
License No. AP. 0995

28 Maret 2019/March 28, 2019

RTO/jm

# 2018

Laporan Tahunan  
Annual Report

## Resilience with Optimism



### 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)