

Aligning Strategy with Market Dynamics



DAFTAR ISI

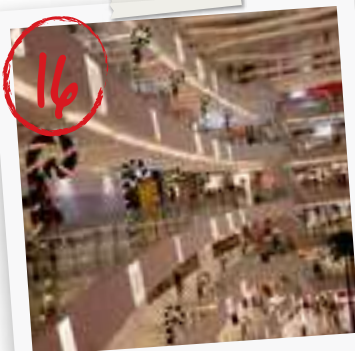
Contents

- 4 Daftar Istilah dan Singkatan
List of Glossary and Abbreviations
- 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 2019
Theme of 2019 Annual Report



*Kilas Kinerja
Performance Highlights*

- 10 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 12 Peristiwa Penting 2019
2019 Event Highlights



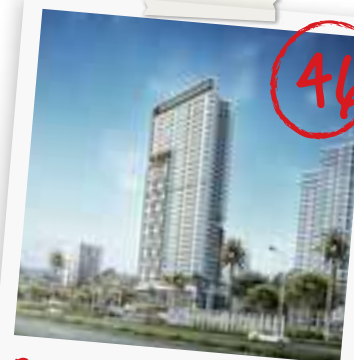
*Informasi Saham APLN
APLN Share Information*

- 16 Informasi mengenai Saham APLN
untuk setiap masa triwulan dalam
tahun buku 2019 dan 2018
Information on APLN Share for each
quarter in the fiscal year 2019 and
2018
- 17 Aksi Korporasi Saham APLN
APLN Share Corporate Action
- 17 Perdagangan Saham APLN
APLN Share Trading



*Laporan Manajemen
Management Report*

- 20 Laporan Direksi
Report of the Board of Directors
- 32 Direksi
Board of Directors
- 34 Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners
- 44 Dewan Komisaris
Board of Commissioners



*Profil Perusahaan
Company Profile*

- 48 Nama Perseroan dan Akses Informasi
Company Name & Information Access
- 49 Sekilas Perseroan
Company in Brief
- 52 Visi, Misi & Nilai-Nilai
Vision, Mission, & Values
- 54 Kegiatan Usaha Perseroan
Company Business Activities
- 60 Struktur Organisasi
Organization Structure
- 62 Profil Direksi
The Board of Directors' Profile
- 78 Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Profile

- 82 Perubahan Susunan Anggota Direksi,
dan/atau Anggota Dewan Komisaris
Setelah 31 Desember 2019 sampai
dengan Penyampaian Laporan Tahunan
2019
Changes in the Composition of
Members of the BOD and Members of
the BOC after December 31, 2019 to
Submission of the 2019 Annual Report

- 84 Sumber Daya Manusia
Human Resources

- 85 Pernyataan Anti Diskriminasi
Anti Discrimination Statement

- 86 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)

- 88 Rekrutmen
Recruitment

- 90 Pusat Penilaian
Assessment Center

- 91 Pengelolaan Kinerja dan
Pengembangan Karir
Performance Management and
Career Development

- 92 Peningkatan Kompetensi dan
Pengembangan Talenta
Competence Enhancement and
Talent Development

- 95 Remunerasi
Remuneration

- 95 Praktik Ketenagakerjaan Lainnya
Other Employment Practices

- 96 Agung Podomoro Human Resources
Information System
Agung Podomoro Human Resources
Information System

- 98 Teknologi Informasi
Information Technology

- 102 Informasi Pemegang Saham APLN
pada 31 Desember 2019
APLN Shareholders Information as of
December 31, 2019

- 102 Pemegang Saham APLN dengan
Kepemilikan 5% atau Lebih
APLN Shareholders with Ownership
of 5% (five percent) or More

- 102 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

- 103** 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
- 103** Jumlah Pemegang Saham APLN Berdasarkan Klasifikasi Lokal dan Asing
Number of APLN Shareholders Based on Local and Foreign Classification
- 103** Skema Pemegang Saham Utama
Scheme of Majority Shareholders
- 104** Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi Pada 31 Desember 2019
Scheme of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2019
- 105** Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2019
Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2019
- 110** Peta Lokasi Proyek
Projects Location Map
- 112** Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2019
Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2019 Fiscal Year
- 114** Kronologi Pencatatan Efek Bersifat Utang dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2019
Chronology of Debt Securities Listing from Initial Listing to End of 2019 Fiscal Year
- 116** Lembaga dan/atau Profesi dan Penunjang Pasar Modal pada Tahun Buku 2019
Capital Market Supporting Institution and/or Profession in 2019 Fiscal Year
- 118** Penghargaan
Awards



- 122** Tinjauan Makroekonomi dan Industri
Macroeconomic and Property Industry Overview
- 138** Tinjauan Operasi
Operations Overview
- 148** Prospek dan Kelangsungan Usaha
Business Prospect and Continuity
- 152** Kinerja Keuangan
Financial Performance
- 153** Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Comprehensive Income
- 157** Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position
- 157** Aset
Assets
- 158** Liabilitas
Liabilities
- 159** Ekuitas
Equity
- 159** Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statements of Cash Flows
- 161** Informasi Material Lainnya
Other Material Information
- 161** Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektabilitas Piutang
Ability To Pay Debts and Receivables Collectibility Rate
- 162** Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure
- 162** Peningkatan/Penurunan yang Material dari Penjualan/Pendapatan Bersih
Material Fluctuations in Net Sales/Income
- 163** Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Capital Expenditure
- 163** Investasi Barang Modal
Capital Expenditures
- 164** Informasi Kelangsungan Usaha
Going Concern
- 165** Informasi dan Fakta Material setelah tanggal Laporan Akuntan
Subsequent Events
- 167** Aspek Pemasaran
Marketing Aspect
- 167** Dividen dan Kebijakan Dividen
Dividend and Dividend Policy
- 168** Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (ESOP/MSOP)
Employee and/or Management Stock Option Plan (ESOP/MSOP)
- 168** Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Use of Proceeds
- 168** Informasi Mengenai Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, atau Restrukturisasi Utang/Modal
Information on Expansion, Divestment, Business Combination/Merger, Acquisition, Debt/Capital Restructuring
- 169** Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Material Transactions Involving Conflict of Interest and/or Affiliated Party Transactions
- 170** Perubahan Peraturan Perundang-Undangan dan Dampaknya terhadap Perusahaan
Changes in the Laws and Regulations and the Impact on the Company
- 170** Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Laporan Keuangan
Changes in Accounting Policies and the Impact on Financial Statements



- | | |
|---|---|
| <p>175 Dasar dan Panduan GCG
GCG References and Guidelines</p> <p>176 Direksi
Board of Directors</p> <p>180 Informasi Mengenai Keputusan RUPS Pada Tahun 2019
Information Regarding the Resolution of GMS in 2019</p> <p>189 Informasi Mengenai Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya
Information Regarding GMS Resolutions of The Previous Year</p> <p>189 Penilaian atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Direksi
Evaluation of The Performance of The BOD's Duties Supporting Committee</p> <p>189 Dewan Komisaris
Board of Commissioners</p> <p>192 Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris
Board Manual</p> <p>193 Penilaian Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Performance Assessment of the Members of BOD and BOC</p> <p>194 Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration Policy for BOC and BOD</p> <p>195 Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Policy on Diversity in Composition of BOC and BOD</p> | <p>195 Komite Audit
Audit Committee</p> <p>202 Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris
Supporting Committees to The BOD's and/or BOC's Functions and Duties</p> <p>204 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary</p> <p>207 Hubungan Investor
Investor Relations</p> <p>209 Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate</p> <p>212 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System</p> <p>213 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System</p> <p>221 Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik
Public Accountant/Public Accountant Firm</p> <p>222 Perkara Hukum
Legal Cases</p> <p>234 Sanksi Administratif
Administrative Sanctions</p> <p>234 Kode Etik
Code of Ethics</p> <p>236 Budaya Perusahaan
Corporate Culture</p> <p>236 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP)
Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP)</p> <p>236 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistle Blowing System</p> <p>239 Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines</p> |
|---|---|



Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2019

Statement of Members of the BOD and Members of the BOC on the Responsibility for the 2019 Annual Report

247 Visi dan Misi CSR
Vision and Mission of CSR

248 Tanggung Jawab Perusahaan di Bidang Lingkungan
Corporate Social Responsibility in Environment

252 Tanggung Jawab Perusahaan terhadap Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja
Corporate Responsibilities in Industrial Relations, Occupational Health and Safety

254 Pengembangan Sosial Kemasyarakatan
Community Social Development

258 Tanggung Jawab kepada Konsumen
Consumer Protection

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 Auditan

Audited Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2019

DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

List of Glossary and Abreviations

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

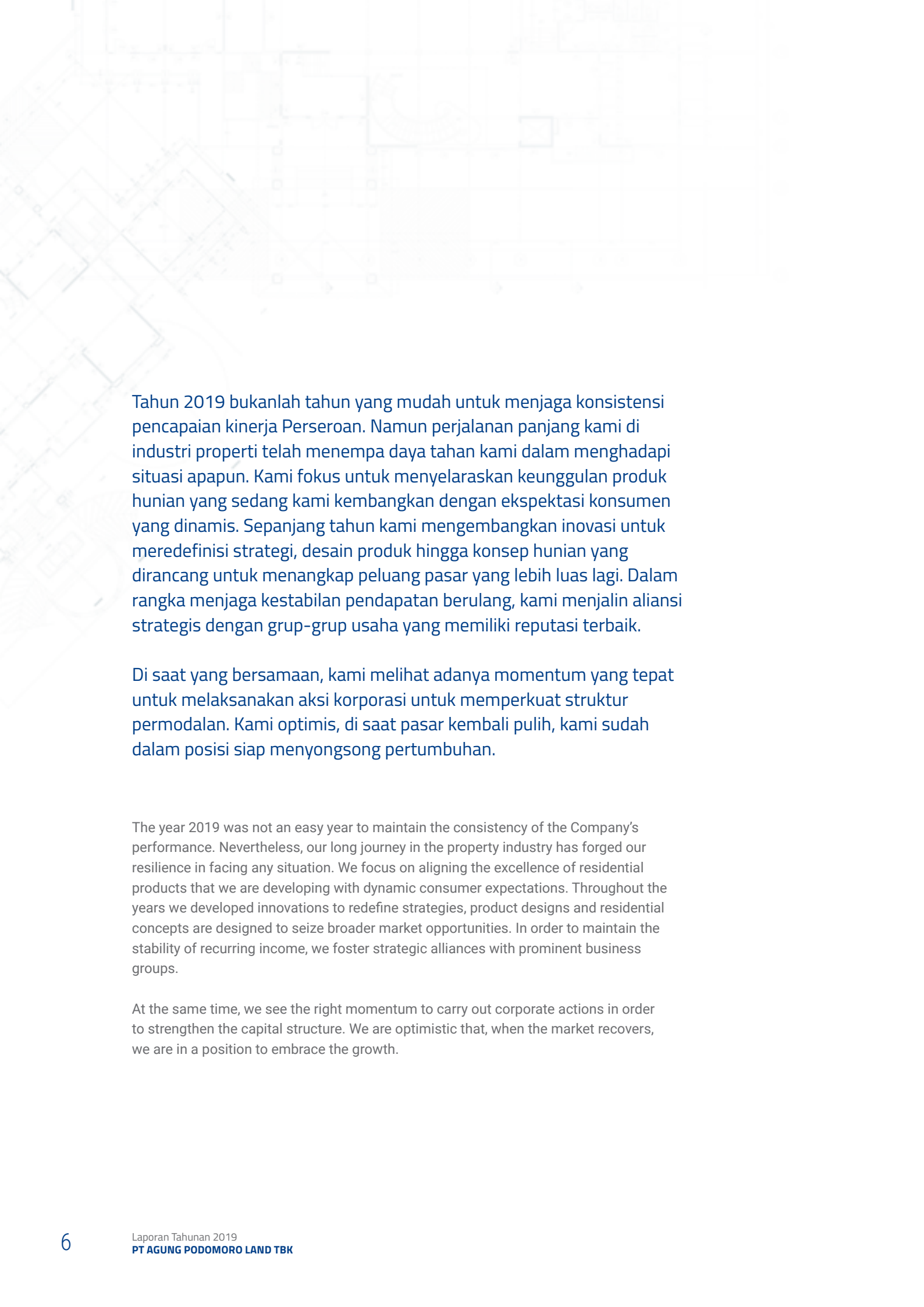
The numbers writing presented in all tables and graphs uses the standard of writing in Indonesian language system. While the numbers writing in bilingual text format uses the standard of writing each in Indonesian and English language system.

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

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



Tahun 2019 bukanlah tahun yang mudah untuk menjaga konsistensi pencapaian kinerja Perseroan. Namun perjalanan panjang kami di industri properti telah menempa daya tahan kami dalam menghadapi situasi apapun. Kami fokus untuk menyelaraskan keunggulan produk hunian yang sedang kami kembangkan dengan ekspektasi konsumen yang dinamis. Sepanjang tahun kami mengembangkan inovasi untuk meredefinisi strategi, desain produk hingga konsep hunian yang dirancang untuk menangkap peluang pasar yang lebih luas lagi. Dalam rangka menjaga kestabilan pendapatan berulang, kami menjalin aliansi strategis dengan grup-grup usaha yang memiliki reputasi terbaik.

Di saat yang bersamaan, kami melihat adanya momentum yang tepat untuk melaksanakan aksi korporasi untuk memperkuat struktur permodalan. Kami optimis, di saat pasar kembali pulih, kami sudah dalam posisi siap menyongsong pertumbuhan.

The year 2019 was not an easy year to maintain the consistency of the Company's performance. Nevertheless, our long journey in the property industry has forged our resilience in facing any situation. We focus on aligning the excellence of residential products that we are developing with dynamic consumer expectations. Throughout the years we developed innovations to redefine strategies, product designs and residential concepts are designed to seize broader market opportunities. In order to maintain the stability of recurring income, we foster strategic alliances with prominent business groups.

At the same time, we see the right momentum to carry out corporate actions in order to strengthen the capital structure. We are optimistic that, when the market recovers, we are in a position to embrace the growth.

Aligning Strategy with Market Dynamics



KILAS KINERJA

Performance Highlights

HOTEL INDIGO SEMINYAK BALI



Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales and Revenues

Rp3.792,5
MILIAR | BILLION

▼
24,7%

Laba Kotor
Gross Profit

Rp1.961,1
MILIAR | BILLION

▼
18,9%

Laba Bersih Tahun Berjalan
Profit for the Year

Rp120,8
MILIAR | BILLION

▼
41,3%

Jumlah Aset
Total Assets

Rp29.460,3
MILIAR | BILLION

▼
0,4%

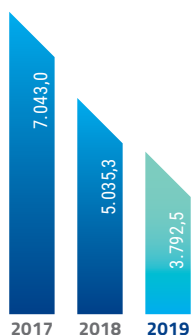
IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

Dalam miliar Rupiah (kecuali disebutkan lain)	2017*	2018*	2019	In billion Rupiah (unless stated otherwise)
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian				Consolidated Statements of Comprehensive Income
Penjualan dan Pendapatan Usaha	7.043,0	5.035,3	3.792,5	Sales and Revenues
Laba Kotor	3.422,1	2.418,7	1.961,1	Gross Profit
Laba Sebelum Pajak	1.805,7	208,8	131,2	Profit Before Tax
Laba Bersih	1.791,8	205,8	120,8	Net Profit
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada:				Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.280,9	41,6	(8,7)	Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali	510,9	164,2	129,5	Non Controlling Interests
Laba (Rugi) Komprehensif	1.781,1	260,3	(7,3)	Total Comprehensive Income (Loss)
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.269,7	91,6	(135,8)	Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali	511,4	168,7	128,5	Non Controlling Interests
Laba per Saham (dalam Rupiah penuh)	66,14	2,15	(0,45)	Earnings per Share (in full Rupiah)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statements of Financial Position
Kas dan Setara kas	2.297,0	846,0	849,7	Cash and Cash Equivalents
Aset Real Estat	9.520,1	11.136,3	11.762,8	Real Estate Assets
Properti Investasi	7.726,0	8.163,5	8.215,9	Investment Properties
Aset Tetap	4.019,6	4.433,8	3.658,0	Property and Equipment
Jumlah Aset	28.790,1	29.583,8	29.460,3	Total Assets
Utang Bank	2.448,8	4.829,5	3.605,7	Bank Loans
Surat Utang Jangka Menengah	300,0	-	350,0	Medium-Term Notes
Utang Obligasi	6.483,8	5.574,9	4.115,0	Bonds Payable
Utang Lembaga Keuangan Lainnya	-	-	1.733,4	Other Financial Institution Loans
Jumlah Liabilitas	17.383,9	17.455,0	16.624,4	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	8.692,5	8.784,1	9.448,3	Equity Attributable to the Owners of the Company
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali	2.713,7	3.344,7	3.387,6	Equity Attributable to Non Controlling Interests
Jumlah Ekuitas	11.406,2	12.128,8	12.835,9	Total Equity
Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya				Other Financial Ratios
Laba terhadap Jumlah Rata-Rata Aset	6,6%	0,7%	0,4%	Return on Average Assets
Laba terhadap Rata-Rata Ekuitas	16,8%	1,7%	1,0%	Return on Average Equity
Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	25,4%	4,1%	3,2%	Return on Sales and Revenues
Rasio Lancar	130,1%	105,0%	166,4%	Current Ratio
Liabilitas terhadap Ekuitas	80,9%	85,6%	76,4%	Gearing-Gross
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	60,4%	59,0%	56,4%	Debt to Total Assets
Gearing-Bersih	60,8%	78,8%	69,8%	Gearing-Net
Jumlah Rata-Rata Tertimbang Saham	19.364.561.700	19.364.561.700	19.364.561.700	Weighted Average Number of Shares

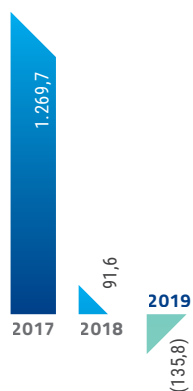
* Disajikan kembali | Restated

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



Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

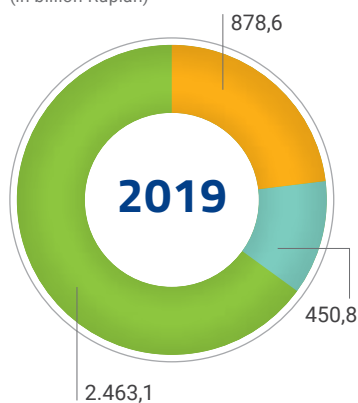
(dalam miliar Rupiah)
Comprehensive Income Attributable to Owners of the Company
(in billion Rupiah)



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

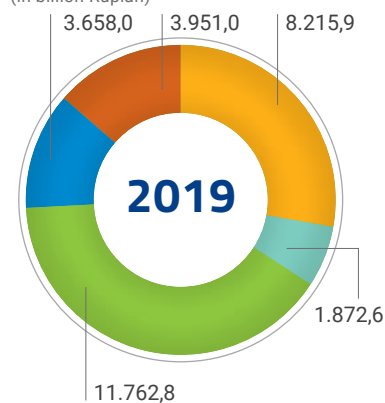


Penjualan dan Pendapatan Usaha
(dalam miliar Rupiah)
Sales dan Revenues
(in billion Rupiah)



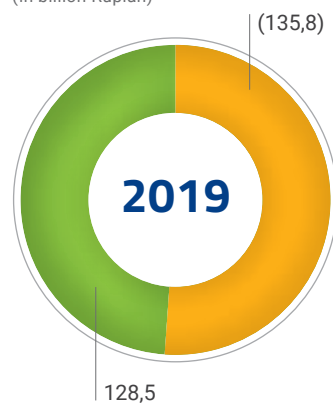
- Pendapatan Berulang dari Sewa
Recurring Revenues Rental
- Pendapatan Berulang dari Hotel
Recurring Revenues Hotel
- Penjualan Strata
Strata Sales

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



- Properti Investasi
Investment Property
- Kas dan Setara Kas dan Aset Keuangan Lainnya
Cash and Cash Equivalents and Other Financial Assets
- 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 2019

2019 Event Highlights



26 MARET March

Setelah meluncurkan tiga klaster yang mendapat respons sangat baik dari konsumen dengan penjualan lebih dari 70% dari total unit yang ditawarkan, proyek Podomoro Park Bandung yang berlokasi di Bandung selatan kembali meluncurkan klaster baru yang dinamakan Klaster Padmagriya.

After launching three clusters that were responded positively by consumers with sales of more than 70% of the total units offered, Podomoro Park Bandung project, which is located in southern Bandung, launched a new cluster called Padmagriya Cluster.



20 MEI May

Buka Puasa Bersama APLN, YAPL dan 1.100 anak yatim Perseroan melalui Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) kembali berbagi dalam keberkahan bulan suci Ramadhan dengan berbuka puasa bersama dan memberikan santunan kepada 1.100 anak yatim. Kegiatan tahunan ini digelar di Hotel Pullman Central Park, Jakarta.

Iftar with APLN, YAPL and 1,100 orphans
The Company through Agung Podomoro Land Foundation (YAPL) once again shared the blessing of the holy month Ramadhan by organizing iftar with and donation to 1,100 orphans. This annual event was held at Pullman Central Park Hotel, Jakarta.



17 JUNI June

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tahun buku 2018 bertempat di Hotel Pullman Jakarta Central Park. RUPST dipimpin oleh Bapak Bacelius Ruru selaku Komisaris Utama/Komisaris Independen Perseroan. RUPST menyetujui seluruh usulan yang disampaikan kepada pemegang saham termasuk perubahan susunan Direksi.

The Company held Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for financial year 2018 at Hotel Pullman Jakarta Central Park. The AGMS was chaired by Mr. Bacelius Ruru as the Company's President Commissioner /Independent Commissioner. The AGMS approved all agenda proposed to shareholders, including changes in composition of Board of Directors.



11 JULI July

Perseroan meresmikan Trade Mall Harco Glodok yang merupakan pembangunan kembali gedung Harco Glodok. TM Harco Glodok merupakan pusat perdagangan terlengkap dan paling modern di Jakarta dengan konsep *one stop trade centre* yang dilengkapi gudang penyimpanan bagi para *tenant*. Pembangunan kembali meliputi facade (tampilan luar) hingga interior yang lebih eksklusif dan modern. Pusat perdagangan ini juga dilengkapi fasilitas yang semakin lengkap di antaranya penambahan lift dan eskalator, special effect lighting, sistem internet (free wifi), sistem pencegahan kebakaran (sprinkle, hydrant, fire detector), sistem keamanan 24 jam (CCTV dan sistem terintegrasi parkir kendaraan yang luas, mushola, foodcourt, ATM dan perbankan, mini office, dan lain-lain).

The Company launched Harco Glodok Trade Mall, which is a rebuilding of Harco Glodok building. Harco Glodok TM is the most complete and modern trading center in Jakarta with a one-stop trade center concept that is equipped with warehouse for tenants. Rebuilding includes facades (exterior) as well as more exclusive and modern interiors. The trade center is also equipped with wide-ranging facilities, including additional elevators and escalators, special effect lighting, free Wi-Fi, fire protection system (sprinkles, hydrants, fire detectors), 24-hour security systems (large parking space with CCTV and integrated parking system, prayer rooms, food courts, ATMs and banks, mini offices and so forth).



8 AGUSTUS August

Seluruh insan Agung Podomoro Group berduka atas berpulangnya Bapak Dr. Cosmas Batubara, Direktur Utama Perseroan pukul 03:27 WIB di RSCM Kencana. Almarhum dimakamkan pada tanggal 10 Agustus 2019 di Taman Makam Pahlawan Kalibata setelah disemayamkan sejenak di Kementerian Tenaga Kerja di Jalan Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan. Bapak Cosmas Batubara telah bergabung dengan Agung Podomoro Group selama 26 tahun sejak pertama kali menjabat sebagai Komisaris Utama PT Sunter Agung pada tahun 1993.

All personnel of Agung Podomoro Group mourned the passing of Dr. Cosmas Batubara, the Company's President Director, at 03:27 WIB at RSCM Kencana. He was buried on August 10, 2019 at Kalibata Heroes Cemetery after a short memorial service at the Ministry of Manpower on Jalan Jend. Gatot Subroto, South Jakarta. He joined Agung Podomoro Group for 26 years since he first served as President Commissioner of PT Sunter Agung in 1993.



20-21 SEPTEMBER September

Perseroan menggelar kegiatan "APG Golden Anniversary Privilege Deal" dalam rangkaian perayaan ulang tahun ke-50 Agung Podomoro Group. Sebanyak 11 unit bisnis properti APG dan APLN serta 2 unit bisnis Yayasan Pendidikan Agung Podomoro (YPAP) berpartisipasi dalam pameran properti bersama dengan berbagai penawaran menarik. Pengunjung dapat melihat sejarah perkembangan APG sejak 50 tahun lalu hingga saat ini di APG Park Golden Anniversary. Produk yang dipamerkan antara lain Grand Madison, Podomoro Park Bandung, Orchard Pak Batam, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Soho Pancoran, Vimala Hills, Bukit Mediterania Samarinda, Borneo Bay City, Harco Glodok, Taruma City, serta produk pendidikan dari YPAP yaitu Podomoro University dan North Jakarta Intercultural School.

The Company held "APG Golden Anniversary Privilege Deal" as part of Agung Podomoro Group's 50th anniversary celebrations. As many as 11 property business units of APG and APLN as well as 2 business units of Agung Podomoro Education Foundation (YPAP) participated in the property exhibition with various attractive offers. Visitors could see APG's key milestones since 50 years ago until now at APG Park Golden Anniversary. Products on display included Grand Madison, Podomoro Park Bandung, Orchard Pak Batam, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Soho Pancoran, Vimala Hills, Bukit Mediterania Samarinda, Borneo Bay City, Harco Glodok, Taruma City, and educational products of YPAP, namely Podomoro University and North Jakarta Intercultural School.



25-26 SEPTEMBER September

Perseroan menyelenggarakan dua kali Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO). Hasil keputusan kedua rapat tersebut adalah persetujuan atas rencana percepatan pelunasan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 dan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 (Percepatan Pelunasan).

The Company held two General Meeting of Bondholders (RUPO). Decisions of the two meetings were approval of the plan to accelerate repayment of Agung Podomoro Land Sustainable Bonds I Stage III year 2014 and Agung Podomoro Land Sustainable Bonds I Stage IV year 2015 (Accelerated Repayment).



29 SEPTEMBER September

Dalam rangka perayaan ulang tahun ke-50 APG, Perseroan menyelenggarakan kegiatan Fun Run 5K yang digelar di Vimala Hills. Fun Run diikuti kurang lebih 1.200 karyawan unit bisnis APG dan APLN.

In commemoration of APG's 50th anniversary, the Company held 5K Fun Run at Vimala Hills. Approximately 1,200 employees of the APG and APLN's business units participated in the Fun Run.



5 NOVEMBER November

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) bertempat di Hotel Pullman Jakarta Central Park. RUPSLB dipimpin oleh Bapak Bacelius Ruru selaku Komisaris Utama/ Komisaris Independen Perseroan. Rapat menyetujui seluruh agenda yang disampaikan kepada pemegang saham, terkait penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada para pemegang saham APLN dan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi.

The Company held Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) at Hotel Pullman Jakarta Central Park. The EGMS was chaired by Mr. Bacelius Ruru as the Company's President Commissioner/ Independent Commissioner. The meeting approved all agendas proposed to shareholders, related to capital increase by offering Pre-emptive Rights to APLN's shareholders and changes in compositions of Board of Commissioners and Board of Directors.



29 NOVEMBER November

Perseroan dan Capital Group mengadakan acara soft opening Delipark Mall, pusat perbelanjaan yang berada di area superblock Podomoro City Deli Medan. Delipark Mall yang berdiri di atas lahan seluas 5,2 hektar ini akan menjadi mal terbesar dan termegah di kota Medan dengan area indoor retail space dan outdoor lifestyle concept. Delipark Mall menyediakan kebutuhan gaya hidup mulai dari fashion, beauty, entertainment, home living, hingga food & beverages.

The Company and Capital Group held soft opening for Delipark Mall, a shopping center located in Podomoro City Deli Medan superblock area. Delipark Mall, which is located on an area of 5.2 hectares, will be the largest and the most impressive mall in Medan with indoor retail space and outdoor lifestyle concept. Delipark Mall provides lifestyle needs ranging from fashion, beauty, entertainment, home living, to food & beverages.

2 DESEMBER December

Perseroan menyelenggarakan Paparan Publik 2019 bertempat di Gedung Bursa Efek Indonesia. Dalam acara tersebut, Perseroan memaparkan kinerja Perseroan selama periode sembilan bulan tahun 2019 dalam bentuk presentasi emiten dan paparan publik.

The Company held 2019 Public Expose at Indonesia Stock Exchange Building. In the event, the Company presented the Company's performance during the nine-month period of 2019 in the form of issuer's presentation and public expose.



INFORMASI SAHAM APLN

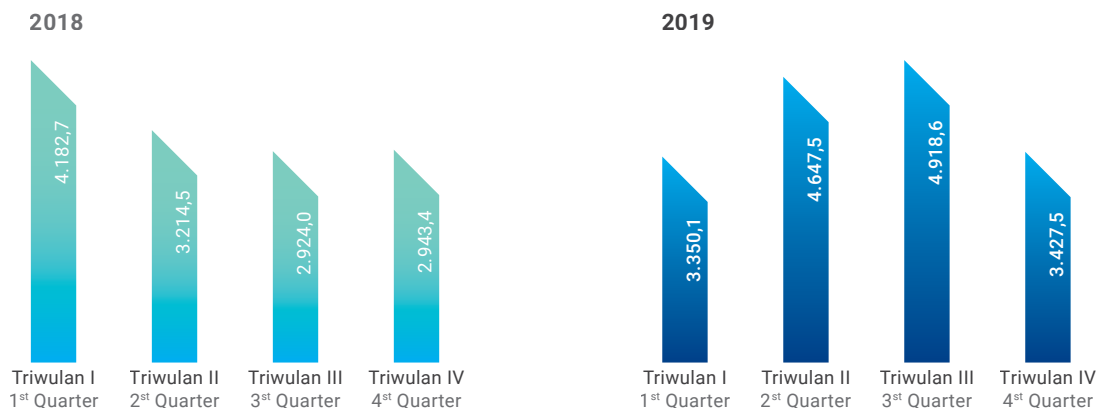
APLN Share Information

INFORMASI MENGENAI SAHAM APLN UNTUK SETIAP MASA TRIWULAN DALAM TAHUN BUKU 2019 DAN 2018

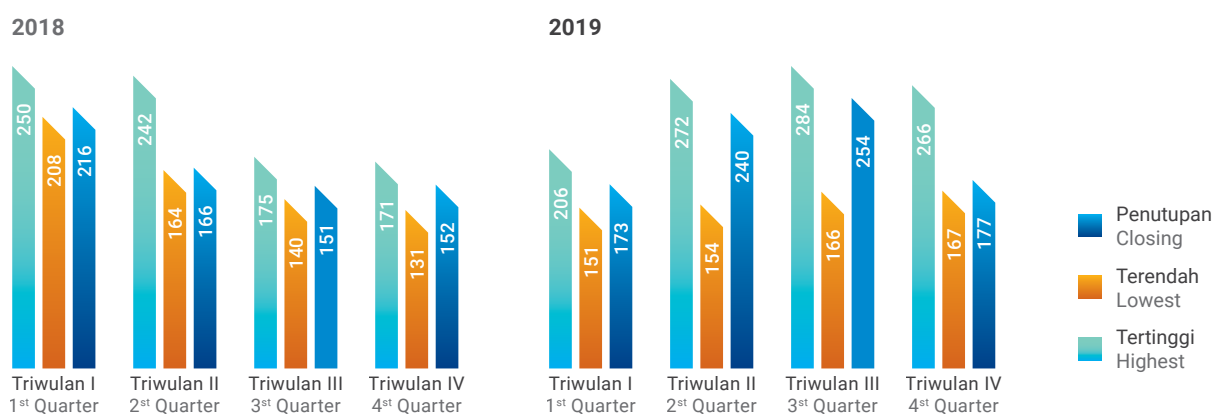
INFORMATION ON APLN SHARE FOR EACH QUARTER IN THE FISCAL YEAR 2019 AND 2018

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	
2019						
Triwulan IV 4 th Quarter	19.364.561.700	3.427,5	266	167	177	1,9
Triwulan III 3 rd Quarter	19.364.561.700	4.918,6	284	166	254	6,4
Triwulan II 2 nd Quarter	19.364.561.700	4.647,5	272	154	240	2,2
Triwulan I 1 st Quarter	19.364.561.700	3.350,1	206	151	173	0,9
2018						
Triwulan IV 4 th Quarter	19.364.561.700	2.943,4	171	131	152	72,5
Triwulan III 3 rd Quarter	19.364.561.700	2.924,0	175	140	151	70,8
Triwulan II 2 nd Quarter	19.364.561.700	3.214,5	242	164	166	147,6
Triwulan I 1 st Quarter	19.364.561.700	4.182,7	250	208	216	402,7

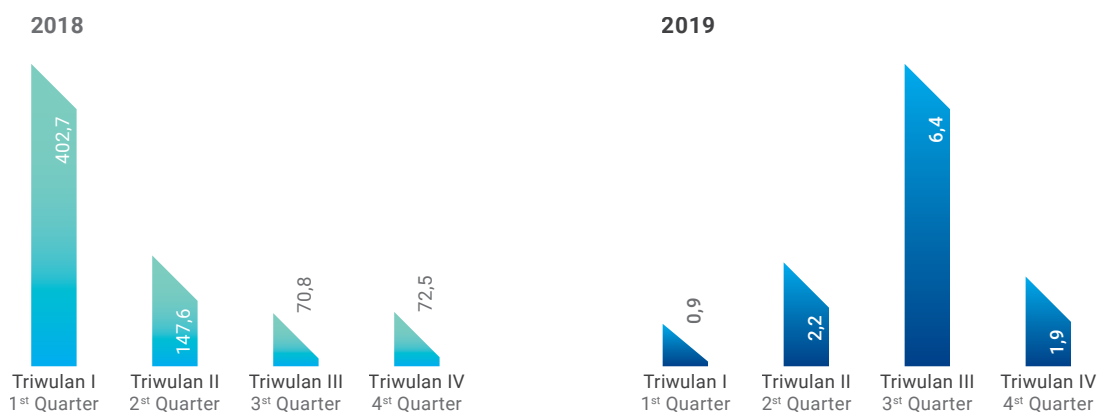
Grafik Kapitalisasi Pasar Saham APLN 2018 – 2019
Graph of 2018 – 2019 APLN Share Market Capitalization



Grafik Harga Saham APLN 2018 – 2019
Graph of 2018 – 2019 APLN Share Price



Grafik Volume Perdagangan Saham APLN 2018 – 2019
Graph of 2018 – 2019 APLN Share Trading Volume



AKSI KORPORASI SAHAM APLN

Pada tahun buku 2019, 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 2019.

APLN SHARE CORPORATE ACTION

Throughout the fiscal year 2019, 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 SHARE TRADING

APLN Share trading was never suspended, and/or delisted in the fiscal year 2019.

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





LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director



Walaupun kinerja Perseroan belum membaik di tengah industri yang masih melambat, Perseroan tetap berkomitmen untuk menyelesaikan proyek-proyek sesuai jadwal yang bertahap hingga tahun 2021 sehingga dapat diserahkan kepada pelanggan tepat waktu.

Although the Company's performance has not improved in the midst of a slowing industry, the Company is committed to completing projects according to a staged schedule until 2021 so that they can be delivered to consumers on time.

Para Pemegang Saham yang terhormat,

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 2019 dengan baik. Di tengah industri properti dan kondisi perekonomian yang belum menggembirakan, seluruh komponen Perseroan terus melangkah maju menyelesaikan pengembangan proyek-proyek unggulan yang akan menjadi pendorong pertumbuhan Perseroan di masa depan. Mewakili Direksi, perkenankanlah saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019.

PEREKONOMIAN TERUS MELAMBAT

Prospek perekonomian domestik tahun 2019 tidak terlalu optimistis. Selain karena dampak perang dagang, pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang paruh pertama 2019 masih tertahan karena adanya perhelatan nasional pemilihan umum legislatif dan presiden-wakil presiden pada bulan April 2019. Tensi politik yang sempat meninggi hampir sepanjang tahun membuat pelaku usaha dan konsumen bersikap "wait and see". Walaupun pada akhirnya pasar merespons positif situasi kondusif yang terjadi setelah Mahkamah Konstitusi mengeluarkan putusan terkait perselisihan hasil Pemilihan Presiden 2019.

Perlambatan ekonomi domestik memang tidak dapat dihindarkan sebagaimana juga dihadapi oleh hampir semua negara. BPS mengumumkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2019 hanya mencapai 5,02% atau lebih rendah dibandingkan 5,17% pada tahun 2018.

INDUSTRI PROPERTI MASIH STAGNAN

Memasuki tahun 2019, tren penjualan properti residensial di pasar primer menunjukkan harapan membaik. Tetapi pada perkembangannya, penjualan properti residensial hanya mampu tumbuh terbatas. Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (SHPR-BI), faktor-faktor yang menjadi penghambat pertumbuhan penjualan properti residensial sepanjang tahun 2019 antara lain adalah suku bunga KPR yang masih cukup tinggi, pengenaan proporsi uang muka oleh bank dalam pengajuan KPR yang dinilai konsumen masih memberatkan, kebijakan perpajakan, serta perizinan/birokrasi dalam pengembangan lahan.¹

Dear Valued Shareholders,

We would like to praise God Almighty, because of His mercy and grace, PT Agung Podomoro Land Tbk. (the "Company") could go through the year 2019 with encouraging performance. In the midst of the unfavorable conditions of the property industry and the economy, all components of the Company continued to move forward to complete the development of flagship projects that will drive the Company's growth in the future. On behalf of the Board of Directors, please allow me to report a summary of the Company's performance for financial year ended December 31, 2019.

SLOWING ECONOMY

The prospect for domestic economy in 2019 was not very optimistic. Apart from the effects of the trade war, Indonesia's growth during the first half of 2019 was held up by the national legislative and presidential elections in April 2019. The political tension made the business community take a "wait and see" position. Although, in the end, the market responded positively to conducive situation after Constitutional Court issued a verdict on disputes over 2019 Presidential Election.

The slowdown in domestic economy was unavoidable as it was also experienced by almost all countries. BPS announced that Indonesia's economic growth in 2019 would only reach 5.02% or lower compared to 5.17% in 2018.

THE PROPERTY INDUSTRY REMAINED STAGNANT

Entering 2019, the trend of the residential property sales in the primary market showed promising prospect. However, during the year, the residential property sales were only able to grow insignificantly. Based on Residential Property Survey of Bank Indonesia (SHPR-BI), factors that hindered the growth of the residential property sales during 2019 included the high mortgage rates, the imposition of proportional down payments for bank mortgage application which were considered by consumers to be burdensome, taxation policies and permit/bureaucracy in land development.¹

¹ www.bi.go.id

¹ www.bi.go.id

Hasil survei BI juga menunjukkan bahwa sebanyak 76,02% transaksi pembelian properti residensial menggunakan fasilitas KPR dari perbankan. Besarnya presentase konsumen yang membeli properti menggunakan fasilitas KPR mengonfirmasi adanya pergeseran arah pasar properti. Pada lima tahun lalu, proporsi pasar properti adalah 60% investor dan 40% pengguna (*user*). Kini kondisinya telah berbalik dimana hampir 80% pasar properti dikuasai pengguna. Sebelumnya, pertumbuhan sektor properti didorong segmen menengah atas yang membeli properti sebagai investasi. Kini, mayoritas konsumen adalah segmen menengah bawah yang membeli rumah untuk dihuni sendiri. Harga rumah yang digemari pembeli pengguna adalah yang berada di bawah Rp1 miliar per unit atau di kisaran Rp500-Rp900 juta per unit.^{2 3}

Properti komersial yang terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen sewa, hotel dan lahan industri menunjukkan permintaan yang tetap tumbuh tetapi melambat. Melambatnya pertumbuhan permintaan properti komersial terutama disebabkan oleh penurunan permintaan *convention hall*, khususnya jenis *stand alone*, terutama di wilayah Jakarta-Bogor-Depok-Bekasi (Jabodebek). Penurunan tersebut sejalan dengan pola penurunan kegiatan MICE seperti rapat, pameran dan pernikahan. Perlambatan ekonomi menyebabkan frekuensi penyelenggaraan MICE dan perayaan menjadi lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya.⁴

Pemerintah terus mendorong pertumbuhan sektor konstruksi agar kontribusinya terhadap pertumbuhan ekonomi nasional meningkat. Di segmen masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah membebaskan komponen Pajak Pertambahan Nilai (PPN), menyediakan dana subsidi selisih bunga dan subsidi bantuan uang muka, serta pembiayaan berupa dana bergulir berskema fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP).

BI survey results also showed that 76.02% of the residential property purchases used mortgage facilities from banks. The large percentage of consumers who bought property using mortgage facilities confirmed a shift in the direction of the property market. In the past five years, the proportion of the property market was 60% investors and 40% users. Now, the condition is reversed with nearly 80% of the property market controlled by users. Previously, growth in the property sector was driven by the upper middle segment who bought property for investment. Now, the majority of consumers are the lower middle segment who buy houses to live in. The prices of houses favored by buyers are under IDR1 billion per unit or in the range of IDR500-IDR900 million per unit.^{2 3}

Commercial property consisting of offices, shopping centers, rental apartments, hotels and industrial land shows that demand continues to grow but is slowing down. The slowing growth in demand for the commercial property is mainly due to decreasing demand for convention halls, particularly the stand alone type in Jakarta-Bogor-Depok-Bekasi (Jabodebek) area. This is in line with the declining MICE activities, such as meetings, exhibitions and weddings. The economic slowdown decreased the frequency of MICE and celebrations compared to the previous year.⁴

The government continues to encourage growth in the construction sector so that its contribution to the national economic growth increases. For the low-income segment, the government exempts Value Added Tax (VAT), provides interest subsidies, down payment subsidies, as well as financing in the form of revolving funds with housing finance liquidity facility (FLPP) scheme.

2 "Properti: Pascapenantikan, Saatnya Bergerak"- Kompas,24 April 2019 hal. 13
3 "Properti: Saatnya Menanjak" – Kompas 30 November 2019 hal. 13
4 www.bi.go.id

2 "Property: Post-waiting, Time to Move" – Kompas daily, April 24, 2019 page 13
3 "Property: Time to Going Up" – Kompas daily, November 30, 2019"
4 www.bi.go.id

Sedangkan untuk hunian mewah, melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 86 Tahun 2019, pemerintah menurunkan tarif Pajak Penghasilan (PPh) kelompok hunian mewah dan menaikkan batasan harga hunian mewah yang dikenai Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM). Insentif perpajakan diharapkan dapat memacu properti untuk segmen menengah ke atas agar pasar properti kembali bergairah dan kompetitif. Kalangan pengembang merespons positif walaupun masih perlu waktu untuk merasakan dampak dari kebijakan tersebut.⁵

Pada bulan September 2019, Bank Indonesia (BI) mengeluarkan kebijakan relaksasi sejumlah aturan. Di antaranya adalah Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 21/13/PBI/2019 terkait pelonggaran atas rasio *Loan-to-Value* (LTV)/*Financing-to-Value* (FTV) untuk kredit pembiayaan properti sebesar 5%. PBI tersebut juga memberikan tambahan keringanan rasio LTV/FTV untuk kredit atau pembiayaan properti sebesar 5%.⁶

Selain kebijakan relaksasi, Sepanjang tahun 2019, BI telah 4 kali menurunkan suku bunga acuan BI 7 day Reverse Repo Rate (BI7DRR). Kebijakan BI menurunkan suku bunga acuan diharapkan akan diikuti penurunan suku bunga kredit perbankan. Di sektor properti, suku bunga perbankan sangat sensitif bagi konsumen di segmen menengah dan menengah bawah.⁷

STRATEGI DAN INISIATIF

Dalam beberapa tahun terakhir, pasar properti telah bergeser ke segmen generasi milenial yang memiliki rentang usia 19-30 tahun. Kebutuhan rumah diprediksi terus naik dengan adanya 70-80 juta milenial milenial yang berusia 19-30 tahun. Pangsa pasar milenial bahkan diperkirakan telah menembus 60% dari total pasar properti tanah air. Pergeseran tren pembeli properti tersebut membuat pengembang menunda peluncuran proyek-proyek baru untuk merancang ulang strategi bisnis dan konsep produk.⁸

Ekspektasi orang muda adalah memiliki hunian di lokasi strategis dengan kualitas premium. Ekspektasi itu terbentuk karena mobilitas yang tinggi dan gaya hidup perkotaan. Gaya hidup milenial antara lain suka mencari pengalaman

As for luxury residences, through Regulation of the Minister of Finance (PMK) No. 86 of 2019, Income Tax (PPh) rate for luxury residential group was reduced and price limit of luxury residences subject to Sales Tax on Luxury Goods (PPnBM) was increased. Tax incentives are expected to stimulate property for the middle to upper segment so that the property market heats up again becomes more competitive. Developers have responded positively, although they still need time to benefit from the impact of the policy.⁵

In September 2019, Bank Indonesia (BI) issued relaxation for a number of policies. Among these were Bank Indonesia Regulation (PBI) No. 21/13/PBI/2019 concerning relaxation of *Loan-to-Value* (LTV)/*Financing-to-Value* (FTV) ratio for property loans/financing of 5%. This PBI also allows additional reduction in LTV/FTV ratio for property loans/financing of 5%.⁶

In addition to relaxation policies, throughout 2019, BI cut its 7-Day Repo Rate (BI7DRR) 4 times. BI's policy to reduce the benchmark interest rate is expected to be followed by a decrease in bank lending rates. In the property sector, banking interest rates are very sensitive for consumers in the middle and lower middle segments.⁷

STRATEGIES AND INITIATIVES

In recent years, the property market segment has shifted to the millennials aged 19-30 years. Housing needs are predicted to continue to rise with 70-80 million millennials. Millennial market share is even estimated to reach 60% of the country's total property market. This shift in the property buyer trend led developers to hold back their new projects in order to adjust their business strategies and product concepts.⁸

Expectation of the young people is to own residences in strategic locations with premium quality. This expectation is triggered by the high mobility and urban lifestyle. Millennial lifestyle is fond of new experience and inspiration, physical

5 "Properti: Industri Terkait Akan Bergerak." – Kompas 24 Juli 2019 hal.13

6 www.finansial.bisnis.com: "Siap-siap Relaksasi LTV Berlaku Mulai 2 Desember"

7 www.bi.go.id

8 "Properti: Pascapenelitian, Saatnya Bergerak."- Kompas 24 April 2019 hal. 13

5 "Property: Related Industries Will Move." – Kompas daily, July 24, 2019 page 13

6 www.finansial.bisnis.com: Getting Ready for LTV Relaxation Effective on December 2"

7 www.bi.go.id

8 "Property: Post-waiting, Time to Move" – Kompas daily, April 24, 2019 page 13

dan inspirasi, suka beraktivitas fisik, dan menginginkan segala hal yang praktis. Selain itu, kaum milenial sangat bergantung pada gawai dan memprioritaskan kesempatan bersosialisasi dengan komunitasnya. Oleh karena itu produk yang sesuai dengan mereka adalah yang hunian modern yang dekat fasilitas olah raga, kuliner dan bersosialisasi, serta memiliki akses yang mudah ke moda transportasi masal atau jalan tol.⁹

Dengan besarnya potensi pasar milenial, Perseroan membidik segmen ini dengan berbagai inovasi strategi pemasaran, produk, dan terutama skema pembayaran. Perseroan menerapkan strategi-strategi pemasaran yang fokus pada generasi milenial kelas menengah yang cenderung memilih produk hunian yang sesuai dengan kemampuan penghasilannya.

Strategi tersebut telah diterapkan 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 kembali 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, Perseroan melakukan inovasi produk pada pengembangan Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis dan Taruma City Karawang. Perseroan mengembangkan produk rumah tapak untuk menyesuaikan dengan ekspektasi konsumen. Lokasi PGV Cimanggis yang akan terhubung dengan moda transportasi modern LRT Jabodebek sangat strategis bagi orang-orang muda yang memilih tinggal di lingkungan hijau tetapi memiliki aktivitas di pusat kota Jakarta.

Perseroan tetap berkomitmen untuk menyelesaikan proyek-proyek sesuai jadwal yang bertahap hingga tahun 2021 sehingga dapat diserahkan kepada pelanggan tepat waktu. Selain Podomoro Park Bandung, Taruma City Karawang dan PGV Cimanggis, proyek lainnya adalah Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Vimala Hills di

activities and practicality. In addition, millennials are highly dependent on devices and prioritize opportunities for socializing with their communities. Therefore, the products that suit them are modern residences that are close to sports, culinary and socialization facilities, and have easy access to mass transportation modes or toll roads.⁹

With the huge potential of the millennial market, the Company is aiming for this segment with various marketing strategies, products and, especially, payment schemes. The Company applies marketing strategies that focus on middle-class millennials who tend to choose residential products that are suitable for their financial capability.

These strategies have been applied to development of Podomoro Park Bandung project located in South Bandung. After launching three clusters that received a very good market response and more than 70% had been absorbed by the market, the Company then launched one-story dwellings in Padmagriya cluster which is devoted to meeting the millennial needs for housing that suits a simple and practical lifestyle. Padmagriya cluster, offered starting at IDR800 million, has a minimalist modern architectural concept while prioritizing the harmony of nature aligned with its tagline "Harmony with Nature," in line with millennials' love for nature.

In addition to Podomoro Park Bandung, the Company encouraged product innovations in development of Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis and Taruma City Karawang. The Company developed landed products to match consumer expectations. PGV Cimanggis location which will be connected to a modern transportation mode, Jabodebek LRT, is very strategic for young people who choose to live in a green environment while doing various activities in downtown Jakarta.

The Company is committed to completing projects according to a staged schedule until 2021 so that they can be delivered to consumers on time. Besides Podomoro Park Bandung, Taruma City Karawang and PGV Cimanggis, other projects are Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Vimala Hills in Ciawi/Bogor and Orchard

9 "Kaum Milenial Didorong Berinvestasi" – Kompas 23 September 2019 hal. 13

9 "Millenials Are Encouraged to Invest." – Kompas daily, September 23, 2019 page 13

Ciawi/Bogor, dan Orchard Park Batam. Pada akhir tahun 2019, Delipark Mall, pusat perbelanjaan yang berada di area superblok Podomoro City Deli Medan mulai beroperasi setelah *soft opening* pada bulan November 2019. Delipark Mall akan menjadi simbol baru di Medan.

PENCAPAIAN TAHUN 2019

Pada tahun 2019, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp3.792,5 miliar, turun 24,7% dibandingkan Rp5.035,3 miliar pada tahun 2018 dikarenakan penurunan *marketing sales*. Penjualan dari pengembangan properti sebesar Rp2.463,1 miliar, turun 29,4% dibandingkan Rp3.489,6 miliar pada tahun 2018. Penurunan penjualan terjadi di segmen produk apartemen, rumah tinggal, kios, rumah kantor dan perkantoran sedangkan penjualan segmen rumah toko dan tanah meningkat.

Pendapatan berulang dari properti komersial (sewa dan hotel) sebesar Rp1.329,4 miliar, turun 14,0% dari Rp1.545,7 miliar pada tahun 2018 dikarenakan penjualan Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort dalam triwulan 1 2019.

Secara pasar geografis, proyek Perseroan di Jakarta memberikan kontribusi penjualan terbesar yaitu Rp2.018,0 miliar, diikuti Medan yang mencatat penjualan tertinggi kedua yaitu Rp687,7 miliar, disusul di Jawa Barat sebesar Rp450,8 miliar, di Bali (Rp295,4 miliar), di Balikpapan (326,1 miliar) dan di Batam (Rp124,3 miliar).

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp1.961,1 miliar, dengan margin laba kotor 51,7%, dan laba bersih sebesar Rp120,8 miliar dengan margin laba bersih 3,2%.

Pada bulan September 2019, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO). Hasil keputusan RUPO menyetujui rencana percepatan pelunasan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp451 miliar dan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp99 miliar. Aksi korporasi tersebut telah menurunkan liabilitas jangka pendek Perseroan hingga 38% dan rasio likuiditas Perseroan meningkat dari 1,05x pada tahun 2018 menjadi 1,66x.

Terlaksananya percepatan pelunasan utang obligasi tersebut tidak terlepas dari dukungan pemegang saham pengendali yang telah menyetujui untuk memberikan penambahan modal Perseroan. Pada tanggal 26 September 2019, Perseroan menandatangani Perjanjian Pengambilan Saham Baru Perusahaan dengan pemegang

Park Batam. At end of 2019, Delipark Mall, a shopping center located in Podomoro City Deli Medan superblock, started operating after soft opening in November 2019. Delipark Mall will be a new icon in Medan.

ACHIEVEMENTS IN 2019

In 2019, the Company recorded sales and revenues of IDR3,792.5 billion, decreased by 24.7% compared to IDR5,035.3 billion in 2018 due to lower marketing sales. Sales from property development amounted to IDR2,463.1 billion, down 29.4% compared to IDR3,489.6 billion in 2018. The decline in sales occurred in apartment, house, kiosk, home office and office segments while, sales of shop-house and land increased.

While recurring revenues from commercial properties (rental and hotel) amounted to IDR1,329.4 billion, down 14.0% from IDR1,545.7 billion in 2018 as Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort was sold in Q1 2019.

Geographically, the Company's projects in Jakarta contributed the largest sales of IDR2,018.0 billion, followed by Medan as the second highest sales of IDR687.7 billion, West Java of IDR450.8 billion, Bali (IDR295.4 billion), Balikpapan (IDR326.1 billion) and Batam (IDR124.3 billion).

The Company recorded gross profit of IDR1,961.1 billion, with gross profit margin of 51.7%, and net profit for year of IDR120.8 billion with net profit margin of 3.2%.

In September 2019, the Company held General Meeting of Bondholders (RUPO). RUPO decisions approved the plan to accelerate repayments of Agung Podomoro Land Sustainable Bonds I Stage III year 2014 amounting to IDR451 billion and Agung Podomoro Land Sustainable Bonds I Stage IV year 2015 amounting to IDR99 billion. This corporate action reduced the Company's current liabilities by 38%, while liquidity ratio increased from 1.05x in 2018 to 1.66x.

Accelerated bond repayment was supported by controlling shareholders who agreed to provide additional capital to the Company. On September 26, 2019, the Company signed New Shares Subscription Agreement with controlling shareholders, namely PT Indofica and Mr. Trihatma Kusuma Haliman. Pursuant to this agreement, the

saham pengendali yaitu PT Indofica dan Bapak Trihatma Kusuma Haliman. Berkenaan dengan perjanjian tersebut, Perseroan telah menerima uang muka setoran modal sebesar Rp800 miliar yang akan dikonversikan menjadi saham baru Perusahaan dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) setelah mendapat persetujuan RUPS Luar biasa dan OJK.

PROSPEK KE DEPAN

Ekonomi global yang masih dinamis akan menjadi tantangan besar bagi pertumbuhan sektor properti di tahun 2020. Ketidakpastian perekonomian membuat masyarakat dari segmen menengah atas yang menjadi pasar utama properti komersial cenderung fokus menjaga kesinambungan bisnisnya dahulu daripada melakukan ekspansi investasi di sektor properti. Konsumen properti memerlukan lebih banyak pertimbangan dalam memutuskan membeli properti.

Permintaan properti terbesar berasal dari segmen kelas menengah dengan harga Rp500 juta-Rp2 miliar per unit. Namun demikian, pembeli dengan penghasilan menengah masih kesulitan memiliki rumah karena suku bunga KPR yang dinilai masih memberatkan. Perlu dukungan perbankan untuk menyesuaikan tingkat suku bunga kredit mengikuti langkah BI yang telah menurunkan suku bunga acuan.¹⁰

Perseroan melihat prospek Podomoro Park Bandung yang akan semakin baik sejalan dengan rencana Pemerintah Provinsi Jawa Barat untuk mengembangkan moda transportasi LRT Bandung Raya yang akan terhubung dengan kawasan Podomoro Park Bandung. Selain itu, kota Bandung juga akan semakin terhubung dengan Jakarta dengan adanya Kereta Cepat Jakarta-Bandung yang sedang dalam tahap pembangunan. Prospek yang baik juga terlihat di proyek Borneo Bay City Balikpapan sejalan dengan rencana pemerintah untuk membangun ibukota baru di Wilayah Administratif Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur, hanya sekitar 20 kilometer dari Borneo Bay City.

Di awal tahun 2020, dunia diguncang oleh pandemi *corona virus disease* (Covid-19). Covid-19 menyebar sangat cepat ke lima benua dan hingga laporan ini diterbitkan, Organisasi Kesehatan Dunia (WHO) telah mengonfirmasi kasus Covid-19 di 210 negara.

Company received advances for capital stock subscription of IDR800 billion which will be converted into new shares of the Company with pre-emptive rights (PHMETD) upon approval of Extraordinary GMS and OJK.

FUTURE PROSPECT

The dynamic global economy will be a big challenge for growth in the property sector in 2020. Economic uncertainty makes those from the upper middle segment as the main market of the commercial property tend to prioritize their business sustainability rather than investment expansion to the property sector. Property consumers need more considerations in deciding property purchase.

The biggest property demand comes from the middle class segment within price range of IDR500 million-IDR2 billion per unit. However, medium-income buyers still have difficulty in purchasing houses because mortgage rates are deemed burdensome. Banks are expected to adjust their credit interest rates following BI's lowering interest rate.¹⁰

The Company believes that Podomoro Park Bandung will have better prospect along with West Java Provincial Government's plan to develop Bandung Raya LRT transportation mode which will be connected to Podomoro Park Bandung. In addition, Bandung City will also become more connected to Jakarta with the Jakarta-Bandung High-Speed Train which are now being developed. Borneo Bay City Balikpapan project also has promising prospect in line with the government's plan to build a new capital in the Administrative Region of North Penajam Paser Regency and Kutai Kartanegara Regency, East Kalimantan, only about 20 kilometers from Borneo Bay City.

In early 2020, the world was shocked by outbreak of coronavirus disease (Covid-19) pandemic. Covid-19 spread very quickly to five continents and to the date of this report, World Health Organization (WHO) confirmed Covid-19 cases in 210 countries.

10 "Persoalan Utama di Segmen Menengah."- Kompas 23 Juli 2019 hal. 13

10 "Main Problem in Middle Class." – Kompas daily, July 23, 2019 page 13

Pandemi ini telah menginfeksi jutaan jiwa dan mengakibatkan ratusan ribu korban jiwa yang mempengaruhi kehidupan manusia di segala aspek. Semua negara berupaya mengatasinya dengan melakukan berbagai cara untuk menghentikan penyebarannya. Di Indonesia, Pemerintah telah mengambil berbagai langkah kebijakan; menyaring orang yang datang dari luar negeri, meminta masyarakat bekerja dan belajar di rumah, dan memberlakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di sejumlah kota dan provinsi.

Kebijakan PSBB membuat hampir semua aktivitas bisnis terhenti. Kondisi tersebut juga berdampak pada kegiatan operasional Perseroan. Belum ada yang dapat memprediksi kapan pandemi Covid-19 dan pemberlakuan PSBB akan berakhir. Kondisi ini akan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan dan entitas anak Perseroan secara material.

Oleh karenanya, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dapat mengambil langkah-langkah yang dianggap perlu sehubungan dengan atau dalam rangka pemulihan atau perbaikan usaha, kondisi keuangan dan atau operasional Perseroan dan entitas anak Perseroan yang terkena dampak pandemi Covid-19, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk namun tidak terbatas dalam membuat, menyusun dan/atau melaksanakan rencana, program atau langkah-langkah restrukturisasi operasional dan finansial Perseroan dan entitas anak Perseroan dengan pihak-pihak terkait, termasuk kreditor, pihak terafiliasi dan/atau pihak ketiga lainnya. Pelaksanaan dari langkah-langkah tersebut tentunya akan dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak Perseroan dengan memperhatikan dan memenuhi ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) di setiap aktivitas usaha untuk menjadi korporasi yang berintegritas dan terpercaya. Perseroan terus berupaya memperbaiki dan meningkatkan kualitas implementasi GCG di dalam setiap proses bisnis, untuk membangun kepercayaan pemegang saham, investor, konsumen, dan masyarakat luas.

Saat ini, pertimbangan konsumen properti dalam memutuskan membeli properti semakin berkembang. Tidak hanya melihat aspek lokasi dan prospek pengembalian investasi, tetapi jejak digital dan rekam jejak kinerja pengembang yang membangun properti tersebut kini juga menjadi faktor penentu dalam pengambilan keputusan konsumen.

This pandemic has infected millions of people and taken hundreds of thousands of lives which affected human life in all aspects. All countries are trying to use different ways to prevent its spread. In Indonesia, the Government has taken various policies; screening all returnees from abroad, urging people to work and study from home and implementing large-scale social restriction (PSBB) in a number of cities and provinces.

PSBB policy stops almost all business activities. This also affected the Company's operations. No one is able to predict when Covid-19 pandemic and PSBB will end. This uncertainty will materially affect the business activities of the Company and its subsidiaries.

Therefore, Board of Directors and Board of Commissioners of the Company may take necessary measures in connection with or pertaining to recovery or improvement of business, financial and or operational conditions of the Company and its subsidiaries that are affected by Covid-19 pandemic, directly and indirectly, including but not limited to preparing, compiling and/or implementing plans, programs or actions for operational and financial restructuring of the Company and its subsidiaries with relevant parties, including creditors, affiliated parties and/or other third parties. These measures will certainly be implemented by the Company and its subsidiaries by fulfilling and complying with the applicable laws and regulations.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company is committed to implementing good corporate governance (GCG) practices in every business activity in order to become a corporation of integrity and trustworthy. The Company continuously enhanced and improved the quality of GCG implementation in every business process in order to build the trust of shareholders, investors, consumers and the society.

Currently, property consumers have more considerations in deciding their purchases. Not only looking at aspects of location and investment returns prospect, they also review digital footprint and track record of developers that develop the property as a key factor in consumer decision making.

Salah satu upaya Perseroan membangun integritas setiap individu di Perseroan adalah dengan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

PENGLOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia ("SDM") yang memiliki kompetensi dan integritas tinggi adalah kunci bagi Perseroan untuk memastikan keberhasilan usaha. Untuk itu, Perseroan melaksanakan program-program pengembangan kompetensi yang berkesinambungan untuk meningkatkan kualitas SDM Perseroan agar setiap karyawan mampu memberikan kontribusi kinerja terbaiknya. Selain menyelenggarakan program-program yang terkait dengan pengembangan kompetensi, Perseroan juga menyelenggarakan berbagai program *work-life balance* untuk meningkatkan motivasi dan semangat kerja karyawan dalam menghadapi berbagai tantangan dan perubahan lingkungan bisnis yang semakin kompetitif.

Pengembangan kompetensi karyawan dipusatkan di Agung Podomoro Learning Centre (APLC). APLC mengadakan berbagai jenis pelatihan berkala untuk meningkatkan kompetensi karyawan. Salah satu program yang diselenggarakan APLC adalah pelatihan talenta unggulan yang disebut Supervisory Development Program (SDP) yang disiapkan bagi para calon pimpinan Perseroan di masa depan. Selain mengikuti pelatihan internal, Perseroan memberi kesempatan bagi karyawan untuk mengikuti pelatihan eksternal yang diselenggarakan oleh lembaga-lembaga yang sudah dikenal reputasinya.

Sepanjang tahun 2019, APLC menyelenggarakan berbagai jenis pelatihan dengan materi sebanyak 112 modul yang dihadiri oleh 6.362 karyawan dengan jam pelatihan sebanyak 5.252 Mandays (7 jam/orang). Total biaya pelatihan/pengembangan kompetensi pada tahun 2019 adalah sekitar Rp800 juta.

Program pengembangan kompetensi tidak hanya dilakukan dengan kehadiran di dalam kelas. Perseroan menyediakan sarana belajar bagi karyawan yang berada di unit usaha di luar kota dan mengantisipasi padatnya pekerjaan melalui *e-learning*. Fasilitas ini telah berjalan sejak Oktober 2018. Pada tahun 2019, jumlah peserta yang mengikuti *e-learning* sebanyak 696 karyawan dengan 17 materi pelatihan.

One of the Company's efforts to build integrity of every personnel in the Company is by implementing Whistleblowing System to recognize and prevent violations at early stage, as well as to set a standard and consistent reporting and investigation procedure in accordance with other relevant regulations.

HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

Human resources ("HR") who have high competence and integrity are the key for an organization to ensure business success. To that end, the Company implements competency development programs that are continuous to improve the quality of the Company's HR so that each employee is able to contribute their best performances. In addition to competency development programs, the Company also organizes a variety of work-life balance programs in order to encourage employee motivation and morale in facing various challenges and changes in an increasingly competitive business environment.

Employee competence development is centered at Agung Podomoro Learning Center (APLC). APLC holds various types of regular training to enhance competence of all employees. One of the programs organized by APLC is outstanding talent training program, called Supervisory Development Program (SDP), which is intended to prepare prospective future leaders of the Company. In addition to internal trainings, the Company also provides opportunities for employees to take part in external trainings organized by reputable institutions.

During 2019, APLC held various types of training with 112 modules attended by 6,362 employees with 5,252 mandays (7 hours/employee). The total training/competence development costs in 2019 amounted to IDR800 million.

Competence development programs are not only held in classes. The Company provides learning facility for employees who are in business units outside the city and anticipates busy work schedule with *e-learning*. This facility has been running since October 2018. In 2019, 696 employees participated in *e-learning* with 17 training materials.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) sudah menjadi bagian dari proses bisnis Perseroan. Perseroan memahami bahwa di setiap lokasi pengembangan properti ada tatanan sosial dan lingkungan sekitar yang terdampak. Oleh karena itu, kehadiran proyek Perseroan juga harus dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan lingkungannya.

Aktivitas CSR Perseroan dikoordinasikan melalui Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL"). Melalui YAPL, pelaksanaan program CSR dapat dikelola secara profesional dan berkelanjutan. Program CSR Perseroan terutama diwujudkan dalam bentuk kepedulian terhadap masyarakat marjinal perkotaan, pendidikan luar sekolah, anak-anak yatim, serta penyandang disabilitas.

Bekerja sama dengan YAPL, Inner City Management (CM), Mal Central Park dan mal lainnya di bawah payung APLN, Perseroan melanjutkan program Trash For Cash (TFC) sebagai bentuk kepedulian terhadap kelestarian lingkungan. Program TFC yang telah berlangsung sejak tahun 2018 adalah Flagship Sosial Campaign yang diinisiasi Perseroan dan pemangku kepentingan lain yang juga menggandeng pihak eksternal. Tujuan program adalah mengajak masyarakat untuk ikut mengurangi sampah plastik berbasis keuangan digital (fintech).

Program ini berhasil menggalang antusiasme dan partisipasi yang tinggi dari para penghuni kawasan Podomoro City. Setiap botol plastik yang disetorkan akan dicatat di kartu peserta. Untuk kemasan kecil 330 ml akan dihargai Rp 30 per botol, botol ukuran sedang 600 ml bernilai Rp50 sedangkan botol ukuran besar hingga 1200 ml dinilai seharga Rp70. Nilai yang dikumpulkan peserta kemudian dapat ditukarkan dengan saldo Go Pay.

Kegiatan CSR rutin lainnya adalah acara berbuka puasa bersama dan santunan bagi anak yatim. Pada tahun 2019, Perseroan mengadakan acara buka puasa di Hotel Pullman Jakarta Central Park yang dihadiri oleh 1.100 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 17 Juni 2019 menyetujui permohonan pengunduran diri Bapak Indra Widjaja Antono dari jabatannya selaku Wakil Direktur Utama Perseroan dan menyetujui untuk mengangkat Bapak Anak Agung Mas Wirajaya sebagai Direktur Perseroan. Selanjutnya, RUPS

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

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

The Company's CSR activities are coordinated through Agung Podomoro Land Foundation ("YAPL") that manages CSR programs professionally and sustainably. The Company's CSR programs are mainly aimed at urban marginal community, informal education, orphans and people with disabilities.

In collaboration with YAPL, Inner City Management (CM), Central Park Mall and other malls developed by APLN, the Company continued Trash For Cash (TFC) program as a concern for environmental conservation. TFC program that was launched in 2018 is a Flagship Social Campaign initiated by the Company, other stakeholders and external parties. The objective of the program is to invite participation of the community in reducing plastic waste with fintech support.

This program gained enthusiasm and high participation from residents of Podomoro City. Each plastic bottle deposited will be recorded on the participant's card. A small 330 ml package is valued at IDR30 per bottle, a 600 ml medium size bottle is valued at IDR50, while a large size bottle up to 1,200 ml is valued at IDR70. The value collected by the participants can then be exchanged for Go Pay balance.

Other routine CSR activities are iftar and donation for orphans. In 2019, the Company held an iftar at Hotel Pullman Jakarta Central Park, which was attended by 1,100 orphans from around the Company's business units. Iftar and donation for orphans were also carried out by each business unit.

CHANGES IN COMPOSITION OF BOARD OF DIRECTORS

The Company's Annual GMS on June 17, 2019 approved the resignation of Mr. Indra Widjaja Antono from his position as Vice President Director of the Company and the appointment of Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director of the Company. Furthermore, the Company's

Luar Biasa Perseroan tanggal 5 November 2019 menyetujui untuk mengangkat Bapak Bacelius Ruru sebagai Direktur Utama Perseroan sehubungan dengan wafatnya Direktur Utama Perseroan Bapak Cosmas Batubara pada tanggal 8 Agustus 2019. Dengan demikian, komposisi Direksi Perseroan hingga 31 Desember 2019 menjadi sebagai berikut:

Extraordinary GMS on November 5, 2019 approved the appointment of Mr. Bacelius Ruru as President Director of the Company after the passing of the Company's President Director Mr. Cosmas Batubara on August 8, 2019. Hence, the composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2019 was as follows:

NAMA Name	JABATAN Position
Bacelius Ruru	Direktur Utama President Director
Noer Indradjaja	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
Anak Agung Mas Wirajaya	Direktur Director

Pada kesempatan ini, mewakili segenap insan Perseroan, kami menyampaikan rasa duka cita yang mendalam atas kepergian Bapak Cosmas Batubara, guru, orang tua dan sahabat kami yang telah bersama-sama di lingkungan Agung Podomoro Group selama 26 tahun.

Representing all members of the Company, we extend our deepest condolences for the passing of Mr. Cosmas Batubara, our teacher, father and friend, who joined Agung Podomoro Group for 26 years.

APRESIASI

Mewakili Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas nasihat, rekomendasi dan persetujuannya sepanjang tahun 2019, 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 2019, to Shareholders for their support to Board of Directors in managing the Company during a challenging year, as well as 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



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

DIREKSI

Board of Directors



DIREKSI

dari kiri ke kanan
from left to right

- 1 Paul Christian Ariyanto**
Direktur | Director
- 2 Cesar M. Dela Cruz**
Direktur Independen | Independent Director
- 3 Miarni Ang**
Direktur | Director
- 4 Bambang Setiobudi Madja**
Direktur | Director
- 3 Anak Agung Mas Wirajaya**
Direktur | Director
- 6 Bacelius Ruru**
Direktur Utama | President Director
- 7 Noer Indradjaja**
Wakil Direktur Utama | Vice President Director

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners

**Letjen TNI (Purn) | Lt. Gen. (Ret.)
Sofian Effendi**

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Dewan Komisaris sepakat dengan inisiatif Direksi untuk melakukan penyesuaian pada produk-produk residensial yang ditawarkan sesuai dengan ekspektasi konsumen.

Board of Commissioners agreed with Board of Directors' initiative to make adjustments to residential products offered according to consumer expectations.

Para Pemegang Saham yang terhormat,

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 melalui tahun 2019 dengan baik. Perkenankanlah kami menyampaikan laporan pengawasan Dewan Komisaris atas pengelolaan dan perkembangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019.

PANDANGAN ATAS KONDISI EKSTERNAL

Kondisi ekonomi global pada tahun 2019 semakin dilanda ketidakpastian terutama sebagai imbas dari perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok yang berkepanjangan. Ketegangan AS-Tiongkok telah memicu kontraksi ekonomi di berbagai negara dan menekan volume perdagangan dunia. Hal ini berdampak pada pertumbuhan ekonomi global tahun 2019.

Dibandingkan tahun sebelumnya, dampak perang dagang pada perekonomian Indonesia pada tahun 2019 lebih signifikan. Hal ini terutama disebabkan oleh jatuhnya harga komoditas di pasar global, terutama komoditas logam dan mineral (kecuali nikel dan emas) dan batubara yang merupakan komoditas ekspor andalan Indonesia. Selain karena faktor global, aktivitas ekonomi domestik sepanjang tahun 2019 juga tertahan karena adanya perhelatan nasional pemilihan umum legislatif dan presiden-wakil presiden pada bulan April 2019. Tensi politik yang menghangat membuat banyak kalangan usaha lebih mengambil sikap menunggu kepastian terbentuknya pemerintahan dan kabinet baru untuk mengambil keputusan investasi.

PANDANGAN ATAS KONDISI PASAR PROPERTI

Secara fundamental, pasar properti di tahun 2019 masih mengalami tekanan sebagai imbas dari kondisi domestik dan global. Menurut pandangan kami, selain dampak dari perhelatan pemilu, perlambatan pasar properti juga dipengaruhi oleh adanya pergeseran dari sisi karakteristik pembeli. Pada lima tahun lalu, proporsi pembeli properti adalah 60% investor dan 40% pengguna (user). Kini kondisinya telah berbalik dimana hampir 80% pasar properti dikuasai pengguna. Hal ini menunjukkan adanya penurunan minat investasi di properti. Pasar properti yang relatif stagnan membuat produk properti tidak lagi menjadi instrumen investasi yang menarik dengan tingkat pengembalian yang menjanjikan terutama dalam jangka pendek. Padahal, pembeli investor selama ini berpengaruh dominan pada pertumbuhan pasar properti.

Dear Distinguished Shareholders,

First of all, we would like to praise God the Almighty for His blessings so that PT Agung Podomoro Land Tbk. (the "Company") was able to get through the year 2019. Please allow us to deliver this supervisory report of Board of Commissioners on the development and management of the Company for the year ended December 31, 2019.

EXTERNAL ENVIRONMENT

The global economic conditions in 2019 were hit by uncertainty, especially as a result of the prolonged trade war between the United States (US) and China. The US-China tension triggered economic contractions in various countries and suppressed the world's trade volume. This had an impact on global economic growth in 2019.

Compared to the previous year, the impact of the trade war on Indonesia's economy in 2019 was more significant. This was mainly due to falling commodity prices in the global market, especially metals and minerals (except for nickel and gold) and coal which are Indonesia's main export commodities. In addition to the global factors, domestic economy throughout 2019 was also held back by the national legislative and president-vice presidential elections in April 2019. The heated political tension made the business players wait for the formation of a new government and cabinet to make their investment decisions.

THE PROPERTY MARKET

Fundamentally, the property market in 2019 experienced pressure as a result of domestic and global conditions. In our view, in addition to the impact of election event, the slowdown in the property market was also influenced by a shift in buyer characteristics. In the past five years, the proportion of property buyers was 60% investors and 40% users. Now the proportion has reversed where almost 80% of the property market is controlled by users. This shows a decrease in investment interest in property. The relatively stagnant property market made property products no longer an attractive investment instrument with promising returns, especially in the short term. In fact, investor buyers have played a dominant role in growth of the property market.

Ada banyak faktor yang mempengaruhi penurunan ini. Pertimbangan utama investor dalam membeli properti adalah kondisi pasar dan harga sewa. Selain itu, prospek perkembangan wilayah, harga properti, dan fasilitas lingkungan juga menjadi faktor yang mempengaruhi keputusan investasi. Di sisi lain, produk-produk instrumen investasi di pasar keuangan semakin beragam dengan tawaran imbal hasil yang lebih menarik. Di tahun 2019 saja, pemerintah telah menerbitkan 10 Surat Berharga Negara (SBN) ritel dengan imbal hasil hingga 8,95% per tahun, lebih tinggi dari bunga deposito.

Di sisi lain, peningkatan komposisi pembeli pemakai (*user*) belum mampu mendorong pertumbuhan industri properti secara signifikan. Hal ini terutama karena tingkat suku bunga KPR yang masih cukup tinggi sehingga membatasi kemampuan membeli properti pada level harga tertentu dan pengenaan proporsi uang muka oleh bank dalam pengajuan KPR yang dinilai konsumen masih memberatkan. Mayoritas pembeli pemakai berasal dari segmen menengah yang mengandalkan fasilitas KPR untuk membeli rumah pertamanya. Hasil survei BI menunjukkan bahwa sebanyak 76% transaksi pembelian properti residensial menggunakan fasilitas KPR perbankan. Harga rumah yang digemari pembeli pemakai adalah yang berharga di bawah Rp1 miliar per unit atau di kisaran Rp500-Rp900 juta per unit.^{1 2 3}

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

Menurut penilaian Dewan Komisaris, Direksi telah berupaya maksimal dalam mengelola Perseroan di tengah kondisi industri yang sangat menantang. Dewan Komisaris mengamati perkembangan pasar properti dan telah mendiskusikan dengan Direksi mengenai pergeseran preferensi konsumen dalam memilih hunian dan fenomena pertumbuhan generasi milenial sebagai pangsa pasar potensial. Dewan Komisaris sepakat dengan inisiatif Direksi untuk melakukan penyesuaian pada produk-produk residensial yang ditawarkan sesuai dengan ekspektasi konsumen milenial. Penyesuaian produk harus dilakukan secara komprehensif meliputi strategi pemasaran, konsep dan desain produk, dan skema pembayaran, hingga penyediaan fasilitas-fasilitas yang menawarkan kepraktisan, kenyamanan dan hiburan.

There were many factors affecting this decline. The main considerations of investors in buying property were market condition and rental prices. In addition, prospects for regional development, property prices and environmental facilities were also driving factors in investment decision making. Conversely, investment instrument products in the financial market were increasingly diverse with more attractive yields. In 2019 alone, the government issued 10 retail Government Securities (SBN) with yields of up to 8.95% per annum, higher than interest rate of time deposits.

On the other hand, an increase in composition of user buyers was not able to significantly boost growth in the property industry. This was mainly because mortgage rates were still high enough to limit the ability to buy property at a certain price level and imposition of proportional down payments by banks in mortgage application deemed burdensome by consumers. Majority of user buyers were from the middle segment that rely on mortgage facilities to buy their first houses. BI survey results revealed that as many as 76% of residential property purchase transactions used banking mortgage facilities. The prices of houses favored by buyers were less than Rp1 billion per unit or in the range of IDR500-IDR900 million per unit.^{1 2 3}

PERFORMANCE ASSESSMENT OF BOARD OF DIRECTORS

In the opinion of Board of Commissioners, Board of Directors has put maximum effort into managing the Company in the midst of extremely challenging dynamics in the industry. Board of Commissioners observed developments in the property market and discussed with Board of Directors about the shift in consumer preferences in housing selection and the phenomenon of millennial generation growth as a potential market share. Board of Commissioners agreed with Board of Directors' initiative to make adjustments to residential products offered according to millennial consumer expectations. Product adjustments must be made comprehensively including marketing strategies, product concepts and designs, payment schemes, as well as facilities that offer practicality, comfort and entertainment.

1 www.bi.go.id "Survei Harga Properti Primer"

2 "Properti: Pascapenjualan, Saatnya Bergerak." - Kompas, 24 April 2019 hal. 13

3 "Properti: Saatnya Menanjak" - Kompas 30 November 2019 hal. 13

1 www.bi.go.id "Primary Property Price Survey"

2 "Property: Post-waiting, Time to Move" - Kompas daily, April 24, 2019 page 13

3 "Property: Time to Going Up" - Kompas daily, November 30, 2019"

Secara umum, kinerja operasional dapat tercapai dengan baik. Sedangkan kinerja keuangan, walaupun tidak mencatat pencapaian sesuai target, tetapi masih dalam batas-batas yang dapat dipertanggungjawabkan. Pada akhir tahun 2019, Perseroan memperoleh penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp3.792,5 miliar, turun 24,7% dibandingkan Rp5.035,3 miliar pada tahun 2018.

Perseroan memperoleh laba bersih sebesar Rp120,8 miliar, turun 41,3% dari Rp205,8 miliar pada tahun 2018. Perseroan mencatat rugi komprehensif lain sebesar Rp128,1 miliar karena adanya kerugian nilai wajar bersih aset keuangan lain yang tersedia untuk dijual sebesar Rp132,5 miliar sehingga Perseroan mencatat rugi komprehensif sebesar Rp7,3 miliar, dibandingkan laba komprehensif tahun 2018 sebesar Rp260,3 miliar.

Dewan Komisaris melihat bahwa strategi efisiensi di semua lini yang telah diterapkan secara konsisten dari tahun ke tahun telah menjaga stabilitas biaya. Perseroan berhasil menekan beban pokok penjualan pada tingkat yang paling optimal dan menjaga biaya operasional secara keseluruhan seimbang dengan pendapatan usaha.

Kinerja keuangan di tahun 2019 sekilas tampak mengalami penurunan cukup besar dibandingkan tahun sebelumnya. Namun jika ditelaah lebih lanjut, penurunan yang terjadi lebih karena adanya proses finalisasi penjualan yang *carried over* ke tahun 2020 seperti penjualan lahan industri dan penjualan properti investasi.

PELAKSANAAN TUGAS PENGAWASAN

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris dimulai sejak perumusan rencana kerja dan anggaran, rencana jangka panjang hingga evaluasi atas pencapaian kinerja. Dewan Komisaris mengevaluasi 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.

In general, operational performance could be well-achieved. While the financial performance, although not recording achievements as targeted, was still within accountable range. In 2019, the Company earned sales and revenues of IDR3,792.5 billion, down 24.7% compared to IDR5,035.3 billion in 2018.

The Company earned net income of IDR120.8 billion, down 41.3% from IDR205.8 billion in 2018. The Company recorded other comprehensive loss of IDR128.1 billion, mainly affected by unrealized loss of available-for-sale financial assets amounted to IDR132.5 billion; hence, in 2019, the Company recorded a comprehensive loss of IDR7.3 billion, compared to a comprehensive income in 2018 of IDR260.5 billion.

Board of Commissioners perceived that efficiency strategies in all lines that have been applied consistently from year to year were able to maintain cost stability. The Company managed to reduce the cost of sales at the most optimal level and keep overall operating expenses in balance with operating revenues.

Financial performance in 2019 experienced a significant decline compared to the previous year. However, if explored further, the decline is more due to finalization of sales that were carried over to 2020, such as the sale of industrial land and the sale of investment properties.

SUPERVISORY DUTIES

Board of Commissioners carried out its supervisory and advisory functions in accordance with the applicable laws and regulations. Supervision carried out by Board of Commissioners covered formulation of work plan and budget, long-term plan and evaluation of performance achievements. Board of Commissioners evaluated implementation of the Company's management in terms of operations, human resources, finance and business development plan. Discussions and evaluations were conducted through internal meetings of Board of Commissioners, meetings with Audit Committee or joint meetings of Board of Commissioners and Board of Directors.

Pada tahun 2019, Dewan Komisaris telah mengadakan 9 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 2018 dan RUPS Luar Biasa Tahun 2019; rencana kerja Dewan Komisaris tahun 2020; rencana kerja dan anggaran tahun 2020 yang disusun Direksi; rencana aksi korporasi dan Rapat Umum Pemegang Obligasi; laporan serta rekomendasi Komite Audit; serta materi lain yang dipandang perlu dibahas dalam rapat Dewan Komisaris atau rapat bersama Direksi.

Di luar rapat gabungan, komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan juga melalui komunikasi informal baik berupa telepon atau email bila ada hal-hal yang membutuhkan keputusan segera atau untuk pertukaran informasi. 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.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Dewan Komisaris telah mempelajari dan membahas strategi usaha yang telah disusun Direksi dan memberikan pandangan sesuai fungsi dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Direksi telah memaparkan perkembangan proyek-proyek yang sedang berjalan, dan strategi pengembangan pasar melalui inovasi produk yang disesuaikan dengan karakteristik konsumen.

Kami melihat adanya perkembangan yang baik dari kondisi eksternal yang dapat menjadi peluang bagi penjualan proyek-proyek yang sedang dibangun. Rencana Pemerintah membangun ibukota baru di Kalimantan Timur memberikan prospek bagi proyek Borneo Bay City Balikpapan yang harus dikapitalisasi dengan baik. Sedangkan rencana Pemerintah Provinsi Jawa Barat membangun Jaringan LRT Bandung Raya akan membuat aksesibilitas proyek Podomoro Park Bandung semakin mudah dan semakin diminati konsumen. Selain itu, Keputusan manajemen untuk menata ulang konsep hunian yang ditujukan bagi konsumen milenial di proyek-proyek yang sedang berjalan sudah tepat baik dari sisi meningkatkan penjualan dan pendapatan maupun untuk mengelola arus kas Perseroan.

In 2019, Board of Commissioners held 9 meetings, including meetings with Board of Directors. Some agendas that were discussed and reviewed included: Board of Directors' report on annual and quarterly operational and financial performances; plans, agenda and matters related to the holding of the Company's 2018 Annual GMS and 2019 Extraordinary GMS; Board of Commissioners' work plan for 2020; 2020 work plan and budget prepared by Board of Directors; corporate action plan and General Meeting of Bondholders; Audit Committee reports and recommendations; as well as other materials deemed necessary to be discussed in meetings of Board of Commissioners or joint meetings with Board of Directors.

In addition to joint meetings, communication between Board of Commissioners and Board of Directors was also carried out through informal communication by phone or email should there be matters that require immediate decision or information exchange. Board of Directors could immediately report the latest developments regarding the Company's performance to get advices from Board of Commissioners, so as Board of Directors was able to make the best and prompt business decisions.

BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY BOARD OF DIRECTORS

Board of Commissioners examined and discussed business strategies prepared by Board of Directors and provided our views according to functions and responsibilities of Board of Commissioners. Board of Directors explained development of ongoing projects and market development strategies through product innovation that was tailored to consumer characteristics.

We saw that external environment improved, providing opportunities for sale of projects under construction. The Government's plan to build a new capital in East Kalimantan provides prospects for Borneo Bay City Balikpapan project which must be well capitalized. Meanwhile, West Java Provincial Government's plan to build Greater Bandung LRT Network will make Podomoro Park Bandung project accessibility easier and more attractive to consumers. In addition, the management's decision to redesign the concept of housing aimed at millennial consumers in ongoing projects was effective in terms of increasing sales and revenues and managing the Company's cash flows.

Masih banyak peluang ke depan yang dapat diraih Perseroan. Namun Dewan Komisaris senantiasa mengingatkan Direksi agar tetap mengedepankan prinsip *consciously optimistic* dalam berinvestasi. Setiap keputusan Perseroan harus berdasarkan kajian risiko yang komprehensif untuk menghasilkan opsi mitigasi yang memadai.

Di awal tahun 2020, dunia dikejutkan oleh pandemi *corona virus disease* (Covid-19). Berawal dari Wuhan, Tiongkok, sejak Desember 2019, Covid-19 menyebar sangat cepat ke lima benua. Hingga laporan ini diterbitkan, Organisasi Kesehatan Dunia (WHO) telah mengonfirmasi kasus Covid-19 di 210 negara.

Pandemi ini telah mengakibatkan ratusan ribu korban jiwa dan mempengaruhi kehidupan manusia di segala aspek. Semua negara berupaya mengatasinya dengan melakukan berbagai cara untuk menghentikan penyebarannya. Di Indonesia, Pemerintah telah mengambil berbagai langkah kebijakan; menyaring orang yang datang dari luar negeri, meminta masyarakat bekerja dan belajar di rumah, dan memberlakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di sejumlah kota dan provinsi. Kebijakan PSBB membuat hampir semua aktivitas bisnis terhenti, perkantoran dan pertokoan tutup, dan sejumlah karyawan dirumahkan. Sebagian besar *tenant* pusat perbelanjaan sudah menutup usahanya kecuali beberapa pasar swalayan dan apotek, pembeli menunda pembelian unit-unit properti, dan okupansi hotel merosot dengan cepat.

Krisis pandemi Covid-19 sangat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di seluruh dunia dan juga Indonesia, termasuk khususnya industri dimana Perseroan melakukan kegiatan bidang usahanya. Pandemi dan pemberlakuan PSBB, yang keduanya belum diketahui kapan akan berakhirnya, dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan operasional Perseroan dan entitas anak Perseroan.

There are still many opportunities ahead that the Company must achieve. However, Board of Commissioners always reminds Board of Directors to always prioritize the consciously optimistic principle in investing. Each of the Company's decisions must be based on a comprehensive risk assessment to generate adequate mitigation options.

In early 2020, the world was shocked by corona virus disease (Covid-19) pandemic. Starting from Wuhan, China, since December 2019, Covid-19 has spread very quickly to five continents. At the date of this report, World Health Organization (WHO) confirmed Covid-19 cases in 210 countries.

This pandemic has infected hundreds of thousands of lives and affected human life in all aspects. All countries are trying to use different ways to prevent its spread. In Indonesia, the Government has taken various policies; screening all returnees from abroad, urging people to work and study from home and implementing large-scale social restriction (PSBB) in a number of cities and provinces. PSBB policy stops almost all business activities, offices and shops are closed and a number of employees have been laid off. Most shopping center tenants have closed their businesses, except for a number of supermarkets and pharmacies, buyers have postponed their property purchase and hotel occupancy has fallen rapidly.

Covid-19 pandemic crisis greatly affected economic growth throughout the world and also in Indonesia, including in particular the industries in which the Company carries out its business activities. The pandemic and PSBB implementation, both of which are not yet known when they will end, may materially affect the business and operational activities of the Company and its subsidiaries.

Oleh karenanya, Dewan Komisaris bersama Direksi terus memantau dan membahas perkembangan situasi dari waktu ke waktu, untuk dapat segera mengambil langkah-langkah yang dianggap perlu sehubungan dengan atau dalam rangka pemulihan atau perbaikan usaha, kondisi keuangan dan/atau operasional Perseroan dan entitas anak Perseroan yang terkena dampak pandemi Covid-19, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk namun tidak terbatas dalam membuat, menyusun dan/atau melaksanakan rencana, program, atau langkah-langkah restrukturisasi operasional dan finansial Perseroan dan entitas anak Perseroan dengan pihak-pihak terkait, termasuk kreditor, pihak terafiliasi dan/atau pihak ketiga lainnya. Pelaksanaan dari langkah-langkah tersebut tentunya akan dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak Perseroan dengan memperhatikan dan memenuhi ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

TATA KELOLA DAN KINERJA KOMITE DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris menilai pelaksanaan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di Perseroan sudah berjalan dengan baik. Dewan Komisaris selalu menekankan bahwa sebagai perusahaan publik, Perseroan harus mematuhi semua peraturan yang berkaitan dengan kewajiban perusahaan publik. Kepatuhan Perseroan akan memberikan suatu kepastian bagi pihak eksternal seperti OJK, otoritas bursa, investor, analis dan lembaga pemeringkat bahwa Perseroan senantiasa berjalan pada jalur yang benar dan mematuhi semua ketentuan yang ada.

Dewan Komisaris melaksanakan fungsinya dibantu oleh Komite Audit. Dalam penilaian Dewan Komisaris, sepanjang tahun 2019 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.

Therefore, Board of Commissioners together with Board of Directors continuously monitors and discusses development of the situation from time to time, to be able to immediately take necessary measures in connection with or pertaining to recovery or improvement of business, financial and or operational conditions of the Company and its subsidiaries that are affected by Covid-19 pandemic, directly and indirectly, including but not limited to preparing, compiling and/or implementing plans, programs or actions for operational and financial restructuring of the Company and its subsidiaries with relevant parties, including creditors, affiliated parties and/or other third parties. These measures will certainly be implemented by the Company and its subsidiaries by fulfilling and complying with the applicable laws and regulations.

GOVERNANCE AND PERFORMANCE OF BOARD OF COMMISSIONERS' COMMITTEES

Board of Commissioners considers that implementation of good corporate governance (GCG) practices in the Company runs well. Board of Commissioners always emphasizes that as a public company, the Company must comply with all regulations stipulating obligations of public companies. The Company's compliance will ensure external parties, such as OJK, stock exchange authorities, investors, analysts and rating agencies that the Company always runs on the right track and complies with all applicable regulations.

Board of Commissioners carries out its functions assisted by Audit Committee. In the opinion of Board of Commissioners, during 2019, Audit Committee performed well according to provisions in OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015. Audit Committee monitored activities of internal audit and independent auditors conducting audits of financial statements, as well as reviewed quarterly performance reports for external publication in the context of information disclosure. Audit Committee also assisted Board of Commissioners in preparing Board of Commissioners' response regarding opinion and approval of Board of Commissioners requested by Board of Directors after conducting in-depth reviews.

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit mengadakan 11 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 (KAP) membahas awal dan penyelesaian pekerjaan audit, rapat bersama tim manajemen keuangan untuk membahas laporan hasil audit eksternal, serta mengevaluasi pelaksanaan pemberian jasa audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Tahun Buku 2018.

Berdasarkan rekomendasi Komite Audit, RUPS Tahunan Perseroan tanggal 17 Juni 2019 telah 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 2019 dan memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan dengan memperhatikan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan 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

RUPS Luar Biasa Perseroan tanggal 5 November 2019 menyetujui dan memberhentikan dengan hormat Bapak Bacelius Ruru dari jabatannya selaku Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tindakan pengawasan yang telah dilakukannya selama menjabat, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Auditan Perseroan, serta meyetujui dan mengangkat Bapak Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen Perseroan untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat. Dengan demikian, terhitung sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa Perseroan tanggal 5 November 2019, komposisi Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

During 2019, Audit Committee held 11 meetings, including quarterly meetings with Head of Internal Audit to discuss internal audit reports and findings, quarterly meetings with Board of Directors to discuss quarterly financial statements, meetings with Public Accounting Firm (KAP) team to discuss kickoff and completion of audit work, meetings with financial management team to discuss the results of external audit report and evaluated audit performed on Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for Financial Year 2018.

Based on recommendation of Audit Committee, the Company's Annual GMS on June 17, 2019 appointed Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) to audit Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2019 and granted power and authority to the Company's Board of Commissioners to take into account input and recommendations of Audit Committee to determine other requirements, including honorarium, in relation to appointment of Public Accounting Firm. To follow-up this decision, Board of Commissioners assigned Board of Directors to determine requirements and fee of the appointed external auditor.

CHANGES IN COMPOSITION OF BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Extraordinary GMS on November 5, 2019 approved and respectfully dismissed Mr. Bacelius Ruru from his position as President Commissioner and concurrently Independent Commissioner by granting full settlement and acquittal of responsibility (*acquit et de charge*) for his supervisory measures during his office term, as long as those measures are reflected in the Company's Annual Report and Audited Financial Statements and approved and appointed Mr. Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi as President Commissioner and concurrently Independent Commissioner of the Company for the remaining office term of other members of Board of Commissioners on duty. Hence, effective since the closing of Extraordinary GMS of the Company on November 5, 2019, composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

NAMA Name	JABATAN Position
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen President Commissioner and Independent Commissioner
Wibowo Ngaserin	Komisaris Commissioner

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 juga saya sampaikan kepada Direksi dan segenap karyawan yang telah menunjukkan kerja keras, loyalitas dan dedikasinya sehingga Perseroan dapat melewati tahun 2019 dengan baik. Semoga Perseroan dapat terus memberikan hasil terbaik bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, investor dan seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

APPRECIATION

Finally, on behalf of Board of Commissioners, I would like to express our highest gratitude to shareholders and all stakeholders for their continuous support and trust in the Company. My sincere appreciation goes to Board of Directors, management and all employees who have shown their hard work, loyalty and dedication so that the Company was able to conclude the year 2019 with a solid performance. Hopefully, the Company will be able to continue to deliver the best results to consumers, business partners, shareholders and all stakeholders in the future.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Letjen TNI (Purn) | Lt. Gen. (Ret.)
Sofian Effendi

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners



- 1 Sofian Effendi**
Komisaris Utama/
Komisaris Independen
President Commissioner/
Independent Commissioner
- 2 Wibowo Ngaserin**
Komisaris
Commissioner



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

- 48** Nama Perseroan dan Akses Informasi
Company Name & Information Access
- 49** Sekilas Perseroan
Company in Brief
- 52** Visi, Misi & Nilai-Nilai
Vision, Mission, & Values
- 54** Kegiatan Usaha Perseroan
Company Business Activities
- 60** Struktur Organisasi
Organization Structure
- 62** Profil Direksi
The Board of Directors' Profile
- 78** Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Profile
- 82** Perubahan Susunan Anggota Direksi,
dan/atau Anggota Dewan Komisaris
Setelah 31 Desember 2019 sampai
dengan Penyampaian Laporan Tahunan
2019
Changes in the Composition of
Members of the BOD and Members of
the BOC after December 31, 2019 to
Submission of the 2019 Annual Report
- 84** Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 98** Teknologi Informasi
Information Technology
- 102** Informasi Pemegang Saham APLN
pada 31 Desember 2019
APLN Shareholders Information as of
December 31, 2019
- 104** Skema Entitas Anak dan Entitas
Asosiasi Pada 31 Desember 2019
Scheme of Subsidiaries and Affiliates
as of December 31, 2019
- 112** Kronologi Pencatatan Saham APLN
di Bursa Efek Indonesia dari Awal
Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku
2019
Chronology of APLN Shares Listing at
Indonesia Stock Exchange from Initial
Listing to End of 2019 Fiscal Year
- 114** Kronologi Pencatatan Efek Bersifat
Utang dari Awal Pencatatan Hingga
Akhir Tahun Buku 2019
Chronology of Debt Securities Listing
from Initial Listing to End of 2019 Fiscal
Year
- 116** Lembaga dan/atau Profesi dan
Penunjang Pasar Modal pada Tahun
Buku 2019
Capital Market Supporting Institution
and/or Profession in 2019 Fiscal Year
- 118** Penghargaan
Awards





NAMA PERSEROAN DAN AKSES INFORMASI

Company Name & Information Access



MAIN POOL - HOTEL INDIGO

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

SEKILAS PERSEROAN

Company in Brief

Dalam 10 tahun terakhir, APLN telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek properti yang mayoritas ditujukan kepada segmen masyarakat kelas menengah.

Within last 10 years, APLN has completed more than 50 property projects with majority addressed to middle class segments of society.

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

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.

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

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 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. 02 tanggal 6 April 2020 dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesiasebagaimana dimuat dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Agung Podomoro Land Tbk No. tanggal 6 April 2020.

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 50 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 mall, 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

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 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 02 dated April 6, 2020 made before Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. Notification of amendment to the Company's Articles of Association has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as contained in the letter regarding the Acceptance of Notification of Amendment of the Articles of Association of PT Agung Podomoro Land Tbk Number dated April 6, 2020.

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 thicker: APLN.

ACHIEVEMENTS

With 50 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 superblocks, 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,

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.

APLN memiliki 41 (empat puluh satu) anak usaha, 12 (duabelas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui anak usaha, serta 3 (tiga) entitas asosiasi di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan.

Berbekal lebih dari 40 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Grup, APLN mempunyai landasan yang kuat untuk menjadi pengembang terdepan dalam menggarap pasar properti di Indonesia.

Dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir, APLN telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek properti yang mayoritas ditujukan kepada segmen masyarakat kelas menengah dengan kisaran proyek mulai dari low cost apartment hingga high end apartment di bilangan Jakarta Selatan, high end dan neighbourhood mall, shop houses, hotel dan office tower.

Dengan motto untuk menjadi bagian dari masa depan para pemangku kepentingan dan memberikan gaya hidup yang harmonis, APLN berkeyakinan akan dapat terus berkembang pesat di Indonesia dimana pengetahuan lokal bertemu standar internasional.

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, high-quality, 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.

APLN has 41 (forty one) subsidiaries, 12 (twelve) entities through indirect ownership by subsidiaries and 3 (three) associates in property sector in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan.

With over 40 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, APLN has a solid foundation to become the leading developers in developing property business in Indonesia.

Within last 10 (ten) years, APLN has completed more than 50 property projects with majority addressed to middle class segments of society, with projects ranging from low cost apartments to high end apartments in South Jakarta, high end and the neighborhood mall, shop houses, hotels and office towers.

With a motto to be part of future stakeholders and provide a harmonious lifestyle, APLN believes to continuously growing rapidly in Indonesia, where local knowledge meets international standards.

VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI

Vision, Mission & Values

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.

VISI

Vision

- Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
- Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.
- Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.
- Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.

- To meet public needs in quality housing and commercial developments.
- To optimize return on investment from business partners and shareholders.
- To become a developer that can deliver more value to employees.
- To actively support Government programs in promoting urban development and improving the human development index.

MISI

Mission

HARMONI

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

TANGGUH

Gigih memberikan usaha yang optimal.

MUTU

Menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.

RAMAH LINGKUNGAN

Memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.



HARMONY

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

PASSION AND PERSEVERANCE

Optimizing our efforts.

QUALITY

Maintained at every stage of development.

ENVIRONMENTALLY CONSCIOUS

Putting care into the environmental aspects of every projects.

NILAI-NILAI

Values

KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Company Business Activities

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar terakhir yang memuat kegiatan usaha Perseroan adalah Akta Notaris No. 11 tanggal 17 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0032198.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 21 Juni 2019, serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana dimuat dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar nomor AHU-AH.01.03-0289050 tanggal 21 Juni 2019.

Kegiatan usaha menurut Anggaran Dasar terdiri dari kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang.

Kegiatan usaha utama:

A. Menjalankan usaha pembangunan, meliputi antara lain:

- Usaha dalam bidang pembangunan gedung termasuk sarana dan prasarannya sebagai berikut:
 - a. konstruksi gedung tempat tinggal;
 - b. konstruksi gedung perkantoran;
 - c. konstruksi gedung industri;
 - d. konstruksi gedung perbelanjaan;
 - e. konstruksi gedung kesehatan;
 - f. konstruksi gedung pendidikan;
 - g. konstruksi gedung penginapan;
 - h. konstruksi gedung tempat hiburan dan olah raga;
 - i. konstruksi gedung lainnya;
 - j. konstruksi bangunan, penyaluran dan penampungan air minum, air limbah dan drainase;
 - k. konstruksi bangunan elektrik;
 - l. konstruksi jaringan elektrik dan telekomunikasi lainnya.

BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE ARTICLES OF ASSOCIATION

The latest Articles of Association which contain the Company's business activities is Notarial Deed No. 11 dated June 17, 2019, made before Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No. AHU-0032198.AH.01.02. YEAR 2019 dated June 21, 2019, and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as contained in the letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association number AHU-AH.01.03-0289050 dated June 21, 2019.

Business activities according to the Articles of Association consist of main business activities and supporting business activities.

Main business activities:

- A. Running a development business, including among others:
 - Business in the field of building construction including the facilities and infrastructure as follows:
 - a. residential building construction;
 - b. office building construction;
 - c. industrial building construction;
 - d. shopping building construction;
 - e. health building construction;
 - f. education building construction;
 - g. inn building construction;
 - h. entertainment and sports building construction;
 - i. others building construction;
 - j. building construction, distribution and storage of drinking water, waste water and drainage;
 - k. electrical building construction;
 - l. other electrical and telecommunications network construction.

- 
- Usaha dalam bidang real estat sebagai berikut:
 - a. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan maupun tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah;
 - b. Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak.
 - Usaha dalam bidang penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi/pembangunan seperti: pekerjaan gedung, perhubungan dan penyiapan lahan lainnya seperti pengurukan, perataan, pemindahan tanah dan reklamasi pantai, pembuatan saluran drainase.
 - Business in real estate are as follows:
 - a. Self-owned or leased real estate which includes buying, selling, leasing and operating real estate businesses, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibitions venue, private storage facilities, malls, shopping centres, etc.) as well as supplying houses and flats or apartments furnished or unfurnished to be used permanently, either monthly or annually. Include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the split of real estate into land lots without land development and the operation of residential complex for movable houses;
 - b. Real estate on a fee or contract basis, including real estate related services such as intermediaries for buying, selling and leasing of real estate on a fee or contract basis.
 - Businesses in the field of land preparation for construction/development activities such as: building work, transportation and other land preparation such as dredging, leveling, land removal and reclamation, drainage channel construction.

B. Menjalankan usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk: kegiatan dari perusahaan *holding (holding companies)*, yaitu: perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Kegiatannya antara lain:

- mencakup jasa yang diberikan penasihat (counselors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan;
- melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

C. Menjalankan usaha jasa konsultasi manajemen lainnya, termasuk bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, kecuali jasa dalam bidang hukum dan perpajakan.

Kegiatan usaha penunjang:

- A. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, meliputi:
- Perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya;
 - Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya.
- B. Perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan, meliputi:
- Perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi.
 - Perdagangan besar kaca.
 - Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca.
 - Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu.
 - Perdagangan besar bahan konstruksi dan porselen.
 - Perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu.
 - Perdagangan besar cat.
 - Perdagangan besar berbagai macam material bangunan.
 - Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya.
- C. Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi.
- D. Industri pakaian jadi (konveksi) dari tekstil.
- E. Industri percetakan umum.
- F. Aktivitas fotografi atau pemotretan, baik untuk perorangan atau kepentingan bisnis.
- G. Pembangunan tenaga listrik.

B. Conducting business of holding company activities, including: activities of holding company, namely: company that control the assets from a group of subsidiary companies and the main activity is the ownership of those group. Its activities among others:

- includes services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions;
- conducting investment in other companies which have business activities related to the Company's business activities.

C. Conducting other business management consultancy services, including advisory assistance, business guidance and operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to financial; marketing objectives and policies, planning, human resources practices and policies; planning of production scheduling and controlling, except services in the field of law and taxation.

Supporting business activities:

- A. Large trade in machinery, tools and other equipments, including:
- Large trade in office and industrial machinery, spare parts and accessories;
 - Large trade in machinery, tools and other equipments.
- B. Large trade in building materials and supplies, including:
- Large trade in metal goods for construction materials.
 - Large trade of glass.
 - Large trade in roof tiles, bricks, tiles and similar types from clay, limestone, cement or glass.
 - Large trade in cement, limestone, sand and stone.
 - Large trade in construction and porcelain materials.
 - Large trade in wood construction materials.
 - Large trade in paint.
 - Large trade in various building materials.
 - Large trade in other construction materials.A
- C. Goods from cement and limestone for construction industry.
- D. Apparel (convection) from textiles industry.
- E. General printing industry.
- F. Photography or photo shoot activities, both for individuals or business interests.
- G. Electricity power generation.

- H. Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya.
- I. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya.
- J. Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya.
- K. Pengumpulan air limbah berbahaya.
- L. Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya.
- M. Instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya meliputi:
 - Instalasi listrik.
 - Instalasi telekomunikasi.
 - Instalasi elektronika.
 - Instalasi saluran air (plumbing).
 - Instalasi pemanas dan geothermal.
 - Instalasi minyak dan gas.
 - Instalasi pendingin dan ventilasi udara.
 - Instalasi mekanikal.
 - Instalasi konstruksi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain.
- N. Penyediaan telekomunikasi meliputi:
 - Aktivitas telekomunikasi dengan kabel.
 - Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel.
 - Aktivitas telekomunikasi khusus untuk keperluan sendiri.
 - Aktivitas telekomunikasi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain.
- O. Pembuatan/pengeboran sumur air tanah.
- P. Menyelenggarakan aktivitas angkutan bus bertrayek lainnya, mencakup usaha pengangkutan penumpang yang menggunakan bus bertrayek lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain seperti pengoperasian shuttle bus.
- Q. Menjalankan aktivitas usaha-usaha lainnya, yang berkaitan dan/atau mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada saat ini meliputi usaha aktivitas perusahaan *holding*, termasuk melakukan penyertaan/investasi pada perusahaan-perusahaan anak di bidang real estat/properti; usaha dalam bidang real estat, antara lain: pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian apartemen, perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan (trade centres, trade malls, and malls) dan lainnya, termasuk pembebasan tanah, penyiapan tanah untuk kegiatan konstruksi/pembangunan, dan penjualan tanah.

- H. Management and disposal of non-hazardous wastewater.
- I. Collection of non-hazardous wastewater.
- J. Management and disposal of hazardous wastewater.
- K. Collection of hazardous wastewater.
- L. Management and disposal of non-hazardous waste.
- M. Installation of electrical system, water (plumbing) and other construction installations including:
 - Electrical installation.
 - Telecommunications installation.
 - Electronics installation.
 - Plumbing installation.
 - Heating and geothermal installation.
 - Oil and gas installations.
 - Cooling and ventilation installation.
 - Mechanical installation.
 - Other construction installations which are not classified elsewhere.
- N. Telecommunications supply including:
 - Cable telecommunications activities.
 - Wireless telecommunications activities.
 - Special telecommunications for own purposes activities.
 - Other telecommunications activities which are not classified elsewhere.
- O. Making/drilling groundwater wells.
- P. Conducting other bus transportation with certain route activities, including business of transporting passengers which use other bus transportation with certain route that are not classified in other places such as shuttle bus operation.
- Q. Conducting other business activities related to and/or supporting the Company's main business activities in accordance with applicable laws and regulations.

BUSINESS ACTIVITIES UNDERTAKEN

Current business activities of the Company include holding company business activities, including conducting investments in subsidiaries in the real estate /property sector; real estate business, including: buying, selling, leasing and operating apartments, housing, offices, shopping centres (trade centres, trade malls, and malls) and others, including land acquisition, land preparation for construction/development activities, and land sales.

PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN

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

Proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan, antara lain: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), dan Mall Central Park), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 dan 2, Madison Park, dan Grand Madison, di kawasan Podomoro City, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, di Kelapa Gading, Jakarta.

Sedangkan proyek-proyek yang dikembangkan melalui perusahaan anak, antara lain: (pengembangan superblok yang masih berjalan) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City; (pengembangan residensial yang masih berjalan) Podomoro Golf View, Podomoro Park Bandung, Taruma City, Orchard Park Batam; (proyek lain yang sedang berjalan) Harco Glodok, Grand Central Bandung; (proyek yang sudah selesai pembangunannya tetapi masih ada penjualan unit) The Pakubuwono Spring, Vimala Hills, SOHO Pancoran; (proyek yang sudah selesai pengembangannya) SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Mall Emporium Pluit, Hotel Indigo Seminyak Bali, Festival CityLink, Grand Taruma, dan Green Lake Sunter.

PRODUCT AND SERVICES OFFERED

Product and services offered by the Company or its subsidiaries cover integrated property complex which include apartments, housing, offices, shop houses, shopping centres, hotels, housing, and recreation centres, with its facilities.

Projects developed by the Company include: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), and Central Park Mall), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 and 2, Madison Park, and Grand Madison, in the Podomoro City complex, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, in Kelapa Gading, Jakarta.

Whereas projects developed through subsidiaries, among others are: (ongoing superblock developments) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City; (ongoing residential developments) Podomoro Golf View, Podomoro Park Bandung, Taruma City, Orchard Park Batam; (other ongoing projects) Harco Glodok, Grand Central Bandung; (completed projects that still have unit sales) The Pakubuwono Spring, Vimala Hills, SOHO Pancoran; (completed projects) SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Emporium Pluit Mall, Indigo Hotel Seminyak Bali, Festival CityLink, Grand Taruma, and Green Lake Sunter.



Organization Structure





PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



Bacelius Ruru

Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan	Citizenship
Indonesia	Indonesia
Usia	Age
71 tahun	71 years old
Riwayat Pendidikan	Educational background
<ul style="list-style-type: none">Lex Legibus Magister (LL.M.) dengan major Korporasi, perdagangan Internasional dan Investasi Asing dari Harvard Law School, Amerika Serikat (1981).Sarjana Hukum Jurusan Hukum Internasional dari Universitas Indonesia (1975).	<ul style="list-style-type: none">Lex Legibus Magister (LL.M.) majoring in Corporate, International Trade and Foreign Investment from Harvard Law School, USA (1981).Bachelor degree in Law majoring in International Law from University of Indonesia (1975).
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 03 tanggal 5 November 2019 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.	Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 03 dated November 5, 2019 made before Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.
Rangkap Jabatan	Concurrent Position
Sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain: <ul style="list-style-type: none">Komisaris Independen PT Toba Bara Sejahtera Tbk (sejak 2011).Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (sejak 2007).Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (sejak 2005).	As member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee at other Issuer or Public Company: <ul style="list-style-type: none">Independent Commissioner of PT Toba Bara Sejahtera Tbk (since 2011).President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (since 2007).President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk. (since 2005).

Pengalaman Kerja

- (2001-sekarang) di berbagai perusahaan:
 - Direktur Utama PT Agung Podomoro Land Tbk (2019-sekarang).
 - Komisaris Independen PT Toba Bara Sejahtera Tbk; Komisaris Independen PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-sekarang).
 - Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-sekarang).
 - Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (2005-sekarang).
 - Komisaris Utama PT Tuban Petrochemical Industries (2003-sekarang).
 - Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Agung Podomoro Land Tbk (2016-2019).
 - Komisaris Independen PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk (2015-2019).
 - Komisaris Independen PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
 - Komisaris Independen PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015).
 - Komisaris Independen PT Agung Podomoro Land Tbk (2010-2016).
 - Komisaris Utama PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
 - Komisaris Utama PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004).
- (2001-sekarang) di Pasar Modal:
 - Ketua Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia 'BAPMI' (2007-sekarang).
 - Komisaris Utama PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia 'P3IEI' (2013-2019).
 - Anggota Komite Penilaian Perusahaan Bursa Efek Indonesia (2013-2016).
 - Ketua Dewan Kehormatan Asosiasi Emiten Indonesia (2008-2011).
 - Komisaris Utama PT Bursa Efek Indonesia (2001-2008).

Work Experience

- (2001-present) in various company:
 - President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk (2019-present).
 - Independent Commissioner of PT Toba Bara Sejahtera Tbk; Independent Commissioner of PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-present).
 - President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-present).
 - President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk (2005-present).
 - President Commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries (2003-present).
 - President Commissioner/Independent Commissioner of PT Agung Podomoro Land Tbk (2016-2019).
 - Independent Commissioner of PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (2015-2019).
 - Independent Commissioner of PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
 - Independent Commissioner of PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015).
 - Independent Commissioner of PT Agung Podomoro Land Tbk (2010-2016).
 - President Commissioner of PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
 - President Commissioner of PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004).
- (2001-present) in the Capital Market:
 - Chairman of the Indonesian Capital Market Arbitration Board 'BAPMI' (2007-present).
 - President Commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia / Organizer of Indonesian Securities Investors Protection Program 'P3IEI' (2013-2019).
 - Member of Company Evaluation Committee of Indonesia Stock Exchange (2013-2016).
 - Chairman of the Honorary Board of the Indonesian Issuers Association (2008-2011).
 - President Commissioner of PT Bursa Efek Indonesia/Indonesia Stock Exchange (2001-2008).

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile

- (2001-sekarang) di bidang pendidikan dan lainnya:
 - Rektor Podomoro University; Anggota Dewan Pengawas Yayasan PPM; Anggota Badan Pengawas Perhimpunan Santo Carolus (2019-sekarang).
 - Anggota Pengurus Yayasan PPM (2015-2018).
 - Anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus (2007-2019).
 - Sekretaris Tim Nasional Peningkatan Ekspor dan Peningkatan Investasi 'PEPI' (2007-2010).
 - Ketua Asosiasi Produsen Synthetic Fiber Indonesia (2005-2007).
 - Ketua Prakarsa Jakarta (Jakarta Initiative Task Force), suatu badan yang disponsori oleh Pemerintah Indonesia dengan tugas merestrukturisasi hutang swasta kepada pihak asing (2001-2003).
- (1998-2004) di Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN):
 - Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004).
 - Deputi Menteri Negara/Deputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN Bidang Pengawasan dan Pengendalian, Kantor Menteri Negara BUMN (2000-2001).
 - Asisten Menteri/Deputi Bidang Usaha Pertambangan dan Agro Industri, Kantor Menteri Negara Pendayagunaan BUMN (1999-2000).
 - Asisten Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/Deputi Bidang Usaha Kompetitif Badan Pengelola BUMN (1998-1999).
- (1983-1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia:
 - Direktur Jenderal Pembinaan BUMN (1995-1998).
 - Ketua Badan Pengawas Pasar Modal 'Bapepam' (1993-1995).
 - Staf Ahli Menteri Keuangan di Bidang Hubungan Ekonomi Keuangan Regional (1990-1993).
 - Kepala Biro Hukum dan Humas (1987-1990).
 - Kepala Sub Direktorat Hukum BUMN, Direktorat Pembinaan BUMN, Ditjen Moneter (1984-1987).
 - Kepala Sub Direktorat Asuransi Jiwa dan Asuransi Sosial, Direktorat Lembaga Keuangan Ditjen Moneter (1983-1984).
- (2001-present) in education and others:
 - Chancellor of Podomoro University; Member of Board of Trustees of PPM Foundation; Member of Board of Trustees of Saint Carolus Association (2019-present).
 - Management Member of PPM Foundation (2015-2018).
 - Management Member of Saint Carolus Association (2007-2019).
 - Secretary of National Team for Exports and Investment Promotion 'PEPI' (2007-2010).
 - Chairman of Indonesian Synthetic Fiber Producers Association (2005-2007).
 - Chairman of Jakarta Initiative Task Force, an entity sponsored by the Indonesian Government which was assigned to restructure the private debt to foreigners (2001-2003).
- (1998-2004) at the Ministry of State Owned Enterprises (SOE):
 - Secretary of Ministry of SOE (2001-2004).
 - Deputy State Minister/Deputy Head of SOE Investment and Development Board in the field of Supervision and Control, Office of State Minister of SOE (2000-2001).
 - Assistant Minister/Deputy in the field of Mining and Agro Industry, Office of State Minister of SOE Utilization (1999-2000).
 - Assistant State Minister of SOE Utilization/Deputy in the field of Competitive Business of SOE Management Board (1998-1999).
- (1983-1998) at the Department of Finance of Republic of Indonesia:
 - Director General of SOE Development (1995-1998).
 - Chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995).
 - Expert Staff to Minister of Finance in the field of Regional Financial Economic Relations (1990-1993).
 - Head of Legal and Public Relations Bureau (1987-1990).
 - Head of Sub Directorate of Legal of SOE, Directorate of SOE Development, Directorate General of Monetary (1984-1987).
 - Head of Sub Directorate of Life and Social Insurance, Directorate of Financial Institutions, Directorate General of Monetary (1983-1984).

Pendidikan/pelatihan pada tahun 2019

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2019.

Education/training in 2019

Did not attend any education/training in 2019.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama.

Affiliated Relationship

Has no Affiliated relationship with other member of BOD, member of BOC, and Majority Shareholder.



Noer Indradjaja

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Kewarganegaraan	Citizenship
Indonesia	Indonesia
Usia	Age
63 tahun	63 years old
Riwayat Pendidikan	Educational Background
Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta (1980).	Bachelor degree in Law from Trisakti University, Jakarta (1980).
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
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.	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.
Rangkap Jabatan	Concurrent Position
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Does not hold concurrent positions, either as a member of the BOD, a member of the BOC, and/or a member of the committee at other Issuer or Public Company.
Pengalaman Kerja	Work Experience
<ul style="list-style-type: none"> • 2005-sekarang) di Grup Agung Podomoro Land: <ul style="list-style-type: none"> - Direktur PT Pandega Citraniaga; Direktur PT Bali Perkasasukses; Direktur PT Kencana Unggul Sukses; Direktur Utama PT Pluit Propertindo; Direktur PT Jaladri Kartika Pakci; Direktur Utama PT Podomoro Kelola Abadi; Direktur Utama PT Podomoro Mandiri Kelola (2019-sekarang). - Direktur PT Manggala Gelora Perkasa (2017-sekarang). 	<ul style="list-style-type: none"> • (2005-present) at Agung Podomoro Land Group: <ul style="list-style-type: none"> - Director of PT Pandega Citraniaga; Director of PT Bali Perkasasukses; Director of PT Kencana Unggul Sukses; President Director of PT Pluit Propertindo; Director of PT Jaladri Kartika Pakci; President Director of PT Podomoro Kelola Abadi; President Director of PT Podomoro Mandiri Kelola (2019- present). - Director of PT Manggala Gelora Perkasa (2017- present).

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile

- Komisaris Utama PT Brilliant Sakti Persada; Direktur Utama PT Pesona Gerbang Karawang; Direktur Utama PT Muara Wisesa Samudra; Direktur Utama PT Simprug Mahkota Indah; Komisaris PT Karya Pratama Propertindo; Direktur Utama PT Central Cipta Bersama; Direktur Utama PT Tunas Karya Bersama; Direktur Utama PT Astakona Megahtama; Direktur Utama PT Tatar 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; Komisaris PT Pesona Agung Lestari (2016-sekarang).
- Wakil Direktur Utama PT Agung Podomoro Land Tbk; 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 (2015-sekarang).
- Direktur PT Agung Pesona Unggul; Direktur PT Griya Agung Sukses; Komisaris Utama PT Pandega Layar Prima; Presiden Komisaris PT Wahana Sentra Sejati; Direktur PT Kencana Kelola Sukses; Direktur PT Tirta Kelola Sukses (2013-sekarang).
- Komisaris PT Dimas Pratama Indah; Komisaris Utama PT JKS Realty; Komisaris PT Agung Kencana Sukses; Direktur PT Buana Surya Lestari; Komisaris PT Sentral Agung Indah; Direktur PT Agung Dinamika Perkasa (2012-sekarang).
- Komisaris PT Karya Gemilang Perkasa; Komisaris PT Cipta Pesona Karya; Komisaris Utama PT Central Indah Palace (2011-sekarang).
- Direktur PT Buana Surya Makmur (2010-sekarang).
- Komisaris PT Intersatria Budi Karya Pratama (2009-sekarang).
- Komisaris Utama PT Arah Sejahtera Abadi (2008-sekarang).
- Komisaris PT Caturmas Karsaudara; Direktur PT Graha Cipta Kharisma (2014-2016).
- Komisaris Utama PT Simprug Mahkota Indah; Direktur PT Karya Pratama Propertindo; Komisaris PT Jaladri Kartika Pakci; Komisaris PT Sinar Menara Deli; Direktur PT Pesona Agung Lestari (2013-2016).
- Direktur PT Alam Makmur Indah; Direktur PT Graha Tunas Selaras; Komisaris PT Central Cipta Bersama; Komisaris PT Tunas Karya Bersama (2012-2016).
- Direktur PT Buana Makmur Indah (2012-2015).
- Komisaris PT Tiara Metropolitan Indah; Komisaris PT Alam Hijau Teduh (2011-2016).
- Direktur PT Putra Adhi Prima; Komisaris Utama PT Kharisma Bhakti Sejahtera (2010-2016).
- Komisaris PT Manggala Gelora Perkasa (2009-2017).
- Direktur PT Kencana Unggul Sukses (2009-2016).
- Direktur PT Pluit Propertindo (2008-2019).
- Direktur PT Agung Podomoro Land Tbk (2005-2015).
- President Commissioner of PT Brilliant Sakti Persada; President Director of PT Pesona Gerbang Karawang; President Director of PT Muara Wisesa Samudra; President Director of PT Simprug Mahkota Indah; Commissioner of PT Karya Pratama Propertindo; President Director of PT Central Cipta Bersama; President Director of PT Tunas Karya Bersama; President Director of PT Astakona Megahtama; President Director of PT Tatar 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; Commissioner of PT Pesona Agung Lestari (2016- present).
- Vice President Director of PT Agung Podomoro Land Tbk; Director of PT Podomoro Bangun Abadi; Director of PT Podomoro Central Sejahtera; Director of PT Podomoro Sukses Lestari; Director of PT Central Tata Makmur; President Director of PT Buana Makmur Indah (2015- present).
- Director of PT Agung Pesona Unggul; Director of PT Griya Agung Sukses; President Commissioner of PT Pandega Layar Prima; President Commissioner of PT Wahana Sentra Sejati; Director of PT Kencana Kelola Sukses; Director of PT Tirta Kelola Sukses (2013- present).
- Commissioner of PT Dimas Pratama Indah; President Commissioner of PT JKS Realty; Commissioner of PT Agung Kencana Sukses; Director of PT Buana Surya Lestari; Commissioner of PT Sentral Agung Indah; Director of PT Agung Dinamika Perkasa (2012- present).
- Commissioner of PT Karya Gemilang Perkasa; Commissioner of PT Cipta Pesona Karya; President Commissioner of PT Central Indah Palace (2011-sekarang).
- Director of PT Buana Surya Makmur (2010- present).
- Commissioner of PT Intersatria Budi Karya Pratama (2009-present).
- President Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (2008-present).
- Commissioner of PT Caturmas Karsaudara; Director of PT Graha Cipta Kharisma (2014-2016).
- President Commissioner of PT Simprug Mahkota Indah; Director of PT Karya Pratama Propertindo; Commissioner of PT Jaladri Kartika Pakci; Commissioner of PT Sinar Menara Deli; Director of PT Pesona Agung Lestari (2013-2016).
- Director of PT Alam Makmur Indah; Director of PT Graha Tunas Selaras; Commissioner of PT Central Cipta Bersama; Commissioner of PT Tunas Karya Bersama (2012-2016).
- Director of PT Buana Makmur Indah (2012-2015).
- Commissioner of PT Tiara Metropolitan Indah; Commissioner of PT Alam Hijau Teduh (2011-2016).
- Director of PT Putra Adhi Prima; President Commissioner of PT Kharisma Bhakti Sejahtera (2010-2016).
- Commissioner of PT Manggala Gelora Perkasa (2009-2017).
- Director of PT Kencana Unggul Sukses (2009-2016).
- Director of PT Pluit Propertindo (2008-2019).
- Director of PT Agung Podomoro Land Tbk (2005-2015).

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • (1994-sekarang) di Grup Agung Podomoro (APG): <ul style="list-style-type: none"> - Direktur Utama PT Cakrawira Bumimandala (2020-sekarang). - Direktur Utama PT Indofica; Direktur Utama PT Sunter Agung; Direktur Utama PT Jakarta Realty; Direktur PT Casablanca Kelapa Gading; Direktur Utama PT Mitra Abadi Utama; Direktur Utama PT Nusa Karya Kencana; Direktur PT Karunia Abadi Sejahtera; Direktur PT Propertis Investindo Bhaktitama; Komisaris Utama PT Bangun Mitra Mandiri (2019-sekarang). - Direktur PT Surya Citra Putra (2018-sekarang). - Komisaris PT Graha Tunasmekar (2017-sekarang). - Direktur Utama PT Sukses Kelola Persada; Direktur PT Surya Mustika Chandra; Direktur PT Prima Buana Internusa; Direktur PT Duta Karya Adhitama; Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma; Komisaris PT Karya Serasi; Komisaris PT Bangun Mandiri Pesona; Komisaris PT Karya Multi Makmur; Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa; Pengawas Yayasan Pendidikan Agung Podomoro (2016-sekarang). - Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (2015-sekarang). - Direktur PT Jaya Lestari Persada; Direktur Utama PT Berdikri (2014-sekarang). - Komisaris PT Cahaya Mitra Sejahtera (2013-sekarang). - Komisaris Utama PT Sukmapersada Nusa; Direktur PT Mandiri Diptacipta (2012-sekarang). - Komisaris PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; Komisaris Utama PT Prima Kelola Sukses (2010-sekarang). - Komisaris Utama PT Putra Pratama Sukses; Direktur PT Lautan Kencana Makmur; Komisaris Utama PT Griya Emas Sejati; Direktur PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (2009-sekarang). - Komisaris PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur Utama PT Karya Utama Perdana; Direktur PT Central Agung Realty (2008-sekarang). - Direktur Utama PT Melawai Jaya Realty (2006-sekarang). - Direktur PT Saranapratama Artamandiri (2003-sekarang). - Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019). - Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019). - Direktur PT Berdikri (2009-2014). - Komisaris Utama PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013). - Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009). - Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa (2004). - Direktur PT Indofica; Direktur PT Sunter Agung (2000-2019). - Direktur General Affairs APG (1994-2000). • (1985-1994) Assistant Manager Personnel PT Rinkai Jakarta, merangkap berprofesi sebagai Private Lawyer. | <ul style="list-style-type: none"> • (1994- present) at Agung Podomoro Group (APG): <ul style="list-style-type: none"> - President Director of PT Cakrawira Bumimandala (2020-sekarang) - President Director of PT Indofica; President Director of PT Sunter Agung; President Director of PT Jakarta Realty; Director of PT Casablanca Kelapa Gading; President Director of PT Mitra Abadi Utama; President Director of PT Nusa Karya Kencana; Director of PT Karunia Abadi Sejahtera; Director of PT Propertis Investindo Bhaktitama; President Commissioner of PT Bangun Mitra Mandiri (2019- present). - Director of PT Surya Citra Putra (2018- present). - Commissioner of PT Graha Tunasmekar (2017- present). - President Director of PT Sukses Kelola Persada; Director of PT Surya Mustika Chandra; Director of PT Prima Buana Internusa; Director of PT Duta Karya Adhitama; President Director of PT Multi Kreasi Kharisma; Commissioner of PT Karya Serasi; Commissioner of PT Bangun Mandiri Pesona; Commissioner of PT Karya Multi Makmur; Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa; Supervisor of Education Foundation Agung Podomoro (2016- present). - Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (2015-present). - Director of PT Jaya Lestari Persada; President Director of PT Berdikri (2014- present). - Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (2013- present). - President Commissioner of PT Sukmapersada Nusa; Director of PT Mandiri Diptacipta (2012- present). - Commissioner of PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; President Commissioner of PT Prima Kelola Sukses (2010- present). - President Commissioner of PT Putra Pratama Sukses; Director of PT Lautan Kencana Makmur; President Commissioner of PT Griya Emas Sejati; Director of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (2009- present). - Commissioner of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; President Director of PT Karya Utama Perdana; Director of PT Central Agung Realty (2008- present). - President Director of PT Melawai Jaya Realty (2006-sekarang). - Director of PT Saranapratama Artamandiri (2003- present). - Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019). - Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019). - Director of PT Berdikri (2009-2014). - President Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013). - Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009). - Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa (2004). - Director of PT Indofica; Director of PT Sunter Agung (2000-2019). - General Affairs Director of APG (1994-2000). • (1985-1994) Assistant Personnel Manager of PT Rinkai Jakarta, concurrently as Private Lawyer. |
|--|--|

Pendidikan/Pelatihan pada tahun 2019

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2019.

Education/Training in 2019

Did not attend any education/training in 2019.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama.

Affiliated Relationship

Has no Affiliated relationship with other member of BOD, member of BOC, and Majority Shareholder.

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



Cesar M. Dela Cruz

Direktur
Director

Kewarganegaraan	Citizenship
Filipina	Philippine
Usia	Age
77 tahun	77 years old
Riwayat Pendidikan	Educational Background
<ul style="list-style-type: none">• Master of Business Administration (MBA) jurusan Keuangan dari The Wharton School, University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1971).• Bachelor of Business Administration (BBA) jurusan Akuntansi dengan predikat Cum Laude dari University of The East, Filipina (1963).• Sertifikasi Akuntan Publik (Certified Public Accountant) di Filipina (1963).	<ul style="list-style-type: none">• Master of Business Administration (MBA) majoring in Finance from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA (1971).• Bachelor of Business Administration (BBA) majoring in Accounting with Cum Laude predicate from the University of The East, Philippines (1963).• Certified Public Accountant in Philippines (1963).
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
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.	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.
Rangkap Jabatan	Concurrent Position
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Does not hold concurrent positions, either as a member of the BOD, a member of the BOC, and/or a member of the committee at other Issuer or Public Company.

Pengalaman Kerja

- (2010-sekarang) Direktur PT Agung Podomoro Land Tbk.
- (1983-2010) di Grup Salim:
 - Komisaris PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
 - Penasihat Presiden/Chief Executive Officer Metro Pacific Investment Corporation, Filipina (2009-2010).
 - Chief Executive Officer/Direktur Indofood Agriresources Pte. Ltd., (2007).
 - Komisaris PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
 - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Direktur (1998-2010); Komisaris (1994-1997) PT Indofood Sukses Makmur Tbk., Jakarta.
 - Direktur De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
 - Direktur Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
 - Anggota Komite Manajemen Indofood Group (1984-1994).
 - Chief Administrative Officer Divisi Edible Oils and Fats, Grup Salim (1984-1993).
- (1963-1983) Akuntan Publik bersertifikat (CPA) di Grup SGV:
 - Partner di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
 - Senior Partner di Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
 - Partner di Divisi Audit The SGV Group (1976-1983).
 - Auditor di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
 - Audit Supervisor di Main Hurdman & Cranstoun (sekarang KPMG), New York, USA (1971-1972).
 - Auditor di SGV & Co., Filipina (1963-1971).

Work Experience

- (2010-present) Director of PT Agung Podomoro Land Tbk.
- (1983-2010) at Salim Group:
 - Commissioner of PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
 - Advisor to the President/Chief Executive Officer of Metro Pacific Investment Corporation, Philippines (2009-2010).
 - Chief Executive Officer/Director of Indofood Agriresources Pte. Ltd. (2007).
 - Commissioner of PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
 - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Director (1998-2010); Commissioner (1994-1997) of PT Indofood Sukses Makmur Tbk.
 - Director of De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
 - Director of Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
 - Member of Management Committee of Indofood Group (1984-1994).
 - Chief Administrative Officer Edible Oils and Fats Division, Salim Group (1984-1993).
- (1963-1983) Certified Public Accountant at SGV Group:
 - Partner at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
 - Senior Partner at Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
 - Partner at Audit Division of SGV Group (1976-1983).
 - Auditor at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
 - Audit Supervisor at Main Hurdman & Cranstoun (presently KPMG), New York, USA (1971-1972).
 - Auditor at SGV & Co., Philippines (1963-1971).

Pendidikan/pelatihan pada tahun 2019

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2019.

Education/training in 2019

Did not attend any education/training in 2019.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama.

Affiliated Relationship

Has no Affiliated relationship with other member of BOD, member of BOC, and Majority Shareholder.

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



Bambang Setiobudi Madja

Direktur
Director

Kewarganegaraan	Citizenship
Indonesia	Indonesia
Usia	Age
63 tahun	63 years old
Riwayat Pendidikan	Educational Background
Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung (1981).	Bachelor degree in Civil Engineering from Bandung Institute of Technology (1981).
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
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.	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.
Rangkap Jabatan	Concurrent Position
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Does not hold concurrent positions, either as a member of the BOD, a member of the BOC, and/or a member of the committee at other Issuer or Public Company.

Pengalaman Kerja

- (2010-sekarang) di Grup Agung Podomoro Land:
 - Komisaris Utama PT Simprug Mahkota Indah (2019-2020).
 - Direktur PT Agung Podomoro Land Tbk (2010-sekarang).
- (2003-sekarang) di Grup Agung Podomoro (APG):
 - Direktur Utama PT Kreasi Cipta Utama; Direktur PT Cakra Kelola Lestari; Direktur Utama PT Karya Maju Kelola Sukses (2019-2020).
 - Direktur PT Sukses Kelola Persada; Komisaris PT Gemilang Kelola Sentra Bisnis (2018-2020).
 - Chief Executive Officer Mangga Dua Square (2018-sekarang).
 - Komisaris Utama PT Caturmas Kelola Sukses (2017-2020).
 - Direktur Utama PT Cakrawira Bumimandala (2016-2020).
 - Direktur Utama PT Prima Buana Internusa (2016-sekarang).
 - Komisaris PT Podomoro Kelola Abadi; Komisaris PT Podomoro Mandiri Kelola (2016-2020).
 - Chief Executive Officer Seasons City (2012-sekarang).
 - Direktur PT Dian Ikrar Perkasa (2005-sekarang).
 - Direktur Manajemen Properti Agung Podomoro Group (2003-sekarang).
- (2002-2003) General Manager Lyman Group.
- (1989-2002) di Grup PT Swadharma Griyasatya:
 - Presiden Direktur PT Swadharma Griyasatya (1998-2002).
 - Manajer Gedung PT Swadharma Griyasatya (1992-1998).
 - Manajer Pabrik PT Cahaya Caledonia Steel (1990-1992).
 - Asisten Manajer Gedung PT Swadharma Griyasatya (1989-1990).
- (1982-1989) Manajer Proyek PT Aries Utama Enterprises.
- (1981) Civil Engineer PT Satya Djaja Raya.
- (1978) Site Supervisor PT Pembangunan Perumahan di Bandung.

Work Experience

- 2010-present) at Agung Podomoro Land Group:
 - President Commissioner of PT Simprug Mahkota Indah (2019-2020).
 - Director of PT Agung Podomoro Land Tbk (2010-present).
- (2003-present) at Agung Podomoro Group (APG):
 - President Director of PT Kreasi Cipta Utama; Director of PT Cakra Kelola Lestari; President Director of PT Karya Maju Kelola Sukses (2019-2020).
 - Director of PT Sukses Kelola Persada; Komisaris PT Gemilang Kelola Sentra Bisnis (2018-2020).
 - Chief Executive Officer of Mangga Dua Square (2018-present).
 - President Commissioner of PT Caturmas Kelola Sukses (2017-2020).
 - President Director of PT Cakrawira Bumimandala (2016-2020).
 - President Director of PT Prima Buana Internusa (2016-present).
 - Commissioner of PT Podomoro Kelola Abadi; Commissioner of PT Podomoro Mandiri Kelola (2016-2020).
 - Chief Executive Officer of Seasons City (2012-present).
 - Director of PT Dian Ikrar Perkasa (2005-present).
 - Director of Property Management of Agung Podomoro Group (2003-present).
- (2002-2003) General Manager of Lyman Group.
- (1989-2002) at PT Swadharma Griyasatya Group:
 - President Director of PT Swadharma Griyasatya (1998-2002).
 - Building Manager of PT Swadharma Griyasatya (1992-1998).
 - Factory Manager of PT Cahaya Caledonia Steel (1990-1992).
 - Assistant Building Manager of PT Swadharma Griyasatya (1989-1990).
- (1982-1989) Project Manager of PT Aries Utama Enterprises.
- (1981) Civil Engineer of PT Satya Djaja Raya.
- (1978) Site Supervisor of PT Pembangunan Perumahan, Bandung.

Pendidikan/Pelatihan pada tahun 2019

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2019.

Education/Training in 2019

Did not attend any education/training in 2019.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama.

Affiliated Relationship

Has no Affiliated relationship with other member of BOD, member of BOC, and Majority Shareholder.

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile

**Miarni Ang**

Direktur
Director

Kewarganegaraan	Citizenship
Indonesia	Indonesia
Usia	Age
53 tahun	53 years old
Riwayat Pendidikan	Educational Background
<ul style="list-style-type: none">• Magister Kenotariatan (M.Kn.) dari Universitas Indonesia (2002).• Candidate Notaris (CN) dari Universitas Indonesia (1994).• Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia (1990).	<ul style="list-style-type: none">• Magister of Notary (M.Kn.) from University of Indonesia (2002).• Candidate Notary (CN) from University of Indonesia (1994).• Bachelor degree in Law majoring in Law Practitioner from University of Indonesia (1990).
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
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.	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.
Rangkap Jabatan	Concurrent Position
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Does not hold concurrent positions, either as a member of the BOD, a member of the BOC, and/or a member of the committee at other Issuer or Public Company.

Pengalaman Kerja

- (2019-sekarang) Direktur PT Indofica.
- (2010-sekarang) Direktur PT Agung Podomoro Land Tbk.
- (2003-sekarang) di APG:
 - Legal General Manager (2003-2005);
 - Legal Director (2005-sekarang).
- (1992-2003) di Bank Prima Express, Jakarta:
 - Kepala Bagian Konsultasi dan Bantuan Hukum, Urusan Hukum Kantor Pusat (1992-2001);
 - Ketua Tim Pengawasan, Pengendalian dan Penyelamatan Kredit Bermasalah Tingkat Pusat (1995-1997);
 - Compliance Officer (2001-2003).
- (1990-1991) Pengacara di Kantor Hukum Anwar Mutalib & Partners.
- (1985) Penasehat Hukum (Mahasiswa Diperbantukan) di Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum Universitas Indonesia (LKBH-UI).

Work Experience

- (2019-present) Director of PT Indofica.
- (2010-present) Director of PT Agung Podomoro Land Tbk.
- (2003-present) at APG:
 - Legal General Manager (2003-2005);
 - Legal Director (2005-present).
- (1992-2003) at Prima Express Bank, Jakarta:
 - Head of Legal Consultancy and Assistance, Head Office Legal Affairs (1992-2001);
 - Team Leader of Central Non-Performing Loans Monitoring, Controlling and Rescuing (1995-1997);
 - Compliance Officer (2001-2003).
- (1990-1991) Lawyer at Anwar Mutalib & Partners Law Office.
- (1985) Legal Advisor (Internship Student) at Legal Consultancy & Assistance Institution of University of Indonesia (LKBH-UI).

Pendidikan/pelatihan pada tahun 2019

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2019.

Education/training in 2019

Did not attend any education/training in 2019.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama.

Affiliated Relationship

Has no Affiliated relationship with other member of BOD, member of BOC, and Majority Shareholder.

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



Paul Christian Ariyanto

Direktur
Director

Kewarganegaraan	Citizenship
Indonesia	Indonesia
Usia	Age
46 tahun	46 years old
Riwayat Pendidikan	Educational Background
Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (1996).	Bachelor degree in Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta (1996).
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
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.	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.
Rangkap Jabatan	Concurrent Position
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Does not hold concurrent positions, either as a member of the BOD, a member of the BOC, and/or a member of the committee at other Issuer or Public Company.
Pengalaman Kerja	Work Experience
<ul style="list-style-type: none"> (2018) Dosen tamu/nara sumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta. (2010-sekarang) di Grup Agung Podomoro Land: <ul style="list-style-type: none"> Komisaris PT Agung Dinamika Perkasa; Komisaris PT Alam Hijau Teduh; Komisaris PT Agung Pesona Unggul; Komisaris PT Buana Surya Makmur; Direktur PT Cipta Pesona Karya; Komisaris PT Central Tata Makmur; Komisaris PT Griya Agung Sukses; Komisaris PT Graha Cipta Kharisma; Direktur PT Graha Tunas Selaras; Direktur PT Intersatria Budi Karya Pratama; Direktur Utama PT Karya Gemilang Perkasa; Komisaris PT Kencana Kelola Sukses; Komisaris Utama PT Muara Wisesa Samudra; Direktur PT Pesona Agung Lestari; Direktur PT Putra Adhi Prima; Direktur Utama PT Arah Sejahtera Abadi; Komisaris PT Podomoro Bangun Abadi; Komisaris PT Podomoro Central Sejahtera; Komisaris PT Podomoro Sukses Lestari; Direktur Utama PT Sentral Agung Indah; Direktur I PT Sinar Menara Deli; Direktur I PT Simprug Mahkota Indah; Komisaris PT Tirta Kelola Sukses; Direktur PT Tritunggal Lestari Makmur; Direktur PT Tiara Metropolitan Indah; Direktur PT Buana Makmur Indah (2019-sekarang). 	<ul style="list-style-type: none"> 2018) Guest lecturer/keynote speaker at Magister Program of Civil Engineering at Tarumanagara University, Jakarta. (2010-present) at Agung Podomoro Land Group: <ul style="list-style-type: none"> Commissioner of PT Agung Dinamika Perkasa; Commissioner of PT Alam Hijau Teduh; Commissioner of PT Agung Pesona Unggul; Commissioner of PT Buana Surya Makmur; Director of PT Cipta Pesona Karya; Commissioner of PT Central Tata Makmur; Commissioner of PT Griya Agung Sukses; Commissioner of PT Graha Cipta Kharisma; Director of PT Graha Tunas Selaras; Director of PT Intersatria Budi Karya Pratama; President Director of PT Karya Gemilang Perkasa; Commissioner of PT Kencana Kelola Sukses; President Commissioner of PT Muara Wisesa Samudra; Director of PT Pesona Agung Lestari; Director of PT Putra Adhi Prima; President Director of PT Arah Sejahtera Abadi; Commissioner of PT Podomoro Bangun Abadi; Commissioner of PT Podomoro Central Sejahtera; Commissioner of PT Podomoro Sukses Lestari; President Director of PT Sentral Agung Indah; Director I of PT Sinar Menara Deli; Director I of PT Simprug Mahkota Indah; Commissioner of PT Tirta Kelola Sukses; Director of PT Tritunggal Lestari Makmur; Director of PT Tiara Metropolitan Indah; Director of PT Buana Makmur Indah (2019-present).

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Direktur PT Agung Kencana Sukses; Komisaris PT Alam Makmur Indah; Direktur Utama PT Bali Perkasa Sukses; Direktur Utama PT Central Indah Palace; Komisaris PT Caturmas Karsaudara; Direktur PT Karya Pratama Propertindo; Komisaris PT Kencana Unggul Sukses; Direktur Utama PT Sukses Gemilang Nusantara; Direktur PT Wahana Sentra Sejati; Komisaris Utama PT Tatar Kertabumi; Komisaris Utama PT Astakona Megahtama (2018-sekarang). - Komisaris PT Graha Tunas Selaras; Direktur Utama PT Griya Pancaloka; Komisaris PT Putra Adhi Prima; Direktur PT Arah Sejahtera Abadi; Komisaris Utama PT Simprug Mahkota Indah; Komisaris PT Sinar Menara Deli; Komisaris PT Tiara Metropolitan Indah (2018-2019). - Direktur Utama PT Pandega Citraniaga; Direktur Utama PT Pandega Layar Prima (2016-sekarang). - Direktur PT Agung Podomoro Land Tbk. (2010-sekarang). • (2006-sekarang) di Grup Agung Podomoro (APG): - Direktur Utama PT Kreasi Cipta Utama; Direktur PT Mandiri Diptacipta (2020-sekarang). - Komisaris PT Duta Karya Adhitama; Komisaris PT Karunia Abadi Sejahtera; Komisaris PT Daya Sukses Indotama; Direktur Utama PT Graha Tunasmekar; Direktur Utama PT Sentra Graha Kencana; Direktur PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Pradani Sukses Abadi; Direktur PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur PT Karya Serasi; Direktur Utama PT Mandiri Eka Abadi; Komisaris PT Mitra Abadi Utama (2019-sekarang). - Direktur Proyek APG (2007-sekarang). - Manajer Proyek PT Jakarta Realty (2006-2007). • (2003-2006) General Manager Construction Interdesign Group. • (2002-2003) General Manager PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group). • (1996-2002) Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda. | <ul style="list-style-type: none"> - Director of PT Agung Kencana Sukses; Commissioner of PT Alam Makmur Indah; President Director of PT Bali Perkasa Sukses; President Director of PT Central Indah Palace; Commissioner of PT Caturmas Karsaudara; Director of PT Karya Pratama Propertindo; Commissioner of PT Kencana Unggul Sukses; President Director of PT Sukses Gemilang Nusantara; Director of PT Wahana Sentra Sejati; President Commissioner of PT Tatar Kertabumi; President Commissioner of PT Astakona Megahtama (2018-present). - Commissioner of PT Graha Tunas Selaras; President Director of PT Griya Pancaloka; Commissioner of PT Putra Adhi Prima; Director of PT Arah Sejahtera Abadi; President Commissioner of PT Simprug Mahkota Indah; Commissioner of PT Sinar Menara Deli; Commissioner of PT Tiara Metropolitan Indah (2018-2019). - President Director of PT Pandega Citraniaga; President Director of PT Pandega Layar Prima (2016-present). - Director of PT Agung Podomoro Land Tbk. (2010-sekarang). • (2006-present) at Agung Podomoro Group (APG): - President Director of PT Kreasi Cipta Utama; Director of PT Mandiri Diptacipta (2020-sekarang) - Commissioner of PT Duta Karya Adhitama; Commissioner of PT Karunia Abadi Sejahtera; Commissioner of PT Daya Sukses Indotama; President Director of PT Graha Tunasmekar; President Director of PT Sentra Graha Kencana; Director of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Pradani Sukses Abadi; Director of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Director of PT Karya Serasi; President Director of PT Mandiri Eka Abadi; Commissioner of PT Mitra Abadi Utama (2019-present). - Project Director of APG (2007-present). - Project Manager of PT Jakarta Realty (2006-2007). • (2003-2006) General Manager Construction of Interdesign Group. • (2002-2003) General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group). • (1996-2002) Project Manager of PT Prakawija Delaganda. |
|--|---|

Pendidikan/pelatihan pada tahun 2019

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2019.

Education/training in 2019

Did not attend any education/training in 2019.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama.

Affiliated Relationship

Has no Affiliated relationship with other member of BOD, member of BOC, and Majority Shareholder.

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



Anak Agung Mas Wirajaya

Direktur
Director

Kewarganegaraan	Citizenship
Indonesia	Indonesia
Usia	Age
51 tahun	51 years old
Riwayat Pendidikan	Educational Background
Sarjana Ekonomi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran Yogyakarta (1993).	Bachelor of Economics from the University of National Development Veteran Yogyakarta (1993).
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 11 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.	Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 11 dated June 17, 2019 made before Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.
Jabatan Rangkap	Concurrent Position
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Does not hold concurrent positions, either as a member of the BOD, a member of the BOC, and/or a member of the committee at other Issuer or Public Company.

Pengalaman Kerja

- (2012-sekarang) di Grup Agung Podomoro Land:
 - Direktur PT Agung Podomoro Land Tbk; Direktur Utama PT Dimas Pratama Indah; Direktur PT Pesona Mitra Kembar Mas; Direktur PT Podomoro Batununggal Indah (2019-sekarang).
 - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015- 2019); Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
 - Chief Marketing Officer proyek Podomoro Park, Bandung (2018-sekarang).
 - Chief Marketing Officer proyek apartemen Borneo Bay Residences, Balikpapan (2017).
 - Chief Marketing Officer proyek Orchard Park, Batam (2013-2016).
 - Chief Marketing Officer proyek apartemen Parahyangan Residences, Bandung (2012).
- (2004-sekarang) di Grup Agung Podomoro (APG):
 - Direktur Utama PT Griya Emas Sejati; Direktur Marketing APG (2019-sekarang).
 - Di PT Jakarta Realty: sebagai Chief Marketing Officer proyek perkantoran strata Thamrin City (2010- 2011); Chief Marketing Officer proyek apartemen Thamrin Executive Residence (2009); Chief Marketing Officer proyek apartemen Cosmo Terrace (2008); General Manager Marketing proyek apartemen Thamrin Residences (2006-2007); Marketing Manager proyek apartemen Jakarta Residences (2005).
 - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- (1996-2004) Marketing Officer di Kantor Ekonomi Kedutaan Besar Afrika Selatan, Jakarta.
- (1993-1996) di PT Duta Realtindo Jaya: sebagai Marketing Manager (1995- 1996); Marketing Supervisor (1994); Staf Pemasaran (1993).

Work Experience

- (2012-present) at Agung Podomoro Land Group:
 - Director of PT Agung Podomoro Land Tbk; President Director of PT Dimas Pratama Indah; Director of PT Pesona Mitra Kembar Mas; Director of PT Podomoro Batununggal Indah (2019-present).
 - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015- 2019); Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
 - Chief Marketing Officer of Podomoro Park project, Bandung (2018-present).
 - Chief Marketing Officer of Borneo Bay Residences apartment project, Balikpapan (2017).
 - Chief Marketing Officer of Orchard Park project, Batam (2013-2016).
 - Chief Marketing Officer of Parahyangan Residences apartment project, Bandung (2012).
- (2004-present) di Agung Podomoro Group (APG):
 - President Director of PT Griya Emas Sejati; Marketing Director APG (2019-present)
 - At PT Jakarta Realty: as Chief Marketing Officer of Thamrin City strata office project (2010-2011); Chief Marketing Officer of Thamrin Executive Residence apartment project (2009); Chief Marketing Officer of Cosmo Terrace apartment project (2008); General Manager Marketing of Thamrin Residences apartment project (2006-2007); Marketing Manager of Jakarta Residences apartment project (2005).
 - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- (1996-2004) Marketing Officer at Economic Office of the South African Embassy, Jakarta.
- (1993-1996) at PT Duta Realtindo Jaya: as Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); Marketing Staff (1993).

Pendidikan/Pelatihan pada tahun 2019

Sedang menempuh pendidikan pasca sarjana di Magister Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta (2019-sekarang).

Education/Training in 2019

Currently pursuing post-graduate education at Magister of Management Trisakti University, Jakarta (2019-present).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama.

Affiliated Relationship

Has no Affiliated relationship with other member of BOD, member of BOC, and Majority Shareholder.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners' Profile



Sofian Effendi

Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent Commissioner

Kewarganegaraan	Citizenship
Indonesia	Indonesia
Usia	Age
76 tahun	76 years old
Domisili	Domicile
Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan	History of Education
<ul style="list-style-type: none">• Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Terbuka (1995)• KRA XXI Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia (Lemhannas RI) (1989)• Seskogab (1986)• Seskoad (1979)• Suslapa Infantri (1974)• Akademi Militer Nasional (AMN) (1965)	<ul style="list-style-type: none">• Bachelor degree in Economics majoring in Management from Universitas Terbuka (1995)• KRA XXI National Resilience Institute of the Republic of Indonesia (Lemhannas RI) (1989)• Seskogab (1986)• Seskoad (1979)• Suslapa Infantry (1974)• National Military Academy (AMN) (1965)
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 November 2019	Extraordinary GMS Resolution dated November 5, 2019

<p>Riwayat Pekerjaan/Jabatan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Staf Khusus Menteri Pertahanan bidang Polhukam (2005-2009) • Penasihat Menteri Pertahanan bidang Polkam (2000- 2005) • Sekjen Depdiknas (1998-2000) • Gubernur Lemhannas (1996-1998) • Asrenum Pangab (1995) • Asops Kasum ABRI (1993-1995) • Pangdam VII/WRB (1993) <p>Penugasan ke luar negeri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SAS REGT (OJT) di Australia (1972) • Kontingen Garuda IV (ICCS) di Vietnam Selatan (1973) • Seskoad (US-CGSC) di Amerika Serikat (1981) • Seskogab (JSSC) di Australia (1986) 	<p>Work/Position History</p> <ul style="list-style-type: none"> • Special Staff of the Minister of Defense in the field of Politics Law and Security (2005-2009) • Advisor of the Minister of Defense in the Field of Politics and Security (2000-2005) • Secretary General of the National Education Ministry (1998-2000) • Governor of Lemhannas (1996- 1998) • Asrenum Pangab (1995) • Asops Kasum ABRI (1993-1995) • Commander of Military Area VII/WRB (1993) <p>Overseas assignment:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SAS REGT (OJT) in Australia (1972) • Contingent of Garuda IV (ICCS) in South Vietnam (1973) • Seskoad (US-CGSC) in the United States (1981) • Seskogab (JSSC) in Australia (1986)
<p>Jabatan Rangkap</p> <p>Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris di anak perusahaan atau Perusahaan Publik lain</p>	<p>Concurrent Position</p> <p>He does not hold concurrent positions, either as the Board of Directors member and/or the Board of Commissioners member in subsidiaries or other Public Company.</p>
<p>Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi</p> <p>Tidak mengikuti program pengembangan kompetensi pada tahun 2019.</p>	<p>Training and Competence Development</p> <p>Did not attend any competence development program in 2019.</p>
<p>Independensi Sebagai Komisaris Independen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Masa jabatan sebagai Komisaris Independen Perseroan merupakan periode jabatan pertama dan telah memenuhi persyaratan independensi sebagai Komisaris Independen • Dalam 6 (enam) bulan terakhir bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan di Perseroan. • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama; dan tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan aktivitas usaha Perseroan 	<p>Independence as Independent Commissioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • The term of office as an Independent Commissioner of the Company is currently in the first term of office and has fulfilled the independence requirements as an Independent Commissioner. • In the last 6 (six) months, he has no service to the Company or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise any activities at the Company. • He has no affiliate relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders of the Company; and does not have business relationships, directly or indirectly, which are related to the Company's business activities

PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners' Profile



Wibowo Ngaserin

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan	Citizenship
Indonesia	Indonesia
Usia	Age
71 tahun	71 years old
Riwayat Pendidikan	Educational Background
<ul style="list-style-type: none">• Sarjana Science Engineering jurusan Chemical Option dari Universitas Toronto, Toronto, Canada (1974).• Matrikulasi Senior di Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969-1970).• Form 4 dan Form 5 di New Method College, Hongkong (1966-1968).	<ul style="list-style-type: none">• Bachelor degree in Science Engineering majoring in Chemical Option from University of Toronto, Toronto, Canada (1974).• Senior Matriculation in Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969-1970).• Form 4 and Form 5 in New Method College, Hongkong (1966-1968).
Dasar Hukum Penunjukan	Legal Basis of Appointment
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.	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.
Rangkap Jabatan	Concurrent Position
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Does not hold concurrent positions, either as a member of the BOD, a member of the BOC, and/or a member of the committee at other Issuer or Public Company.

Pengalaman Kerja

- (2010-sekarang) Komisaris PT Agung Podomoro Land Tbk.
- (2008-sekarang) di Grup Agung Podomoro (APG):
 - Komisaris PT Sunter Agung; Komisaris PT Indofica; Komisaris PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Lautan Kencana Makmur (2018-sekarang).
 - Komisaris PT Prima Buana Internusa (2016-sekarang).
 - Komisaris Utama PT Cakra Kelola Lestari; Ketua Pengurus Yayasan Pendidikan Agung Podomoro (2015-sekarang);
 - Ketua Pengurus Yayasan Bina Siswa Agung Podomoro (2015-2019).
 - Komisaris PT Mandiri Diptacipta; Komisaris PT Kreasi Cipta Utama; Komisaris PT Surya Citra Putra (2012-sekarang).
 - Komisaris PT Sukses Kelola Persada (2011-sekarang).
 - Pj. Direktur SDM APG (2008-2009).
- (1998-2001) Direktur the Board of ASEAN Finance Corporation Limited (AFC).
- (1982-2000) 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 dan Pengembangan SDM (1994-1997).
 - Ketua Bidang Luar Negeri (1991-1994).
 - Sekretaris (1985-1988).
 - Anggota Pengurus Bidang Luar Negeri (1982-1985).
- (1979-2000) Direktur Utama Bank Prima Express, Jakarta.
- (1978-1979) Manajer Bank Tani Nasional, Jakarta.
- (1977-1978) Staf Seksi Penerimaan Kliring Bank Bukit Barisan, Medan.

Work Experience

- (2010-present) Commissioner of PT Agung Podomoro Land Tbk.
- (2008- present) at Agung Podomoro Group (APG):
 - Commissioner of PT Sunter Agung; Commissioner of PT Indofica; Commissioner of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Lautan Kencana Makmur (2018-present).
 - Commissioner of PT Prima Buana Internusa (2016- present).
 - President Commissioner of PT Cakra Kelola Lestari; Chairman of the Board of Education Foundation Agung Podomoro (2015-present);
 - Chairman of the Board of Foundation Bina Siswa Agung Podomoro (2015-2019).
 - Commissioner of PT Mandiri Diptacipta; Commissioner of PT Kreasi Cipta Utama; Commissioner of PT Surya Citra Putra (2012-present).
 - Commissioner of PT Sukses Kelola Persada (2011-present).
 - Acting HR Director of APG (2008-2009).
- (1998-2001) Director of the Board of ASEAN Finance Corporation Limited (AFC).
- (1982-2000) active in management of Association of National Private Bank (Perbanas), as:
 - Secretary General and Member of Honorary Board of Code of Ethics (1998-2000).
 - Vice Chairman of Foreign Affairs (1997-1998).
 - Head of Education and HR Development (1994-1997).
 - Chairman of Foreign Affairs (1991-1994).
 - Secretary (1985-1988).
 - Member of Foreign Affairs Management (1982-1985).
- (1979-2000) President Director of Prima Express Bank, Jakarta.
- (1978-1979) Manager of Tani National Bank, Jakarta.
- (1977-1978) Staff at Clearing Reception Section in Bukit Barisan Bank, Medan.

Pendidikan/pelatihan pada tahun 2019

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2019.

Education/training in 2019

Did not attend any education/training in 2019.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, dan Pemegang Saham Utama.

Affiliated Relationship

Has no Affiliated relationship with other member of BOC, member of BOD, and Majority Shareholder.

PERUBAHAN SUSUNAN ANGGOTA DIREKSI, DAN/ATAU ANGGOTA DEWAN KOMISARIS SETELAH 31 DESEMBER 2019 SAMPAI DENGAN PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN 2019

Changes in the Composition of Members of the BOD and Members of the BOC after December 31, 2019 to Submission of the 2019 Annual Report


Tidak ada perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris setelah tanggal 31 Desember 2019 sampai dengan penyampaian Laporan Tahunan 2019.

There was no change in the composition of the BOD and BOC 31 December 31, 2019 to submission of the 2019 Annual Report.



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources



Perseroan mengembangkan Sistem Pemantauan Pengelolaan Kinerja untuk meningkatkan pola pemantauan pencapaian kinerja secara terintegrasi sehingga gap yang terjadi dalam pencapaian target kerja dapat terdeteksi secara dini dan dapat segera diatasi agar mampu membantu percepatan pencapaian kinerja perusahaan.

The Company developed Performance Management Monitoring System to improve the integrated performance monitoring scheme so that the gaps occurred in the targets realization can be immediately detected and addressed in order to be able to accelerate the Company's performance achievement.

Sumber daya manusia ("SDM") yang memiliki kompetensi dan integritas tinggi adalah kunci bagi suatu organisasi untuk memastikan keberhasilan usaha. Sebagai perusahaan properti yang membangun 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.

Untuk itu, Perseroan melaksanakan program-program pengembangan kompetensi yang berkesinambungan untuk meningkatkan kualitas SDM Perseroan baik dari sisi *soft skill* (kepemimpinan, komunikasi, etika) maupun *hard skill* (kompetensi teknis) agar setiap karyawan mampu memberikan kontribusi kinerja terbaiknya. Selain menyelenggarakan program-program yang terkait dengan pengembangan kompetensi, Perseroan juga menyelenggarakan berbagai program *work-life balance* untuk meningkatkan motivasi dan semangat kerja karyawan dalam menghadapi berbagai tantangan dan perubahan lingkungan bisnis yang semakin kompetitif.

PERNYATAAN ANTI DISKRIMINASI

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.

Human resources ("HR") who have high competence and integrity are the key for an organization to ensure business success. As a property company that builds superblocks in various major cities in Indonesia, the Company needs human resources who are ready to be developed to become professional talent with dedication and integrity, and are ready to overcome various challenges and changes in the property business.

To that end, the Company implements competency development programs that are continuous to improve the quality of the Company's HR both in terms of soft skills (leadership, communication, ethics) and hard skills (technical competencies) so that each employee is able to contribute their best performances. In addition to competency development programs, the Company also organizes a variety of work-life balance programs in order to encourage employee motivation and morale in facing various challenges and changes in an increasingly competitive business environment.

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.

PROFIL KARYAWAN

Sampai dengan 31 Desember 2019, jumlah karyawan Perseroan (APLN dan entitas anak) berjumlah 1.904 orang, turun 3,5% dari 1.973 orang pada periode yang sama tahun 2018.

HR PROFILE

As of December 31, 2019, the Company (APLN and subsidiaries) had 1,904 employees, down 3.5% from 1,973 employees at end of 2018.

JUMLAH KARYAWAN	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Number of employee
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	
Jumlah	308	307	0,3%	1.596	1.666	-4,2%	Total

Berdasarkan status Kepegawaian

Pada tahun 2019, karyawan APLN yang berstatus karyawan tetap berjumlah 247 orang dan karyawan kontrak berjumlah 61 orang. Sedangkan di entitas anak, sebanyak 1.104 orang merupakan karyawan tetap dan 492 orang adalah karyawan kontrak. Secara keseluruhan, karyawan tetap di tahun 2019 sama dengan tahun 2018. Sedangkan jumlah karyawan kontrak turun 12% atau berkurang 69 orang dibandingkan tahun sebelumnya.

By Employment Status

At end of 2019, APLN had 247 permanent employees and 61 contract employees. While in the subsidiaries, there were 1,104 permanent employees and 492 contract employees. Overall, the number of permanent employees at end of 2019 was relatively similar to the number at end of 2018. While the number of contract employees decreased by 12% or 69 employees compared to the previous year.

STATUS KEPEGAWAIAN	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Employment Status
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	
Tetap	247	240	2,9%	1.104	1.111	-0,6%	Permanent
Kontrak	61	67	-9,0%	492	555	-11,4%	Contract
Jumlah	308	307	-6,0%	1.596	1.666	-12,0%	Total

Berdasarkan Jenjang Kepangkatan

Jumlah karyawan pada level Direktur (dan setingkat Direktur) di APLN mengalami penurunan. Sebaliknya, jumlah karyawan level Manager, Supervisor, Staf dan Pelaksana mengalami peningkatan. Sedangkan di Entitas Anak, jumlah level Direktur tidak berubah sedangkan jumlah Manager hingga Pelaksana mengalami penurunan.

By Position Level

The number of employees at Director (and equivalent) level in APLN decreased. Conversely, the number of employees at Manager, Supervisor, Staff and Executive levels increased. Whereas in subsidiaries, the number at Director level did not change while the number at Managers down to Executive levels decreased.

KEPANGKATAN	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Position
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	
Direktur	13	12	8,3%	15	15	0,0%	Director
Manager	85	89	-4,5%	293	299	-2,0%	Manager
Supervisor	52	53	-1,9%	380	392	-3,1%	Supervisor
Staf	116	113	2,7%	713	743	-4,0%	Staff
Pelaksana	42	40	5,0%	195	217	-10,1%	Support
Jumlah	308	307	9,6%	1.596	1.666	-19,2%	Total



Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Secara umum, jumlah karyawan pada semua jenjang pendidikan di APLN mengalami peningkatan pada jenjang S1 dan Diploma. Sedangkan di entitas anak mengalami kenaikan pada jenjang S2 dan S3. Hal ini menunjukkan tingginya kebutuhan Perseroan akan tenaga ahli madya untuk menangani atau mengawasi pekerjaan-pekerjaan teknis di lapangan.

By Education Level

In general, the number of employee at S1 and Diploma education levels in APLN increased. Whereas in subsidiaries, there was an increase at S2 and S3 levels. 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
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	
S2-S3	27	29	-6,9%	62	57	8,8%	Master-Doctoral Degree
S1	182	177	2,8%	833	874	-4,7%	Undergraduate
Diploma	31	26	19,2%	191	200	-4,5%	Diploma
Non Akademi	68	75	-9,3%	510	535	-4,7%	Non Academy
Jumlah	308	307	5,8%	1.596	1.666	-5,1%	Total

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 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 (TAHUN)	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Age (Years)
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	
20-30	80	85	-5,9%	479	548	-12,6%	20-30
31-40	94	101	-6,9%	591	606	-2,5%	31-40
41-50	75	66	13,6%	357	352	1,4%	41-50
>50	59	55	7,3%	169	160	5,6%	>50
Jumlah	308	307	8,1%	1.596	1.666	-8,0%	Total

Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, pada tahun 2019 jumlah karyawan Perseroan laki-laki mengalami penurunan sebanyak 7% sedangkan jumlah karyawan perempuan mengalami kenaikan sebanyak 11,5%. Pada entitas anak, jumlah karyawan laki-laki dan perempuan mengalami penurunan.

By Gender

By gender, at end of 2019, the number of Company's male employees decreased by 7%, while the number of female employees increased by 11.5%. In subsidiaries, the number of male and female employees decreased.

JENIS KELAMIN	APLN			ENTITAS ANAK Subsidiaries			Gender
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ	
Laki-laki	172	185	-7,0%	1.000	1.063	-5,9%	Male
Perempuan	136	122	11,5%	596	603	-1,2%	Female
Jumlah	308	307	4,4%	1.596	1.666	-7,1%	Total

REKRUTMEN

Salah satu kunci keberhasilan pengelolaan SDM adalah ketepatan dalam merekrut karyawan dengan kualifikasi yang dibutuhkan dan memiliki karakter yang sesuai dengan nilai-nilai dan budaya Perseroan. Strategi rekrutmen mengutamakan pemenuhan kebutuhan dari kalangan internal 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 proyek pengembangan baru. Rekrutmen eksternal dilakukan apabila terdapat kebutuhan jabatan yang kualifikasinya belum dapat dipenuhi oleh SDM internal. Pelaksanaan rekrutmen, baik internal maupun eksternal, dilakukan sesuai dengan rencana tenaga kerja yang sudah disetujui dan dilakukan dengan proses seleksi yang objektif, adil, dan setara tanpa ada diskriminasi.

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. The recruitment strategy prioritizes internal recruitment for employee development purpose by providing opportunities to employees to enhance 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 development project. External recruitment is carried out if there is job requirement with qualifications cannot be fulfilled by internal HR. Internal and external recruitments are carried out according to approved employment plan and are implemented with an objective, fair and equal selection process without discrimination.

Perseroan memiliki Agung Podomoro Recruitment Center (APRC) yang merancang program rekrutmen untuk menarik para talenta terbaik dari luar perusahaan di seluruh tingkatan. Keberadaan APCR membuat proses rekrutmen menjadi lebih fokus dan proaktif, sehingga dapat mengidentifikasi kandidat yang paling berpotensi untuk dimasukkan ke dalam kumpulan talenta di masa mendatang.

Dalam proses seleksi, calon karyawan tidak hanya diuji kompetensi inti dan kompetensi manajerialnya, tetapi juga kompetensi teknisnya oleh direktorat terkait disamping persyaratan 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*.

Perseroan telah mengembangkan sistem rekrutmen secara *online* melalui situs web www.agungpodomoro-career.com untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mengetahui informasi pekerjaan yang tersedia dan mendaftarkan diri. Di situs web tersebut, para pencari kerja dapat mendaftar dan mendapatkan 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 115.107 *member* yang terus bertambah. 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 bagi para mahasiswa tingkat terakhir untuk membantu para mahasiswa mempersiapkan diri menghadapi dunia kerja. Pada tahun 2019, sejumlah mahasiswa magang telah ditempatkan di berbagai bagian termasuk proyek, finance accounting dan HRD.

Di era digital 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 3.329 *follower*, akun twitter @aplcareer dengan 2.117 *follower*, dan Instagram dengan 616 *follower*. Selain itu, secara berkala Perseroan menyelenggarakan kegiatan rekrutmen pada acara-acara bursa tenaga kerja atau *walk in interview* yang jadwalnya

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

In the selection 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*.

The Company developed an online recruitment system on website www.agungpodomoro-career.com 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.

To date, Agung Podomoro Career already has 115,107 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 to help them prepare for working environment. In 2019, a number of students were placed in various departments including projects, finance accounting and HRD.

In the current digital era, 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 3,329 followers, @aplcareer twitter account with 2,117 followers and Instagram with 616 followers. In addition, the Company regularly organizes mass recruitment, such as job fairs and walk in interviews with the schedules tailored to the recruitment plan. The Company cooperates with third

disesuaikan dengan rencana penerimaan karyawan baru. Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga dalam menjangkau calon karyawan potensial, seperti *career center* di perguruan tinggi ternama dan balai latihan kerja vokasi.

Pada tahun 2019, Perseroan telah menerima 309 karyawan baru (APLN dan Entitas Anak) untuk berbagai posisi sebagai berikut:

parties to attract potential employees, such as career centers in well-known universities and vocational training centers.

In 2019, the Company (APLN and Subsidiaries) recruited 309 new employees for various positions as follows:

TINGKATAN	APLN	ENTITAS ANAK Subsidiaries	JUMLAH REKRUTMEN BARU Total of New Recruitment	Level
Direktur	1	1	2	Director
Manager	0	19	19	Manager
Supervisor	2	34	36	Supervisor
Staf	15	217	232	Staff
Pelaksana	3	17	20	Support
Jumlah	21	288	309	Total

PUSAT PENILAIAN

Perseroan memiliki Pusat Penilaian (Assessment Center) yang menjalankan fungsi mengidentifikasi kemampuan atau potensi karyawan dalam melaksanakan tugas yang diemban pada level atau tingkat tertentu. Assessment Center juga membantu manajemen dalam membuat keputusan promosi atau mendiagnosis keberhasilan secara objektif serta memberikan data mengenai kekuatan atau area perbaikan termasuk untuk kebutuhan seleksi calon karyawan baru.

Assessment Centre terus berupaya untuk meningkatkan kualitas perangkat penilaian, peningkatan kompetensi dan kualitas para *assessor* internal maupun eksternal. Sepanjang tahun 2019, Recruitment Center telah menangani proses seleksi dan penilaian, melakukan program pengkajian kompetensi inti dan kepemimpinan, serta pengembangan perangkat penilaian baru.

Pada tahun 2019, Recruitment Center telah melaksanakan proses penilaian baik untuk rekrutmen karyawan baru, promosi maupun pemetaan talenta (mengikuti program kepemimpinan maupun akademi) bagi 266 orang, dan menyelenggarakan psikotes untuk penerimaan karyawan level Officer sebanyak 433 orang.

ASSESSMENT CENTER

The Company has an Assessment Center that identifies capability or potential of employees in performing their tasks at a certain level. Assessment Center also assists management in making promotional decisions or diagnosing achievements objectively as well as providing data on strengths or required improvements, for candidates selection purposes.

Assessment Center continually strives to improve the quality of assessment tools, to increase the competence and quality of internal and external assessors. During 2019, Recruitment Center handled the selection and assessment processes, conducted a program to update core competencies and leadership, as well as development of new assessment tools.

In 2019, Recruitment Center conducted assessment process for recruitment of new employees, promotion and talent mapping (following leadership and academy programs) for 266 employees and psychological tests for recruitment of 433 Officer-level employees.

PENGELOLAAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIR

Untuk mengelola kinerja dan pengembangan karir, Perseroan mengembangkan sistem pemantauan pengelolaan kinerja (*Performance Management Monitoring System/PMMS*) untuk meningkatkan pola pemantauan pencapaian kinerja secara terintegrasi. PMMS juga 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.

Pada tahun 2019, departemen yang menangani manajemen kinerja telah melengkapi proses penurunan target perusahaan ke target individu (*cascading*) hingga level Supervisor dan Officer. Hal ini dilakukan untuk memastikan adanya keselarasan target dan rencana pencapaian target dari level tertinggi di korporasi, hingga ke individu.

Siklus sistem manajemen kinerja dimulai di awal tahun dengan menetapkan tujuan dan penandatanganan target *Key Performance Indicator* (KPI) di level korporasi, yang kemudian secara berjenjang 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 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.

Promosi jabatan maupun pangkat yang ada di Perseroan didasarkan pada penilaian kinerja dan hasil *assessment*. Promosi ke tingkat yang lebih tinggi dilakukan melalui proses seleksi dengan melibatkan berbagai pihak. Perseroan memiliki *talent pool* yang akan memberikan gambaran mengenai potensi serta kompetensi karyawan berdasarkan hasil *Assessment Center* dan penilaian kinerjanya.

PERFORMANCE MANAGEMENT AND CAREER DEVELOPMENT

To manage performance and career development, the Company developed Performance Management Monitoring System (PMMS) to improve the integrated performance monitoring scheme. PMMS has been 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.

In 2019, the department that handles performance management completed the cascading of corporate targets to individual targets down to Supervisor and Officer levels. This process is to ensure alignment of targets and plans from the highest corporate level to individual level.

Performance management system cycle begins at the beginning of the year by setting goals and signing Key Performance Indicator (KPI) targets at 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.

Promotion of positions and ranks in the Company is based on performance appraisal and assessment results. Promotion to a higher level is done through a selection process involving various parties. The Company has a talent pool that will provide an overview of the potential and competence of employees based on the results of *Assessment Center* and performance assessment.

Salah satu hasil dari Assessment Center adalah rekomendasi/saran bagi karyawan untuk mengikuti program pengembangan. Program pengembangan dapat berupa program pelatihan, *project improvement*, *job assignment*, *job enlargement* dan sebagainya. Perseroan menyadari bahwa peningkatan kompetensi karyawan akan memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan produktivitas dan kualitas kinerja Perseroan.

Perseroan juga 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* bagi bawahannya untuk memastikan adanya peningkatan kompetensi dan memperkecil gap kompetensi yang terjadi.

Pada tahun 2019, sebanyak 108 karyawan Perseroan dan Entitas Anak telah mendapatkan promosi yang terdiri dari 33 orang di kelompok Officer, 51 orang di kelompok Supervisor, 23 orang kelompok Manager dan 1 orang pada kelompok General Manager.

PENINGKATAN KOMPETENSI DAN PENGEMBANGAN TALENTA

Perseroan memiliki Agung Podomoro Learning Centre (APLC) sebagai pusat pengembangan kompetensi karyawan. APLC mengadakan berbagai jenis pelatihan berkala untuk meningkatkan kompetensi seluruh karyawan.

Supervisory Development Program

Salah satu program yang diselenggarakan APLC bersama Divisi Talent dan Performance Development pada Direktorat Human Resources adalah program pelatihan talenta unggulan yang disebut Supervisory Development Program (SDP). Di dalam program yang disiapkan bagi para calon pimpinan Perseroan di masa depan ini, para peserta program wajib membuat satu proyek pengembangan (*improvement project*) di akhir pelatihan dan dipresentasikan ke hadapan komite penilai. Program SDP yang telah dilaksanakan oleh APLC bersama Divisi Talent dan Performance Development pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

One of the results of Assessment Center is recommendations/suggestions for employees to join development programs. Development programs can be in the form of training, project improvement, job assignment, job enlargement and so forth. The Company is aware that enhancing employee competences will contribute significantly to the Company's higher productivity and better performance quality.

The Company also prepares 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 2019, 108 employees of the Company and its Subsidiaries were promoted, consisting of 33 Officers, 51 Supervisors, 23 Managers and 1 General Manager.

COMPETENCE ENHANCEMENT AND TALENT DEVELOPMENT

The Company has Agung Podomoro Learning Center (APLC) as a center for employee competence development. APLC holds various types of regular training to enhance competence of all employees.

Supervisory Development Program

One of the programs organized by APLC together with Talent and Performance Development Division of Human Resources Directorate is outstanding talent training program called the Supervisory Development Program (SDP). In the program prepared for prospective future leaders of the Company, the program participants are required to prepare improvement project at the end of the training to be presented to the assessment committee. SDP programs that were organized by APLC together with Talent and Performance Development Division in 2019 are as follows:



No.	NAMA PROGRAM Program Name	WAKTU PELAKSANAAN Time of Program	PESERTA (orang) Participant (person)
1.	SDP II Batch VII	23 Januari 2019 – 14 Mei 2019 January 23, 2019 – May 14, 2019	20
2.	SDP II Batch VIII	21 Agustus 2019 – 30 Januari 2020 August 21, 2019-January 30, 2020	21
3.	Feedback SDP II Batch VII	9 April 2019 April 9, 2019	20
4.	Feedback SDP II Batch VIII	8 Oktober 2019 & 9 Oktober 2019 October 8, 2019 & October 9, 2019	21

e-Learning

Program pengembangan kompetensi tidak hanya dilakukan dengan kehadiran di dalam kelas. Perseroan menyediakan sarana belajar bagi karyawan yang berada di unit usaha di luar kota dan mengantisipasi padatnya pekerjaan melalui *e-learning* (www.elearning.agungpodomoro-aphris.com). Fasilitas ini telah berjalan sejak Oktober 2018. Pada tahun 2019, jumlah peserta yang mengikuti *e-learning* sebanyak 696 karyawan dengan 17 materi pelatihan.

e-Learning

Competence development programs are not only held in classes. The Company provides learning facility for employees who are in business units outside the city and anticipates busy work schedule with *e-learning* (www.elearning.agungpodomoro-aphris.com). This facility has been running since October 2018. In 2019, 696 employees participated in *e-learning* with 17 training materials.

No.	MATERI E-LEARNING e-learning Material	PESERTA Participant
1	Attitude for Service	123
2	Change Management	24
3	Company Profile (APIP)	25
4	Company Regulation (APIP)	25
5	Discovery your customer	39
6	Enhance People Skill	11

No.	MATERI E-LEARNING e-learning Material	PESERTA Participant
7	Expand Our Capacity For Success	48
8	Goal Setting	68
9	Hubungan Kerja Work Relationship	24
10	Mengenal Hukum Indonesia Introduction to Indonesian Law	26
11	Mengenal Hukum Perikatan Introduction to Law of Obligations	24
12	Pelayanan Prima Agung Podomoro Agung Podomoro Service Excellence	34
13	Pengantar Hukum Ketenagakerjaan Introduction to Labor Law	22
14	Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Settlement of Industrial Relations Dispute	22
15	Performance Management System (APIP)	25
16	Seven Habits	118
17	Situational Leadership	38
	Jumlah Total	696

Pengembangan Kompetensi Eksternal

Selain mengikuti pelatihan internal, Perseroan memberi kesempatan bagi karyawan untuk mengikuti pelatihan eksternal yang diselenggarakan oleh lembaga-lembaga yang sudah dikenal reputasinya. Pada tahun 2019, sebanyak 7 orang karyawan mengikuti pelatihan eksternal sebagai berikut:

External Competence Development

In addition to internal trainings, the Company also provides opportunities for employees to take part in external trainings organized by reputable institutions. In 2019, the following 7 employees participated in external trainings:

No.	MATERI PELATIHAN Training Subject	PENYELENGGARA Organizer	PESERTA Participant	TANGGAL Date
1	Job Analysis	Hay - Jakarta	1	9 April April 9
2	Conference 4th Annual Construction Excellence	Marcusevans - Singapore	2	13-14 November November 13-14
3	Design Training Program	PPM - Jakarta	1	10-12 Desember December 10-12
4	React Native	Baba Studio - Jakarta	1	14 Desember December 14
5	Antisipasi Radikalisme di lingkungan Perusahaan Anticipation of Radicalism within the Company	PMSM - Jakarta	2	19 Desember December 19

Talent Forum

Di luar program pelatihan APLC, secara rutin Talent Department menyelenggarakan kegiatan Talent Forum dan membuat majalah dinding. Pada tahun 2019, Talent Forum telah diselenggarakan sebanyak 8 sesi, yaitu:

Talent Forum

Other than APLC training programs, Talent Department routinely organizes Talent Forum and wall magazines. In 2019, there were 8 Talent Forum sessions, as follows:

No.	NAMA PROGRAM Program Name	WAKTU PELAKSANAAN Time of Program	PESERTA (ORANG) Participant (person)
1	The Greatest "Kids Zaman Now" at Workplace	6 Februari February 6	62
2	Understanding Basic Digital Marketing Batch I	6 Maret March 6	72
3	Magic Fingers	4 April April 4	41
4	Understanding Basic Digital Marketing Batch 2	26 April April 26	31
5	Managing Millennials	3 Mei May 3	25
6	Professional Make Up Class Batch I	28 Juni June 28	40
7	Professional Make Up Class Batch II	28 Juni June 28	42
8	Crafting an Effective Content Creation and Social Media	17 Oktober October 17	53



The Greatest "Kids Zaman Now" at Workplace



Crafting an Effective Content Creation and Social Media

Biaya Pengembangan Kompetensi

Sepanjang tahun 2019, APLC menyelenggarakan berbagai jenis pelatihan dengan materi sebanyak 112 modul yang dihadiri oleh 6.362 karyawan dengan jam pelatihan sebanyak 5.252 Mandays (7 jam/orang). Total biaya pelatihan/pengembangan kompetensi pada tahun 2019 adalah sebesar Rp834.754.000.

REMUNERASI

Perseroan mengembangkan sistem remunerasi yang mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan serta standar pada industri properti atau industri sejenis. Besaran remunerasi setiap karyawan dapat berbeda berdasarkan pencapaian kinerja/prestasi kerja baik secara perorangan maupun dalam kelompok. Kebijakan remunerasi dirancang untuk dapat menyesuaikan terhadap perubahan usaha, sehingga dapat menarik calon karyawan yang potensial, mengembangkan keahlian mereka dan mempertahankan mereka untuk terus berkarya bagi Perseroan.

Competence Development Cost

During 2019, APLC held various types of training with 112 modules attended by 6,362 employees with 5,252 mandays (7 hours/employee). The total training/competence development costs in 2019 amounted to Rp834,754,000.

REMUNERATION

The Company developed a remuneration system that is oriented towards manpower laws and regulations in the property industry and other similar industries. Remuneration for each employee depends on individual and group performances. Remuneration strategy is designed to be flexible to swiftly adapt to business changes, in order to attract potential candidates, to develop their expertise and to retain them at the Company.

Setiap awal tahun, Perseroan meninjau dan 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 diperoleh melalui proses penilaian karya maupun melihat posisi gaji karyawan dalam golongan gaji di mana jabatannya berada.

At the beginning of each year, the Company reviews and determines the amount of minimum salary for Group 1, which is 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.

PRAKTIK KETENAGAKERJAAN LAINNYA

Employee of The Year

Setiap tahun, Perseroan menyelenggarakan "Employee of The Year" sebagai salah satu bentuk penghargaan kepada karyawan berprestasi dan motivasi bagi karyawan untuk menunjukkan kinerja terbaiknya. Pada awal tahun 2019, *grand final* Employee of The Year 2018 diselenggarakan bersamaan dengan acara Kick-Off Corporate Target 2019 yang diikuti oleh 35 peserta dari 15 unit usaha.

OTHER EMPLOYMENT PRACTICES

Employee of the Year

Every year, the Company holds "Employee of the Year" event to appreciate outstanding employees and to motivate employees to show their best performance. In early 2019, the grand finale of 2018 Employee of the Year was held in conjunction with 2019 Corporate Target Kick-Off which was attended by 35 participants from 15 business units.



Para pemenang *Employee of The Year* 2018

Innovation Award

Perseroan mengadakan kompetisi "Innovation Award" yang telah dimulai sejak tanggal 31 Oktober 2018 hingga proses seleksi pada tanggal 4-5 September 2019. Kompetisi diikuti oleh 27 judul dan melalui proses presentasi dan pengujian sepuluh finalis, telah terpilih 3 pemenang inovasi sebagai berikut:

Innovation Award

The Company held "Innovation Award" competition which began on October 31, 2018 until the selection process on September 4-5, 2019. The competition was participated by 27 titles that went through presentation and testing process. Out of ten finalists, 3 innovation winners were announced, as follows:

No.	JUDUL INOVASI Innovation Title	HASIL Result
1	Kuncian Tutup Gutter Meningkatkan Image Mall Locked gutter cover to Improve Mall Image	Juara 1 1 st Winner
2	Meningkatkan Keandalan Backup Daya Secara Otomatis Dengan Mematikan Beban Non Esensial Enhancing Automatic Power Backup Reliability By Turning Off Non-Essential Loads	Juara 2 2 nd Winner
3	Membuat Alat Kreasi Lokal Untuk Mendukung Efisiensi Biaya Perawatan Billing System Creating Local Tools to Support Cost Efficiency of Billing System Maintenance	Juara 3 3 rd Winner



Peserta Inovation Award 2019

AGUNG PODOMORO HUMAN RESOURCES INFORMATION SYSTEM

Direktorat Human Resources mengembangkan sistem informasi pengelolaan SDM berbasis web yang dinamakan Agung Podomoro Human Resources Information System (APHRIS). Adapun modul-modul utama yang sedang dikembangkan adalah:

- Modul Web Career di laman www.agungpodomorocareer.com. Laman ini telah diperbaharui dengan tampilan yang menarik dan sesuai aturan Korporat. Modul Web Career bertujuan untuk membantu para pencari kerja memperoleh informasi pekerjaan yang tersedia sesuai dengan kualifikasinya, dan membantu bagian rekrutmen untuk mengidentifikasi kandidat potensial secara lebih cepat karena data-data kandidat sudah diinput sebelumnya.
- Modul Employee Self Service (ESS). Dengan tampilan yang lebih *user friendly*, modul ini dapat diakses secara *online* oleh seluruh karyawan di laman www.agungpodomoro-aphris.com untuk pengajuan permohonan ijin cuti, lembur, klaim pengobatan, perjalanan dinas dan melihat data kehadiran dan sebagainya.
- Modul Personel Admin. Modul ini telah disempurnakan dengan kemudahan fasilitas input biodata karyawan dan riwayat karir karyawan sejak awal bekerja.
- Modul Kehadiran. Modul ini berfungsi untuk mengelola kehadiran atau absensi karyawan dari mulai pengelolaan izin, cuti dan jadwal kehadiran karyawan.


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 that are being developed are:

- Web Career Module at www.agungpodomorocareer.com. This page has been updated with an attractive display according to Corporate setting. Web Career Module aims to help job seekers obtain available job information according to their qualifications, while helping recruitment department identify potential candidates more quickly because their data are already filled in.
- Employee Self Service (ESS) Module. With a more user friendly display, this module can be accessed online by all employees at www.agungpodomoro-aphris.com to submit requests for leave, overtime, medical claim and business trip, as well as to view attendance data and so on.
- Personnel Admin Module. This module has been enhanced with convenience input facility for employee biodata and career history since joining date.
- Attendance Module. This module manages employee attendance including management of permit, leave and attendance schedule of each employee.

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.

Perseroan mengembangkan sistem teknologi informasi (*Information Technology/IT*) untuk mendukung pelaksanaan proses bisnis agar lebih efektif, efisien, optimal, mampu memberikan nilai tambah serta membantu manajemen dalam proses pengambilan keputusan yang cepat dan tepat.

Seluruh kegiatan TI di Perseroan termasuk operasional, infrastruktur serta pengembangan aplikasi bisnis ditangani 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 untuk dan telah berjalan baik untuk mendukung proses bisnis Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company develops information technology system ("IT") to support the business processes implementation to be more effective, efficient, optimal, able to provide added value and assist the management in a fast and proper decision-making process.

All IT activities in the Company, including the operations, infrastructure and business application development, are handled 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 to support the Company's business processes are as follows:

No.	APLIKASI DESKTOP DAN PENGGUNA	Desktop Applications and User
1	Piutang Usaha Penjualan-Pemasaran	Sales Account Receivables-Marketing
2	Data Persediaan-Administrasi Penjualan Pemasaran	Master Stock-Sales Administration Marketing
3	Program Sewa Pinjam Pakai-Developer dan Manajemen Properti	Borrow to Use Rental Program-Developer and Property Management
4	Hubungan Pelanggan-Manajemen Properti	Customer Relations-Property Management
5	Penyewaan- Developer dan Manajemen Properti	Leasing-Developer and Property Management
6	Sistem Manajemen Properti (PMS)-Manajemen Properti	Property Management System (PMS)-Property Management
7	Promo Pembelanja-Manajemen Properti	Shopper Promo-Property Management
8	Jurnal Umum (General Ledger /GL) Akunting	General Ledger (GL)-Accounting
9	AP Promosi- Developer dan Manajemen Properti	AP Promotion-Developer and Property Management
10	HRIS-Developer dan Manajemen Properti	HRIS-Developer and Property Management

No.	APLIKASI WEB DAN PENGGUNA	Web Applications and User
1	Pelaporan Elektronik-Manajemen	E-reporting-Management
2	Penjualan dan Persediaan TM (Aplikasi Seluler)-Manajemen	TM Sales and Stock (Mobile Apps)-Management
3	Sistem Pemantauan Aktivitas Penjualan (SAMS)-Pemasaran	Sales Activity Monitoring System (SAMS)-Marketing
4	Koleksi Elektronik BNI (Akun Virtual)-Keuangan	E-Collection BNI (Virtual Account)-Finance
5	Pemanggilan Nomor Urut Pemesanan 'NUP'-Administrasi Penjualan Pemasaran	Calling for Ordering Number Booking-Sales Administration Marketing
6	Laporan Eksekutif-Manajemen	Executive Report -Management
7	Sistem Persetujuan Manajemen (AMS)-Manajemen	Approval Management System (AMS)-Management
8	Manager On Duty (MOD)-Manajemen Properti	Manager On Duty (MOD)-Property Management
9	Daftar Periksa Serah Terima-Developer dan Manajemen Properti	Handover Check List-Developer and Property Management
10	Buletin Elektronik-Manajemen Properti	E-newsletter-Property Management
11	Konsolidasi Penyewa-Pemasaran	Tenant Consolidation-Marketing
12	Survei Pelanggan-Pemasaran	Customer Survey-Marketing
13	360 Club Information-Manajemen Properti	360 Club Information-Property Management
14	Web Jurnal Umum-Akunting	General Ledger Web-Accounting
15	Kilas Properti-Manajemen Properti	Property Highlight-Property Management
16	Data Stok <i>Online</i> -Pemasaran	Online Master Stock-Marketing
17	Penagihan Elektronik (Aplikasi Seluler)-Manajemen Properti	E-billing (Mobile Apps)-Property Management
18	Laporan Konsolidasi Keuangan-Manajemen	Financial Consolidation Report-Management
19	Koperasi-Manajemen	Cooperative-Management
20	Piket Manajemen (mal)	Management on Duty (mall)
21	Jadwal Piket Manajemen (mal)	Schedule MOD (mall)
22	Virtualisasi Server	Server Virtualization
23	Cloud NAS	Cloud NAS

PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Untuk meningkatkan kompetensi dan wawasan terhadap perkembangan IT terbaru, pada tahun 2019 personel IT mengikuti beberapa pelatihan antara lain:

COMPETENCY DEVELOPMENT

To improve competence and to broaden horizon on the latest IT trend, in 2019 IT personnel participated in several trainings, including:

No	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA - TEMPAT Organizer - Venue
1	Sangfor Network Security Workshop	PT Helios Informatika Nusantara - Centennial Tower, Jakarta
2	Social Lab Hyper-Converged Infrastructure - Hands On Lab	VMware Indonesia - Ayana Mid Plaza, Jakarta
3	SQL Server and Azure Data Services	PT Microsoft Indonesia, Shangri-La Hotel, Jakarta
4	Microsoft Innovation Summit	Microsoft Indonesia, Shangri-La Hotel, Jakarta
5	Indonesia Axpertise Day	Hewlett Packard Enterprise, Ayana Midplaza. Jakarta
6	Dell EMC Jakarta OEM & IoT Workshop	Dell EMC OEM, JW Marriott Hotel, Jakarta
7	Let's Start Your Cloud Journey with Amazon Web Services (AWS)	PT Central Data Technology, Millennium Centennial Center, Jakarta
8	Asia IoT Business Platform	Asia IoT Business Platform, Ritz Carlton, Jakarta
9	Modern Workplace Discovery Day: Microsoft Teams	Microsoft Indonesia, Hotel Sheraton Gandaria City, Jakarta

INVESTASI IT

Investasi IT yang dikeluarkan pada tahun 2019 adalah sekitar Rp125 juta untuk pengadaan/ penggantian dan pemeliharaan perangkat lunak, perangkat keras dan infrastruktur IT.

IT INVESTMENT

IT investment issued in 2019 was around IDR125 million for the procurement/replacement and maintenance of software, hardware and IT infrastructure.

RENCANA TAHUN 2020

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

- Pengembangan DNS Server di internal untuk mengurangi beban DNS ke ISP.
- Pengembangan DNS Firewall untuk memblokir domain malware dan phishing.
- Penerapan Cloud VPS untuk web server dan Cloud DNS untuk domain.
- Pengembangan aplikasi mobile (mobile apps).
- Pengembangan aplikasi-aplikasi berbasis web.

PLANS FOR 2020

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

- Development of internal DNS Server to reduce DNS load to ISP.
- Development of DNS Firewall to block malware and phishing domains.
- Application of Cloud VPS for web server and Cloud DNS for domain.
- Development of mobile applications (mobile apps).
- Development of web-based applications

INFORMASI PEMEGANG SAHAM APLN PADA 31 DESEMBER 2019

APLN Shareholders Information as of December 31, 2019

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	15.572.222.400	80,4161%
Total	15.572.222.400	80,4161%

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

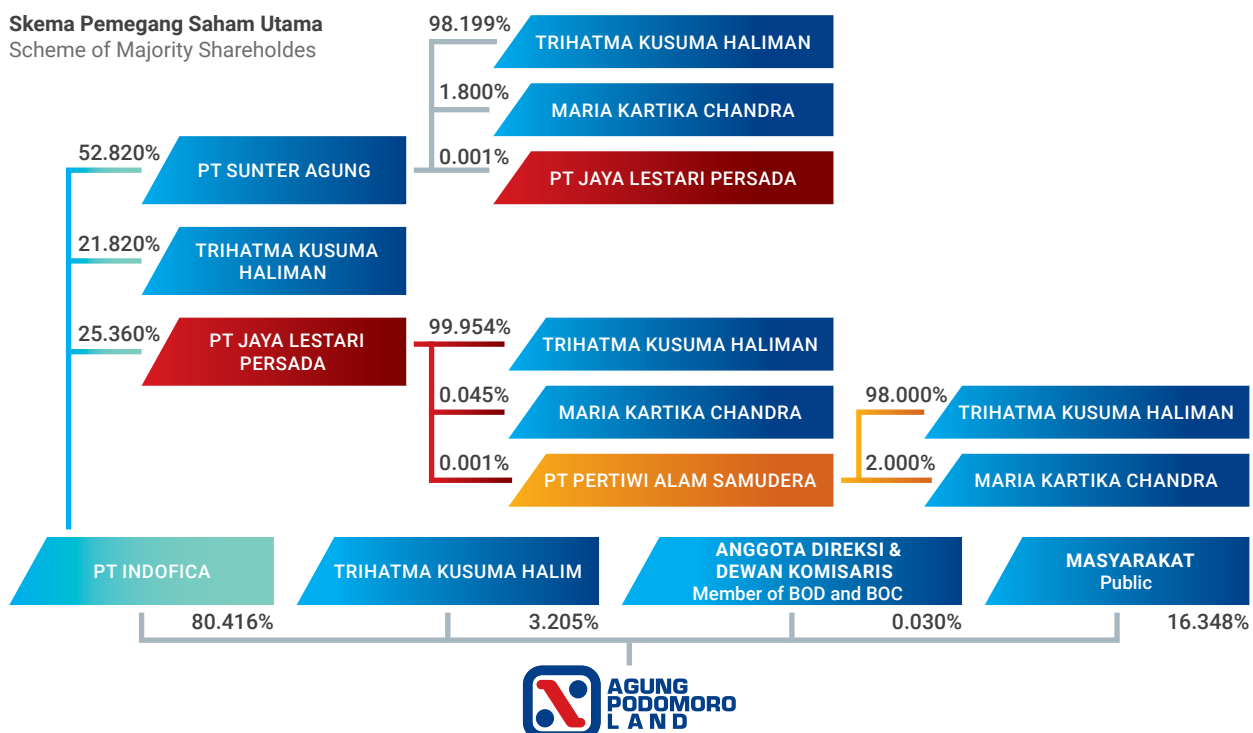
NAMA DAN JABATAN Name and Title	KEPEMILIKAN SAHAM Shares Ownership	
	JUMLAH Number	%
Bacelius Ruru Direktur Utama President Director	–	–
Noer Indradjaja Wakil Direktur Utama Vice President Director	621.000	0,0032%
Cesar M. De La Cruz Direktur Director	1.643.500	0.0085%
Bambang Setiobudi Madja Direktur Director	459.500	0,0024%
Miarni Ang Direktur Director	2,739.500	0,0141%
Paul Christian Ariyanto Direktur Director	–	–
Anak Agung Mas Wirajaya Direktur Director	–	–
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi, S.E. Komisaris Utama/Komisaris Independen President Commissioner/Independent Commissioner	–	–
Wibowo Ngaserin Komisaris Commissioner	438.500	0,0023%
Total	5.902.000	0,0305%

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	JUMLAH PEMEGANG SAHAM Number of Shareholder	KEPEMILIKAN SAHAM Share Ownership	
		JUMLAH Number	%
Pemodal Nasional National Investors (1)	14.889	2.815.684.669	14,5404
Perorangan Indonesia Indonesian Individual	14.791	2.057.557.067	10,6254
Karyawan Employee	24	8.773.000	0,0453%
Koperasi Cooperation	2	390.000	0,0020%
Yayasan Foundation	5	39.085.200	0,0218%
Dana Pensiun Pension Fund	8	10.347.400	0,0534%
Asuransi Insurance	6	59.541.100	0,3075%
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	33	470.929.902	2,4319%
Reksadana Mutual Fund	20	169.061.000	0,8730%
Pemodal Asing Foreign Investors (2)	121	976.654.631	5,0435%
Perorangan Asing Foreign Individual	45	46.148.800	0,2383%
Badan Usaha Asing Foreign Enterprise	76	930.505.831	4,8052%
Total (1) + (2)	15.010	3.792.339.300	19,5839%

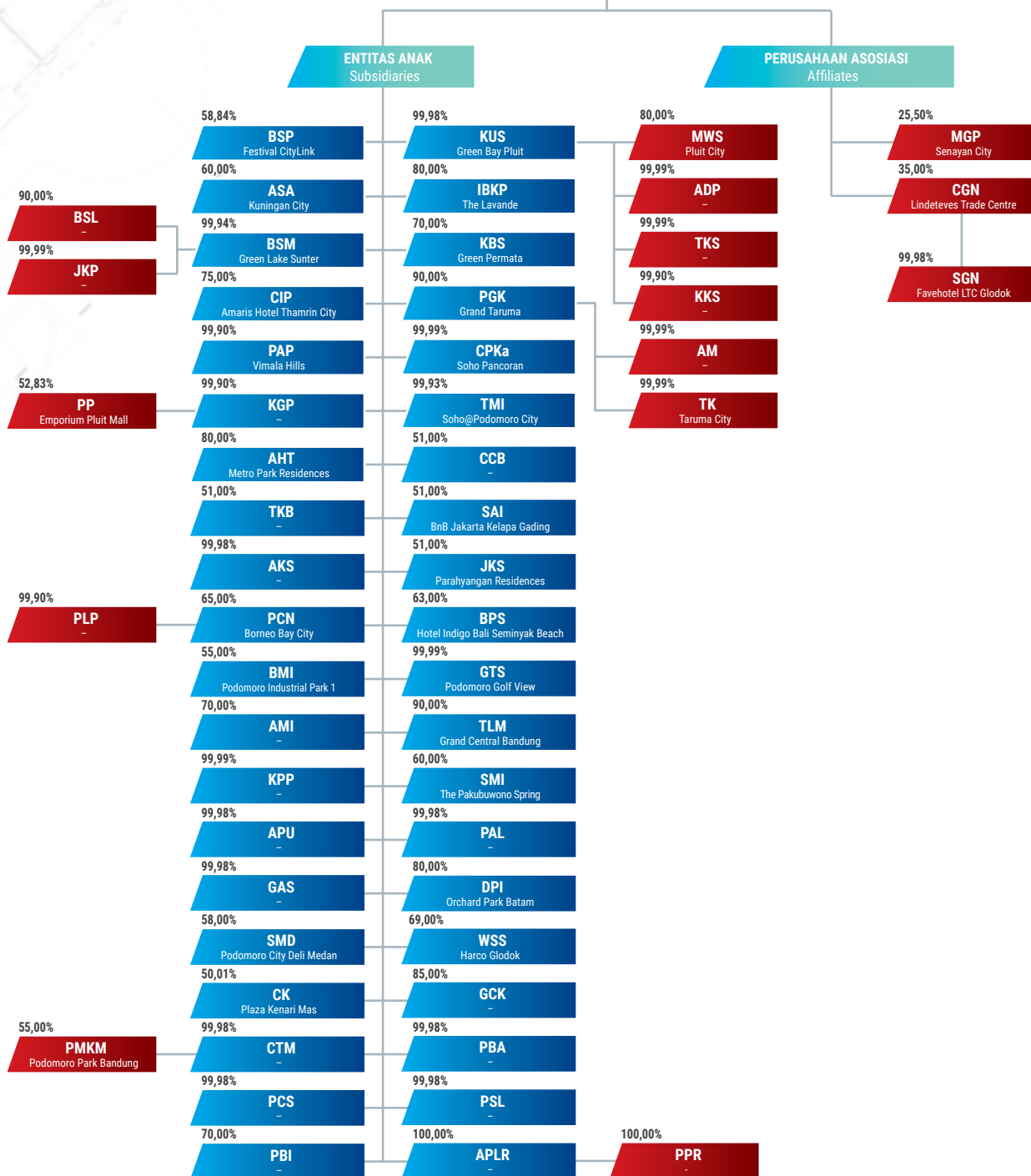
Jumlah Pemegang Saham APLN Berdasarkan Klasifikasi Lokal dan Asing
 Number of APLN Shareholders Based on Local and Foreign Classification

PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH Number	KEPEMILIKAN SAHAM Shares Ownership	
		JUMLAH Number	%
KLASIFIKASI Classifications			
Institusi Lokal Local Institutions	75	16.321.577.002	84,2858%
Institusi Asing Foreign Institution	76	930.505.831	4,8052%
Individu Lokal Local Individuals	14.815	2.066.330.067	10,6707%
Individu Asing Foreign Individuals	45	46.148.800	0,2383%
Total	15.011	19.364.561.700	100%

Skema Pemegang Saham Utama
 Scheme of Majority Shareholders


SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2019

Scheme of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2019



Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2019

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2019

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
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 ¹⁾	79,98%	Pluit City	Perumahan dan Rumah Toko Houses and Shop Houses	3.190,6	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
ADP ¹⁾	99,97%	-	-	363,7	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
TKS ¹⁾	99,97%	-	-	0,8	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
KKS ¹⁾	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.

Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2019

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2019

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
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 ²⁾	89,94%	-	-	272,4	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
JKP ²⁾	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%	Amaris Hotel 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 Jembe Timur, Karawang 41361.
AM ³⁾	89,99%	-	-	263,1	Pra-operasi Pre-operating	Karawang.
TK ³⁾	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.
PAP	99,90%	Vimala Hills	Perumahan dan Hotel Housing and Hotel	1.049,5	Beroperasi Operating	Jl. Raya Puncak, Simpang Gadag, 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 ⁴⁾	52,78%	Emporium Pluit Mal	Pusat Perbelanjaan * Shopping Mall *	668,4	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Selatan Raya No. 10, Jakarta 14440.

Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2019

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2019

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
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.
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 Operating	
		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	
SAI	51,00%	BnB Jakarta Kelapa Gading	Hotel Hotel	50,4	Beroperasi Operating	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta 14240.
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, Cidap, 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 ⁵⁾	64,94%	-	-	2,8	Pra-operasi Pre-operating	
BPS	63,00%	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	Hotel Hotel	1.327,9	Beroperasi Operating	Jl. Camplung Tanduk No.10, Seminyak, Bali 80361.

Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2019

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2019

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
BMI	55,00%	Podomoro Industrial Park 1	Kawasan Industri Industrial Estate	850,8	Pra-operasi Pre-operating	Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat.
GTS	99,99%	Podomoro Golf View	Apartemen, dan Ruko Apartment, and Shophouses Perumahan Housing	853,0	Beroperasi bertahap Operating gradually 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	Beroperasi Operating	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, dan Hotel Apartment, Offices, and Hotel Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	2.250,6	Pembangunan Construction Beroperasi Operating	Jl. Putri Hijau / Guru Patimpus No. 1 Blok OPQ, Medan, Sumatra Utara 20111.
WSS	69,00%	Harco Glodok	Pusat Perdagangan, dan Apartemen Trade Mall, and Apartment	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.

Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2019

Table of Subsidiaries and Affiliates as of December 31, 2019

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 Location Address
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 ⁶⁾	55,00%	Podomoro Park Bandung	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shop Houses	1.519,0	Pembangunan Construction	Jl. Raya Bojongsoang, Bandung.
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 ⁷⁾	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 ⁸⁾	34,99%	Favehotel LTC Glodok	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



LAND BANK

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



APARTMENT

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



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. PODO MORO 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. PODO MORO CITY Deli-Medan
 - Mall
 - Apartment & Condominium
 - Office Tower



HOTEL

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



INDUSTRIAL ESTATE DEVELOPMENT

1. Podomoro Industrial Park



ISLAND DEVELOPMENT

1. Pluit City



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
11. Podomoro Golf View

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM APLN DI BURSA EFEK INDONESIA DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2019

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2019 Fiscal Year

TANGGAL Date	TINDAKAN KORPORASI Corporate Action	PENAMBAHAN (PENGURANGAN) MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH (SAHAM) Additional (Reduction) of Issued and Fully Paid-Up Capital (Shares)	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH (SAHAM) Issued and Fully Paid-Up Capital (Shares)	SAHAM DALAM PORTEPEL (SAHAM) Shares in Portfolio (Shares)	NILAI NOMINAL PER SAHAM (Rp) Value per Share (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. ¹⁾ Initial Public Offering – Offering price: IDR365 per Share. ¹⁾	6.150.000.000	20.500.000.000	36.900.000.000	100
April 2012 April 2012	Konversi MESOP Tahap I. ²⁾ Conversion of MESOP Phase I. ²⁾	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. ³⁾ Jumlah Saham Beredar: 19.364.561.700 Total of APLN Share buyback: 1.136.338.300 Shares. ³⁾ Number of outstanding Shares: 19.364.561.700	–	20.500.900.000	36.899.100.000	100
27 Juli 2017 July 27, 2017	Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali. ⁴⁾ Redemption of all shares from buy back proceeds. ⁴⁾	(1.136.338.300)	20.500.900.000	38.035.438.300	100
Pada 31 Desember 2019 As of December 31, 2019		–	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,- 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,- 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.- per share. Along with 14,350,000,000 shares owned by the founders, the issued and fully paid-up shares at that time amounted to 20,500,000,000 shares and all were listed on IDX on November 11, 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.- 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-up 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 was stated in Deed No. 108 dated July 27, 2017 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, substitute of Yulia S.H., Notary in South Jakarta.

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK BERSIFAT UTANG DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2019

Chronology of Debt Securities Listing from Initial Listing to End of 2019 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	TINGKAT BUNGA PER TAHUN Interest Rate per annum	TANGGAL JATUH TEMPO Due Date	PERINGKAT TERAKHIR Last/Latest Rating
APLN01A Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 – Seri A Bond I of Agung Podomoro Land Year 2011 – Series A	BEI	2011	Rp325 miliar	10%	Lunas pada 25 Agustus 2014	PEFINDO: idA (Outlook Stabil)
	IDX	2011	IDR325 billion	10%	Paid off on August 25, 2014	idA (Stable Outlook)
APLN01B Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 – Seri B Bond I of Agung Podomoro Land Year 2011 – Series B	BEI	2011	Rp875 miliar	11%	Lunas pada 25 Agustus 2016	PEFINDO: idA- (Outlook Negatif)
	IDX	2011	IDR875 billion	11%	Paid off on August 25, 2016	idA- (Negative Outlook)
APLN02 Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 Bond II of Agung Podomoro Land Year 2012	BEI	2012	Rp1.200 miliar	9,375%	Lunas pada 15 Agustus 2017	PEFINDO: idA- (Outlook Negatif)
	IDX	2012	IDR1.200 billion	9.375%	Paid off on August 15, 2017	idA- (Negative Outlook)
APLN01CN1 Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 Shelf Registration Bond I of Agung Podomoro Land Phase I Year 2013	BEI	2013	Rp1.200 miliar	9,25%	Lunas pada 27 Juni 2018	PEFINDO: idA- (Outlook Stabil)
	IDX	2013	IDR1.200 billion	9.25%	Paid off on June 27, 2018	idA- (Stable Outlook)
APLN01CN2 Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 Shelf Registration Bond I of Agung Podomoro Land Phase II Year 2014	BEI	2014	Rp750 miliar	12,25%	Lunas pada 10 Juni 2019	PEFINDO: idA- (Outlook Negatif)
	IDX	2014	IDR750 billion	12.25%	Paid off on June 10, 2019	idA- (Negative 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 TERAKHIR Last/Latest Rating
APLN01CN3 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 2014	Rp451 miliar IDR451 billion	12,5% 12.5%	Lunas pada 3 Oktober 2019 ¹⁾ Paid off on October 3, 2019 ¹⁾	PEFINDO: ^{id} BBB+ (Outlook Stabil) ^{id} BBB+ (Stable Outlook)
APLN01CN4 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 2015	Rp99 miliar IDR99 billion	11,25% 11.25%	Lunas pada 3 Oktober 2019 ²⁾ Paid off on October 3, 2019 ²⁾	PEFINDO: ^{id} BBB+ (Outlook Stabil) ^{id} BBB+ (Stable Outlook)
Senior Notes APL Realty Holdings Pte. Ltd. APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange (SGX)	2017 2017	USD300 juta USD300 million	5,95% 5.95%	2 Juni 2024 June 2, 2024	³⁾ Fitch: CCC+ Moody's: B2 negatif ³⁾ Fitch: CCC+ Moody's: B2 negative

Catatan:

- 1) Pelunasan dipercepat (dari jatuh tempo pada 19 Desember 2019) melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) yang diselenggarakan pada 26 September 2019.
- 2) Pelunasan dipercepat (dari jatuh tempo pada 25 Maret 2020) melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) yang diselenggarakan pada 25 September 2019.
- 3) Fitch: Tindakan Peringkat Terakhir adalah pada 4 Oktober 2019.
Moody's: Tindakan Peringkat Terakhir adalah pada 30 September 2019.

Notes:

- 1) Accelerated repayment (from the maturity date December 19, 2019) through the approval of the General Meeting of Bondholders (RUPO) held on September 26, 2019).
- 2) Accelerated repayment (from the maturity date December 19, 2019) through the approval of the General Meeting of Bondholders (RUPO) held on September 25, 2019).
- 3) Fitch: Last Rating Action was on October 4, 2019.
Moody's: Last Rating Action was on September 30, 2019.

LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI DAN PENUNJANG PASAR MODAL PADA TAHUN BUKU 2019

Capital Market Supporting Institution and/or Profession in 2019 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, 1st Tower, 5th Floor
J. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53, Jakarta 12190
T: +62 21 52991099
F: +62 21 52991199

Securities Administration Bureau

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, 30th 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, 17th Floor
Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270
T: +62 21 7278 2380
F: +62 21 7278 2370

CAPITAL MARKET SUPPORTING PROFESSION

Registered Public Accounting Firm

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (member of BDO International Limited)

Unity Building, 3rd 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 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. H.R. 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, 7th 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 1st Floor - R.101
Jl. Gondangdia Kecil 12-14, Jakarta 10350
T: +62 21 2303840
F: +62 21 2303940

KJPP Edi Rianto & Rekan

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

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan

Kuningan Tower 8th 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, 22nd Floor
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 No. 13, Jakarta 12950
T: +62 21 29021312
F: +62 21 29021314

PENGHARGAAN

Awards



PROPERTY & BANK AWARD 2019

Property & Bank Award 2019

Borneo Bay City menerima Property & Bank Award 2019 untuk kategori Category The Most Prospective Superblock Project in New Capital City dari Majalah Property&Bank dan Aliansi Jurnalis Properti dan Keuangan (APJK) **(28 Juni 2019)**.

Borneo Bay City received the 2019 Property & Bank Award for the category of The Most Prospective Superblock Project in New Capital City from Property&Bank Magazine and Property and Finance Journalist Alliance (APJK) **(June 28, 2019)**.



REALESTATE CREATIVE AWARDS (RCA) 2019

Realestate Creative Awards (RCA) 2019

Borneo Bay City menerima Realestate Creative Awards (RCA) 2019 untuk kategori The Most Prospective Property Investment in New Capital City of Indonesia dari Majalah Indonesia Housing dan DPP REI Jakarta **(20 November 2019)**.

Borneo Bay City received the 2019 Realestate Creative Awards (RCA) in the category of The Most Prospective Property Investment in New Capital City of Indonesia from Indonesia Housing Magazine and DPP REI Jakarta **(November 20, 2019)**.



SERTIFIKAT HOTEL BINTANG LIMA

Five-Star Hotel Certificate

Hotel Indigo Bali Seminyak Beach menerima Sertifikat Hotel Bintang lima dari Lembaga Sertifikasi Usaha Pariwisata Bali Mandiri/National Hotel Certification **(26 Agustus 2019)**

Indigo Bali Seminyak Beach Hotel received a five-star Hotel Certificate from Lembaga Sertifikasi Usaha Pariwisata Bali Mandiri/National Hotel Certification **(August 26, 2019)**



**HOUSING ESTATE
AWARDS 2019**
**Housing Estate
Awards 2019**

Podomoro Golf View menerima Housing Estate Awards 2019 untuk kategori The Most Favorite Middle Up House at Mixed Use Development in Bogor, Jawa Barat dari Majalah HousingEstate **(21 November 2019)**

Podomoro Golf View received the 2019 Housing Estate Awards in the category of The Most Favorite Middle Up House at Mixed Use Development in Bogor, West Java from HousingEstate Magazine **(November 21, 2019)**



**GOLDEN PROPERTY AWARDS
(GPA) 2019**
**Golden Property Awards (GPA)
2019**

Podomoro Golf View menerima Golden Property Awards (GPA) 2019 untuk kategori Best Urban Living Apartment dari Indonesia Property Watch (IPW) **(5 Desember 2019)**

Podomoro Golf View received the 2019 Golden Property Awards (GPA) in the Category of Best Urban Living Apartment from Indonesia Property Watch (IPW) **(5 December 2019)**



**PENGHARGAAN ATAS
PARTISIPASI DAN KERJA SAMA
DALAM KEGIATAN DONOR
DARAH NASIONAL**

**Awarded for Participation and
Cooperation in The National
Blood Donation Activity**

Taruma City Karawang mendapat penghargaan atas partisipasi dan kerja sama dalam kegiatan Donor Darah Nasional yang diselenggarakan oleh Himpunan Alumni Institut Pertanian Bogor DPC Kabupaten Karawang dan DPC Kabupaten Bekasi **(29 September 2019)**

Taruma City Karawang awarded for participation and cooperation in the National Blood Donation activity organized by Himpunan Alumni Institut Pertanian Bogor DPC District of Karawang and DPC District of Bekasi **(29 September 2019)**

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & 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





TINJAUAN MAKROEKONOMI DAN INDUSTRI

Macroeconomic and Property Industry Overview



Dalam beberapa tahun terakhir, pasar properti telah bergeser ke segmen generasi milenial sehingga para pengembang mengarahkan sebagian produk mereka ke segmen ini dengan berbagai strategi pemasaran, inovasi produk, dan terutama skema pembayaran.

In recent years, the property market has shifted to the millennial generation segment so developers are aiming partial of their products at this segment with a variety of marketing strategies, product innovations and, specifically, payment schemes.

TINJAUAN MAKROEKONOMI

Kondisi Perekonomian Global

Sejak pertengahan tahun 2018, situasi global telah berubah drastis. Perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok yang berkepanjangan telah memberi tekanan langsung pada volume perdagangan dunia. Arus perdagangan dan investasi di sektor produktif semakin melemah yang berimbas pada pelambatan pertumbuhan ekonomi global. Hampir semua negara mengalami kontraksi pertumbuhan ekonomi. Perlambatan ekonomi global sudah mulai mengarah pada tanda-tanda resesi.¹

Eskalasi ketegangan dagang yang terus meningkat telah menyebabkan semua harga komoditas mengalami pelemahan, termasuk harga komoditas logam dan mineral (kecuali nikel dan emas), batubara dan minyak kelapa sawit. Pelemahan harga komoditas sudah dimulai sejak menjelang akhir tahun 2018 dan mencapai titik terendah pada tahun 2019.²

Kondisi Perekonomian Domestik

Prospek perekonomian domestik tahun 2019 tidak terlalu optimistis. Selain karena dampak perang dagang, pertumbuhan Indonesia sepanjang paruh pertama 2019 masih tertahan karena adanya perhelatan nasional pemilihan umum legislatif dan pemilihan presiden pada bulan April 2019. Tensi politik yang sempat meninggi membuat kalangan usaha bersikap *"wait and see"*. Walaupun pada akhirnya pasar merespons positif situasi kondusif yang terjadi setelah Mahkamah Konstitusi mengeluarkan putusan terkait perselisihan hasil Pemilihan Presiden 2019.

MACROECONOMIC REVIEW

Global Economy

Since mid-2018, the global situation has changed drastically. The prolonged trade war between the United States (US) and China has put direct pressure on the world trade volume. Trade and investment flows in the productive sector weakened and decelerated the global economic growth. Almost all countries experienced a contraction in economic growth. The global economic slowdown has begun to lead to recession signals.¹

The escalation of trade tension weakened all commodity prices, including prices of metals and minerals (except nickel and gold), coal and palm oil. The weakening commodity prices started since the end of 2018 and reached their lowest point in 2019.²

Domestic Economy

The prospect for domestic economy in 2019 is not very optimistic. Apart from the effects of the trade war, Indonesia's growth during the first half of 2019 was still held up by the national legislative and presidential elections in April 2019. The political tension had made the business community take a *"wait and see"* position. Although, in the end, the market responded positively to the conducive situation after Constitutional Court issued a decision related to disputes over the 2019 Presidential Election.

1 "Perlambatan Ekonomi China Berlanjut" – Kompas, 15 November 2019 hal. 4
2 Enny Sri Hartati: "Merajut Kekuatan Kolektif: Analisis Ekonomi" – Kompas, 8 Oktober 2019 hal. 1

1 "China's economic slowdown continues" – Kompas daily, 15 November 2019 p. 4
2 Enny Sri Hartati: "Compiling Collective Strengths: Economic Analysis" – Kompas daily, 8 October 2019 p. 1



Pelambatan ekonomi dunia berdampak pada realisasi pertumbuhan ekspor Indonesia yang lebih rendah. Selain itu, ketidakpastian ekonomi global berdampak pula pada rendahnya pertumbuhan investasi. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) atau investasi pada tahun 2019 hanya tumbuh 4,21% dibanding periode yang sama tahun lalu.

Pada awal Oktober 2019, Forum Ekonomi Dunia (WEF) merilis laporan Indeks Daya Saing Tahun 2019. Indonesia berada di peringkat ke-50 dari 141 negara, merosot dari tahun sebelumnya di posisi ke-45 dari 140 negara.³

Pada bulan yang sama, Bank Dunia merilis Indeks Kemudahan Berusaha 2020. Peringkat Indonesia tidak berubah dari 2019, yakni di peringkat ke-73 dari 190 negara dengan nilai 69,6. Walaupun peringkat tidak berubah, nilai Indonesia meningkat dibandingkan dengan tahun lalu yang 67,96.⁴

The slowdown in the global economy had an impact on Indonesia's lower export growth. In addition, the uncertainty of the global economy also resulted in low investment growth. Statistics Indonesia (BPS) recorded that Gross Fixed Capital Formation (PMTB) or investment in 2019 only grew by 4.21% compared to the same period last year.

In early October 2019, World Economic Forum (WEF) released the Global Competitiveness Report 2019. Indonesia ranked 50th out of 141 countries, fell from the previous year in 45th position out of 140 countries.³

In the same month, World Bank released 2020 Ease of Doing Business Ranking. Indonesia's ranking has not changed from 2019, which is ranked 73rd out of 190 countries with a score of 69.6. Although the ranking remains, Indonesia's score increased from 67.96 in the previous year.⁴

3 "Menarik Investasi ke Indonesia" – Kompas, 23 Oktober 2019 hal. 13

4 "RI Belum Cukup Progresif" – Kompas, 25 Oktober 2019 hal. 1

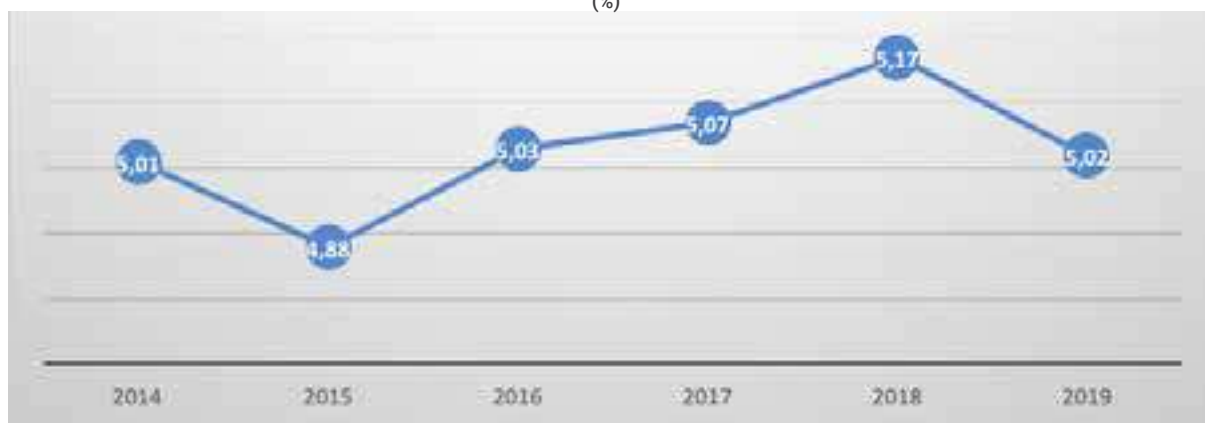
3 ["Attracting Investment to Indonesia" – Kompas daily, 23 October 2019 page 13

4 ["Indonesia is not progressive enough" – Kompas daily, 25 October 2019 page 1

Perlambatan ekonomi domestik memang tidak dapat dihindari sebagaimana juga dihadapi oleh hampir semua negara. BPS mengumumkan ekonomi Indonesia pada tahun 2019 hanya mampu tumbuh sebesar 5,02% atau lebih rendah dibandingkan 5,17% pada tahun 2018, terutama karena kontraksi pertumbuhan investasi barang modal, selain bangunan dan mesin sebagai imbas dari pelambatan perekonomian global.

The slowdown in domestic economy was unavoidable, as experienced by almost all countries. BPS announced that Indonesia's economic oin 2019 was only able to grow by 5.02% or lower than 5.17% in 2018, mainly due to contraction in the growth of investment in capital goods, in addition to buildings and machinery, as a result of the slowing global economy.

Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia 2014-2019
Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) 2014-2019
(%)



(Sumber : Badan Pusat Statistik | Source: the Central Bureau of Statistics)

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

Sektor properti memberikan kontribusi besar bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Selain kandungan impornya yang rendah, pertumbuhan sektor properti yang mencakup subsektor real estat dan konstruksi menciptakan lapangan kerja yang luas dan menghasilkan efek berganda ke sektor lain. Kinerja sektor properti bersinggungan erat dengan banyak sektor pendukung seperti material (termasuk industri semen, baja, aluminium dan beton pracetak), tenaga kerja, industri logistik, industri jasa, bahkan industri keuangan dan perbankan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Sekurang-kurangnya, ada 170 industri ikutan yang akan terdorong jika sektor properti tumbuh.

Berdasarkan kajian Kementerian Keuangan, sektor properti menghasilkan *multiplier output* di atas satu terhadap perekonomian, yaitu 1,924 untuk sub sektor konstruksi dan 1,289 untuk subsektor real estat. Artinya, bila properti tumbuh Rp1 triliun, maka perekonomian akan tumbuh hingga Rp1,924 triliun. Kandungan impor untuk sektor konstruksi dan real estat yang relatif rendah, masing-

THE PROPERTY INDUSTRY REVIEW

The property sector contributes greatly to Indonesia's economic growth. In addition to its low import content, the growth of the property sector which includes the real estate and construction subsector created extensive employment and produced multiple effects to other sectors. The performance of the property sector is closely related to many supporting sectors such as materials (including cement, steel, aluminum and precast concrete), labors, logistics, services and even the financial and banking industry through mortgage loans. At least 170 supporting industries will be encouraged if the property sector grows.

Based on a study conducted by the Ministry of Finance, the property sector produces multiplier output above one in the economy; 1.924 for construction sub-sector and 1.289 for real estate sub-sector. That means, if the property sector grows by IDR1 trillion, then the economy will grow by IDR1.924 trillion. The relatively low import content for construction and real estate sectors, which only reached

masing hanya mencapai 9,8% dan 0,7%, juga turut mendorong tumbuhnya industri dalam negeri.^{5 6}

Menurut data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), per 8 Maret 2019, kekurangan perumahan yang layak (*backlog*) mencapai 7,6 juta unit.⁷ Data ini menunjukkan pangsa pasar hunian yang sangat besar yang harus dilayani para pengembang properti. Tetapi pada kenyataannya, pertumbuhan sektor properti dalam 5 tahun terakhir terus melambat dan stagnan.

Sejak 2014, pertumbuhan sektor properti hanya di kisaran 3,5%, lebih rendah daripada pertumbuhan produk domestik bruto (PDB). Pertumbuhan sektor properti pada tahun 2018 hanya mencapai 3,58% dan diperkirakan tidak akan lebih dari 3,80% pada akhir tahun 2019.^{8 9} Industri properti membutuhkan berbagai stimulus dan insentif dari pemerintah untuk mendorong pertumbuhan. Karena persoalan properti terkait dengan banyak faktor seperti; pertanahan, infrastruktur, tata ruang, regulasi, perpajakan, perizinan, serta sistem perbankan dan keuangan.

Penjualan Properti Residensial

Memasuki triwulan I-2019, penjualan properti residensial di pasar primer menunjukkan tren peningkatan yang lebih baik daripada triwulan sebelumnya. Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (SHPR-BI) yang dilakukan per triwulan terhadap sampel pengembang proyek perumahan di 18 kota besar menunjukkan penjualan properti residensial triwulan I-2019 secara triwulanan tumbuh sebesar 23,77% (qtq) pada triwulan I 2019, lebih tinggi dibandingkan -5,78% (qtq) pada triwulan IV 2018, dan lebih tinggi dibandingkan 10,55% pada triwulan I 2018. Membaiknya penjualan terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan rumah tipe besar dari -24,16% (qtq) pada triwulan IV 2018 menjadi 24,56% (qtq) pada triwulan I 2019. Sedangkan penjualan rumah tipe menengah stabil sekitar 13% (qtq).¹⁰

Secara tahunan, penjualan properti residensial tumbuh dari -10,64% (yoy) pada triwulan IV 2018 0,05% (yoy) pada triwulan I 2019 didorong oleh kenaikan penjualan rumah tipe kecil, dari -19,74% (yoy) pada triwulan IV 2018 menjadi 6,54% (yoy) pada triwulan I 2019.¹¹

9.8% and 0.7%, respectively, also contributed to the growth of the domestic industry.^{5 6}

According to data recorded by the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR), as of March 8, 2019, housing backlog reached 7.6 million units.⁷ This data shows a huge residential market share that must be served by property developers. However, in fact, the growth of the property sector in the last 5 years has continued to slow and stagnate.

Since 2014, growth in the property sector has been around 3.5%, lower than gross domestic product (GDP) growth. The growth of the property sector in 2018 only reached 3.58% and it is estimated that it would not exceed 3.80% by the end of 2019.^{8 9} The property industry needs various stimulus and incentives from the government to encourage growth. Because property problems are related to many factors, such as: land, infrastructure, spatial planning, regulation, taxation, licensing and the banking and financial system.

Residential Property Sales

Entering 1Q2019, residential property sales in the primary market showed an upward trend that was better than the previous quarter. Residential Property Survey of Bank Indonesia (SHPR-BI) is conducted quarterly on a sample of housing project developers in 18 major cities. The survey indicated that quarterly residential property sales grew by 23.77% quarterly (qtq) in 1Q2019, higher than -5.78% (qtq) in the 4Q2018, and higher than 10.55% in the 1Q2018. The improvement in sales was mainly due to the increase in sales of large type houses from -24.16% (qtq) in 4Q2018 to 24.56% (qtq) in 1Q2019. While the sales of medium type houses were stable at around 13% (qtq).¹⁰

On an annual basis, residential property sales grew from -10.64% (yoy) in the 4Q2018 to 0.05% (yoy) in 1Q2019, driven by the increase in sales of small type houses, from -19.74% (yoy) in the 4Q2018 to 6.54% (yoy) in 1Q2019.¹¹

5 www.republika.co.id "Pertumbuhan Properti Masih Stagnan Tahun Ini

6 "Properti: Saatnya Menanjak" – Kompas, 30 November 2019 hal. 13
7 www.properti.kompas.com "Per 9 Maret 2019 Backlog Rumah 76 Juta Unit"

8 "Properti: Saatnya Menanjak" – Kompas, 30 November 2019 hal. 13

9 www.republika.co.id "Pertumbuhan Properti Masih Stagnan Tahun Ini

10 www.bi.go.id "Publikasi Survei Harga Properti Primer."

11 www.bi.go.id "Publikasi Survei Harga Properti Primer."

5 www.republika.co.id "Property Growth Is Still Stagnant This Year."

6 "Property: Time to Rise" – Kompas daily, 30 November 2019 page 13
7 www.properti.kompas.com "As of March 9, 2019 Houses Backlog reach 76 Million Units"

8 "Property: Time to Rise" – Kompas daily, 30 November 2019 page 13

9 www.republika.co.id "Property Growth Is Still Stagnant This Year."

10 www.bi.go.id "Primary Property Price Survey Publication."

11 www.bi.go.id "Primary Property Price Survey Publication."

Pada triwulan II 2019, penjualan secara triwulanan berkontraksi sebesar -15,90% (qtq), jauh lebih rendah dibandingkan 23,77% (qtq) pada triwulan I 2019. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan penjualan pada rumah tipe kecil (-23,48%, qtq) dan rumah tipe menengah (-12,88%, qtq), sedangkan penjualan rumah tipe besar menguat menjadi 33,08% (qtq).¹²

Pada perkembangannya, penjualan properti residensial hanya mampu tumbuh terbatas. Pada triwulan III-2019, penjualan properti residensial secara triwulanan tumbuh 16,18% (qtq) disebabkan oleh kenaikan penjualan rumah tipe kecil (23,01%, qtq) dan rumah tipe besar (34,89%, qtq). Sedangkan penjualan rumah tipe menengah masih berkontraksi -1,38% (qtq). Secara tahunan penjualan properti residensial tumbuh 13,95% (yoy), lebih tinggi dari kontraksi -15,79% (yoy) pada triwulan sebelumnya.¹³

Faktor-faktor yang menjadi penghambat pertumbuhan penjualan properti residensial sepanjang tahun 2019 antara lain adalah suku bunga KPR yang masih cukup tinggi, pengenaan proporsi uang muka oleh bank dalam pengajuan KPR yang dinilai konsumen masih memberatkan, permasalahan pajak, serta perizinan/birokrasi dalam pengembangan lahan.¹⁴

In 2Q2019, quarterly sales contracted by -15.90% (qtq), much lower than 23.77% (qtq) in 1Q2019. This decrease was caused by a decrease in sales of small type houses (-23.48%, qtq) and medium type houses (-12.88%, qtq), while sales of large type houses rose to 33.08% (qtq).¹²

The residential property sales were only able to record a limited growth. 3Q2019, quarterly residential property sales grew by 16.18% (qtq) due to the increase in sales of small type houses (23.01%, qtq) and large type houses (34.89%, qtq), while sales of medium type houses still contracted by -1.38% (qtq). On an annual basis, residential property sales grew by 13.95% (yoy), higher than the contraction of -15.79% (yoy) in the previous quarter.¹³

Factors affecting residential property sales growth during 2019 included mortgage rates that were still quite high, imposition of down-payment proportion by banks in mortgage application that is burdensome for consumers, tax issues and licensing/bureaucracy in land development.¹⁴

Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah | Quarterly Growth in Residential Sales (% , qtq)



Sumber: Survei Harga Properti Residensial - Bank Indonesia 2019 | Source: Residential Property Price Survey - Bank Indonesia 2019

12 www.bi.go.id "Publikasi Survei Harga Properti Primer."

13 www.bi.go.id "Publikasi Survei Harga Properti Primer."

14 www.bi.go.id "Publikasi Survei Harga Properti Primer."

12 www.bi.go.id "Primary Property Price Survey."

13 www.bi.go.id "Primary Property Price Survey."

14 www.bi.go.id "Primary Property Price Survey."

Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah | Annual Growth in Residential Sales (% q/q)



Sumber: Survei Harga Properti Residensial - Bank Indonesia 2019 | Source: Residential Property Price Survey – Bank Indonesia 2019

Hasil survei BI juga menunjukkan bahwa pembiayaan pengembangan properti residensial sebagian besar masih ditopang oleh kemampuan finansial perusahaan pengembang daripada pendanaan dari perbankan. Hal ini tercermin dari porsi penggunaan dana internal pengembang yang mencapai 60,44%. Sedangkan dari sisi konsumen, sebanyak 76,02% transaksi pembelian properti residensial menggunakan fasilitas KPR dari perbankan.¹⁵

Besarnya presentase konsumen yang membeli properti menggunakan fasilitas KPR mengonfirmasi adanya pergeseran arah pasar properti. Pada lima tahun lalu, proporsi pasar properti adalah 60% investor dan 40% pengguna (user). Kini kondisinya berbalik. Hampir 80% pasar properti dikuasai pengguna. Sebelumnya, sektor properti didorong segmen menengah atas yang membeli properti untuk investasi. Kini, didorong oleh segmen menengah bawah yang membeli rumah untuk dihuni sendiri.^{16 17}

BI survey results also showed that the financing of residential property development was still largely supported by the financial capabilities of the developers rather than funding from banks. This is reflected on the portion of the use of developer internal funds which reached 60.44%. While on the consumer side, 76.02% of residential property purchases use mortgage facilities from banks.¹⁵

The large percentage of consumers who buy property using mortgage facilities confirmed a shift in the direction of the property market. In the past five years, the proportion of the property market was 60% investors and 40% users. Now, the condition is reversed. Nearly 80% of the property market is controlled by users. Previously, the property sector was driven by the upper middle segment who bought property for investment. Now, it is driven by the lower middle segment who buy houses to live in.^{16 17}

15 www.bi.go.id "Publikasi Survei Harga Properti Primer."

16 "Properti: Pascapenjualan, Saatnya Bergerak." - Kompas, 24 April 2019 hal. 13

17 "Properti: Saatnya Menanjak" – Kompas, 30 November 2019 hal. 13

15 www.bi.go.id "Primary Property Price Survey Publication."

16 "Property: Post-selling, Time to Move." - Kompas daily, 24 April 2019 page 13

17 "Property: Time to Rise" – Kompas daily, 30 November 2019 p. 13

Hal itu tercermin dari pembiayaan perumahan yang habis teresap. Sampai dengan 12 November 2019, Lembaga Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (LPDPP) telah menyalurkan dana bergulir bagi 70.082 unit rumah senilai Rp6,77 triliun. Untuk rumah komersial, harga rumah yang digemari pembeli pengguna adalah yang berharga di bawah Rp1 miliar per unit atau di kisaran Rp500 juta per unit.¹⁸

Fakta lebih lanjut, pasar properti semakin menuju ke segmen milenial. Kebutuhan hunian kini didominasi kelompok yang memiliki rentang usia 19-30 tahun tersebut. Pangsa pasar milenial bahkan diperkirakan telah menembus 60% dari total pasar properti Tanah Air.¹⁹

Pergeseran tren pembeli properti tersebut membuat pengembang menahan peluncuran proyek-proyek baru untuk menyesuaikan strategi bisnis dan konsep produk. Berdasarkan catatan Colliers International Indonesia, produk apartemen baru yang diluncurkan di Jakarta telah menurun signifikan walaupun penyebabnya bisa merupakan kombinasi dari berbagai faktor. Pada tahun 2018, proyek apartemen yang dirilis tercatat 4.032 unit, jauh di bawah tahun 2017 yang mencapai 9.720 unit atau tahun 2016 yang mencapai 12.648 unit.²⁰

Permintaan Properti Komersial

Properti komersial yang terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen sewa, hotel dan lahan industri menunjukkan permintaan yang tetap tumbuh. Survei Perkembangan Properti Komersial Bank Indonesia menunjukkan, Indeks Permintaan Properti Komersial ("IPPK") pada triwulan I-2019 tumbuh 0,10% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,49% (qtq) pada triwulan sebelumnya (triwulan IV 2018), sebelum meningkat 0,13% pada triwulan 2 2019 dan 0,17% pada triwulan III 2019.²¹

Melambatnya pertumbuhan permintaan properti komersial terutama disebabkan oleh penurunan permintaan *convention hall*, khususnya jenis *stand alone*, sebesar -18,57% (qtq) di wilayah Jakarta-Bogor-Depok-Bekasi (Jabodebek) dan Palembang. Penurunan tersebut sejalan dengan pola penurunan kegiatan MICE seperti rapat,

This is reflected on the fully absorbed mortgage financing. As of November 12, 2019, Housing Fund Management Agency (LPDPP) has distributed revolving funds to 70,082 housing units amounting to IDR6.77 trillion. For commercial houses, the prices of houses favored by buyers were less than IDR1 billion per unit or around IDR500 million per unit.¹⁸

Further facts, the property market was increasingly heading to the millennial segment. Residential needs are now dominated by 19-30 years age group. Millennial market share is even estimated to reach 60% of the country's total property market.¹⁹

This shift in the property buyer trend led developers to hold back their new projects in order to adjust their business strategies and product concepts. Based on Colliers International Indonesia's records, new apartment products launched in Jakarta decreased significantly; although the trigger could be a combination of various factors. In 2018, there were 4,032 units of apartment projects released, far below 9,720 units in 2017 and 12,648 units in 2016.²⁰

Demand for Commercial Property

Demand for commercial property consisting of offices, shopping centers, rental apartments, hotels and industrial land shows continuous growth. Commercial Property Survey of Bank Indonesia indicated that Commercial Property Demand Index ("IPPK") in the first quarter of 2019 grew by 0.10% (qtq), lower than 0.49% (qtq) in the previous quarter (4Q2018), before increasing by 0.13% in 2Q2019 and by 0.17% in 3Q2019.²¹

The slowing growth in demand for commercial property was mainly due to a decrease in demand for convention halls, especially stand-alone type, by -18.57% (qtq) in Jakarta-Bogor-Depok-Bekasi (Jabodebek) and Palembang regions. The decline was in line with decreasing MICE activities such as meetings, exhibitions and weddings at

18 "Properti: Saatnya Menanjak" – Kompas, 30 November 2019 hal. 13

19 "Properti: Pascapenantian, Saatnya Bergerak." – Kompas, 24 April 2019 hal. 13

20 "Properti: Pascapenantian, Saatnya Bergerak." – Kompas 24 April 2019 hal. 13

21 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

18 "Property: Time to Rise" – Kompas daily, 30 November 2019 p. 13

19 "Property: Post-waiting, Time to Move." – Kompas daily, 24 April 2019 p. 13

20 "Property: Post-waiting, Time to Move." – Kompas daily, 24 April 2019 p. 13

21 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication"

pameran dan pernikahan di awal tahun. Penurunan permintaan yang cukup tinggi juga terjadi di segmen hotel (-6,49%, qtq) khususnya di wilayah Denpasar, Banten dan Jabodebek.²²

Secara tahunan, permintaan properti komersial triwulan I 2019 tumbuh sebesar 0,94% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,17% (yoy) pada triwulan IV 2018. Perlambatan pertumbuhan terutama disebabkan oleh turunnya permintaan apartemen sewa (-6,94%, yoy), khususnya di wilayah Bandung, Denpasar, dan Jabodebek, dan turunnya permintaan hotel (-0,94%, yoy), terutama di wilayah Banten dan Makassar.²³

Pada triwulan II 2019, permintaan properti komersial sedikit menguat. Hal ini terindikasi dari IPPK yang meningkat sebesar 0,13% (qtq), sedikit lebih tinggi dari 0,10% (qtq) pada triwulan I 2019.²⁴

Meningkatnya pertumbuhan permintaan terutama didorong oleh kenaikan permintaan apartemen sewa sebesar 2,42% (qtq) yang terjadi di wilayah Surabaya, Denpasar dan Jakarta, kenaikan perkantoran sewa sebesar 0,67% (qtq) terutama di Medan dan Balikpapan, dan kenaikan ritel sewa sebesar 0,64% di wilayah Bodebek.²⁵

Secara tahunan, permintaan di triwulan II 2019 tumbuh sebesar 1,19% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 0,94% (yoy) pada triwulan I 2019. Peningkatan pertumbuhan tersebut terutama didorong oleh kenaikan permintaan *convention hall* (12,85%, yoy), kenaikan permintaan segmen perkantoran (4,59%, yoy), khususnya perkantoran sewa di wilayah Denpasar karena adanya penyerapan ruang kantor sewa baru.²⁶

IPPK kembali tumbuh sebesar 0,17% (qtq) pada triwulan III 2019, Sedikit lebih tinggi dari 0,13% (qtq) pada triwulan II 2019. Kenaikan ini terutama didorong oleh kenaikan permintaan pada segmen hotel dan *convention hall*. Meningkatnya kegiatan rapat dan berbagai acara pemerintah serta perusahaan multinasional mendorong naiknya permintaan hotel khususnya di Jakarta, Bodebek, Banten, Makassar, Medan, Semarang, Surabaya, Balikpapan dan Denpasar. Permintaan hotel di daerah-daerah tujuan

the beginning of the year. A significant drop in demand also occurred in the hotel segment (-6.49%, qtq), particularly in the areas of Denpasar, Banten and Greater Jakarta.

On an annual basis, demand for commercial property in the 1Q2019 grew by 0.94% (yoy), lower than 1.17% (yoy) in 4Q2018. The slowing growth was mainly due to decreasing demand for rental apartments (-6.94%, yoy), particularly in Bandung, Denpasar and Jabodebek regions, and declining hotel demand (-0.94%, yoy), especially in Banten and Makassar regions.²³

In the 2Q2019, demand for commercial property strengthened slightly. This was indicated by IPPK that increased by 0.13% (qtq), slightly higher than 0.10% (qtq) in 1Q2019.²⁴

The increase in demand growth was mainly driven by a growth in demand for rental apartments of 2.42% (qtq) which occurred in Surabaya, Denpasar and Jakarta areas, an increase in rental offices of 0.67% (qtq) mainly in Medan and Balikpapan, and a rise in rental retails of 0.64% in Bodebek region.²⁵

On an annual basis, demand in 2Q2019 grew by 1.19% (yoy), higher than 0.94% (yoy) in 1Q2019. The increase in growth was mainly driven by increasing demand for convention halls (12.85%, yoy) and offices (4.59%, yoy), particularly rental offices in Denpasar region due to absorption of new rental office space.²⁶

IPPK grew further by 0.17% (qtq) in 3Q2019, slightly higher than 0.13% (qtq) in 2Q2019. This growth was mainly driven by rising demand in the hotel and convention hall segments. The increasing activity of meetings and events held by government agencies and multinational companies pushed up the demand for hotels, particularly in Jakarta, Bodebek, Banten, Makassar, Medan, Semarang, Surabaya, Balikpapan and Denpasar. The demand for hotels in tourist destinations such as Bandung and Denpasar also increased

22 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

23 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

24 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

25 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

26 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

22 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."

23 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."

24 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."

25 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."

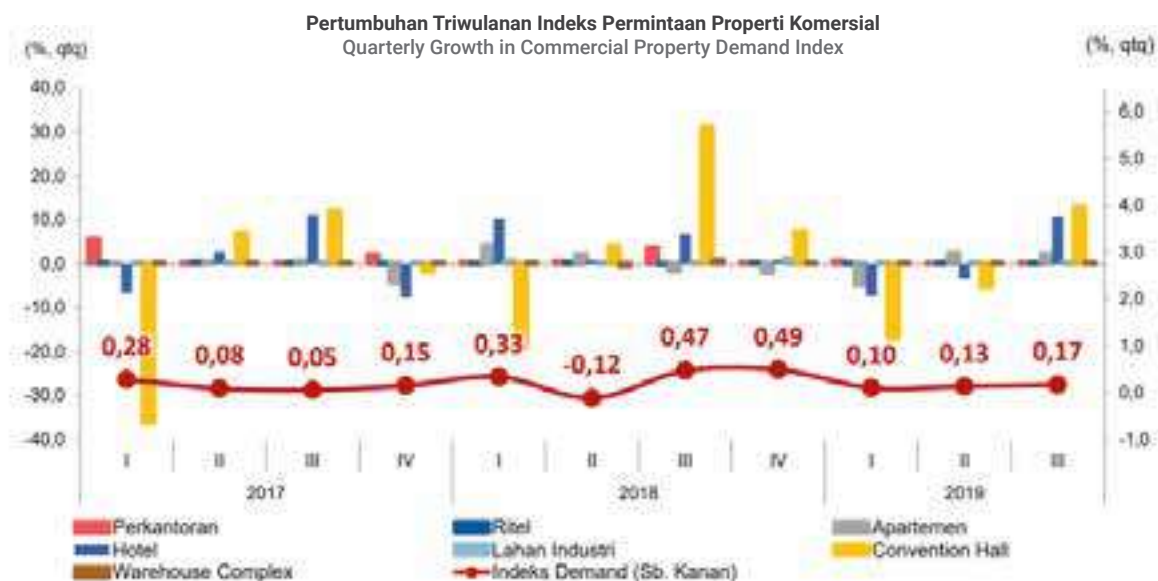
26 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."

wisata seperti Bandung dan Denpasar juga meningkat seiring dengan masa libur sekolah di Australia dan Eropa. Sedangkan peningkatan permintaan *convention hall* terjadi terutama di Jakarta, baik untuk kegiatan MICE, pernikahan dan kegiatan lainnya.²⁷

Tetapi secara tahunan pertumbuhan IPPK triwulan III 2019 melambat dari 1,19% (yoy) menjadi 0,89% (yoy). Penurunan indeks terjadi pada segmen perkantoran, *convention hall* dan kawasan pergudangan. Pelambatan permintaan perkantoran terjadi di Jakarta, Semarang, Balikpapan dan Palembang, terutama pada perkantoran *strata title* karena perusahaan lebih memilih perkantoran sewa agar lebih efisien dan memiliki fleksibilitas lebih tinggi. Selain itu, meskipun permintaan *convention hall* meningkat dari triwulan sebelumnya, pelambatan ekonomi menyebabkan frekuensi penyelenggaraan MICE dan perayaan pada triwulan III 2019 lebih rendah dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.²⁸

along with school holidays in Australia and Europe. While the increased demand for convention halls occurred mainly in Jakarta for MICE, weddings and other activities.²⁷

However, on an annual basis, the growth of IPPK in 3Q2019 slowed from 1.19% (yoy) to 0.89% (yoy). The index decline occurred in office, convention hall and warehousing segments. Slowing demand for offices occurred in Jakarta, Semarang, Balikpapan and Palembang, especially in strata title offices because companies prefer rental offices to be more efficient and have higher flexibility. In addition, although demand for convention hall increased from the previous quarter, the economic slowdown affected the frequency of MICE and celebrations in 3Q2019 to be lower than the same period in the previous year.²⁸



Sumber: Survei Perkembangan Properti Komersial - Bank Indonesia 2019
Commercial Property Development Survey - Bank Indonesia 2019

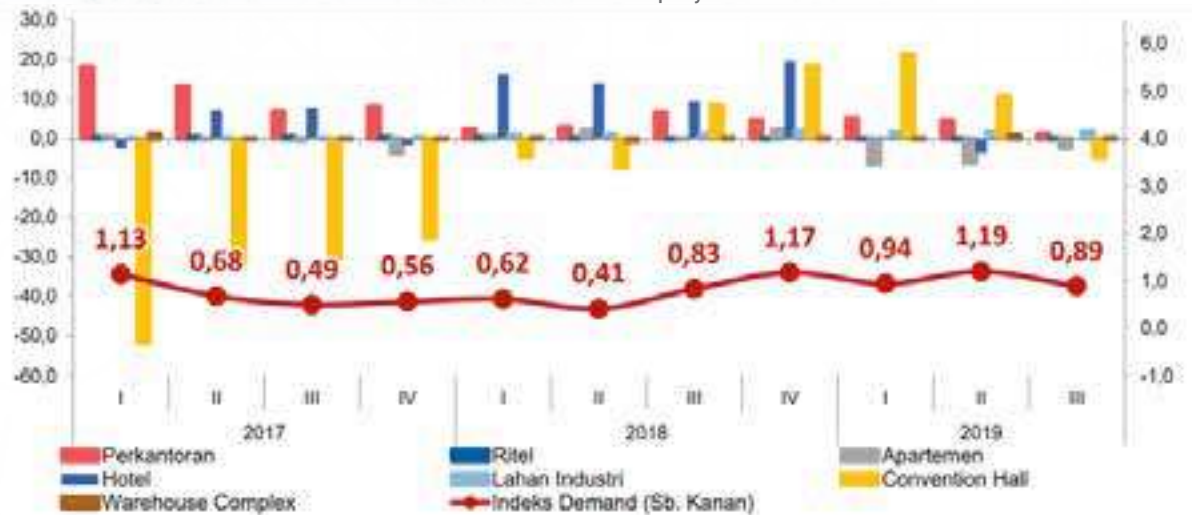
27 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

28 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

27 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."

28 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."

Pertumbuhan Tahunan Indeks Permintaan Properti Komersial
Annual Growth in Commercial Property Demand Index



Sumber: Survei Perkembangan Properti Komersial - Bank Indonesia 2019
Commercial Property Development Survey - Bank Indonesia 2019

Pasokan Properti Komersial

Indeks Pasokan Properti Komersial ("IPasPK") pada triwulan I 2019 sebesar 0,00% (qtq), jauh lebih rendah dibandingkan 3,08% (qtq) pada triwulan IV 2018. Pelambatan pasokan terutama berasal dari turunnya pasokan ritel sewa sebesar -0,21% (qtq) khususnya di wilayah Jabodebek dan Bandung. Penurunan pasokan ritel sewa di wilayah Jabodebek antara lain disebabkan adanya pelaku ritel sewa yang tidak menyewakan ruangnya lagi karena sedang melakukan renovasi. Sedangkan penurunan pasokan pasokan ritel di wilayah Bandung lebih disebabkan oleh penghentian kegiatan penyewaan salah satu ritel sewa di Bandung dan menunggu investor untuk mengembangkan properti.²⁹

Secara tahunan, IPasPK triwulan I 2019 tumbuh sebesar 3,25% (yoy), namun tidak sekuat pertumbuhan pada triwulan IV-2018 yang mencapai 3,73% (yoy). Penurunan pasokan terjadi pada ritel jual sebesar -0,73% (yoy). Sedangkan pasokan apartemen jual melambat dari 9,80% (yoy) pada triwulan sebelumnya menjadi 3,99% (yoy) dan perkantoran sewa melambat dari 6,27% (yoy) menjadi 3,56% (yoy). Pelambatan di semua segmen menyebabkan pertumbuhan pasokan properti komersial semakin tertekan.³⁰

Commercial Property Supply

Commercial Property Supply Index ("IPasPK") in Q1 2019 was 0.00% (qtq), much lower than 3.08% (qtq) in 4Q2018. The slowdown in supply came mainly from a decrease in rental retail supply by -0.21% (qtq), particularly in the Greater Jakarta and Bandung regions. The decline in the supply of rental retails in the Greater Jakarta area was partly due to the several rental retailers who did not rent out their spaces because of renovations. While the decline in retail supply in Bandung region was more due to rental termination one of the rental retails in Bandung that waited for investors to develop the property.²⁹

On an annual basis, IPasPK in 1Q2019 grew by 3.25% (yoy), but not as strong as the growth in 4Q2018 which reached 3.73% (yoy). The decline in supply occurred in retail sales by -0.73% (yoy). Whereas the supply of selling apartments slowed from 9.80% (yoy) in the previous quarter to 3.99% (yoy) and rental offices decelerated from 6.27% (yoy) to 3.56% (yoy). The slowdown in all segments caused the depressed growth in the commercial property supply.³⁰

29 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."
30 www.bi.go.id "Publikasi Survei Properti Komersial."

29 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."
30 www.bi.go.id "Commercial Property Survey Publication."

Pada triwulan II 2019, IPasPK tumbuh sebesar 0,03% (qtq), lebih tinggi dibandingkan triwulan I 2019 (0,00%, qtt). Pertumbuhan pasokan terutama berasal dari peningkatan pasokan hotel (1,79%, qtt) di wilayah Denpasar karena pembangunan Grand Hyatt Sanur, Kyriad Royal Seminyak, dan Lloyd Hotel Seminyak. Kenaikan pasokan hotel juga terjadi di wilayah Banten dengan adanya pembangunan JHL Soolitaire di kawasan Serpong.

Secara tahunan, IPasPK tumbuh sebesar 3,26% (yoy), lebih tinggi dibandingkan triwulan I 2019 (3,25%, yoy). Peningkatan pasokan terjadi pada lahan industri (7,30%, yoy) terutama dari proyek Kawasan Industri Terpadu (KIT) Wilmar dan Modern Halal Valley di Serang, serta penambahan pasokan hotel (4,68%, yoy) terutama dari Hotel Grand Zuri di Palembang.

Hingga trwulan III 2019, pasokan properti komersial relatif stagnan. Hal ini tercermin dari pertumbuhan IPasPK pada triwulan III 2019 sebesar 0,01% (qtq), relatif sama dibandingkan triwulan sebelumnya (0,03%, qtt). Penurunan pasokan terjadi pada segmen hotel sebesar -0,04% (qtq) yang disebabkan oleh perbaikan hotel di Makassar dan Palembang, sedangkan pasokan pada segmen *convention hall* tumbuh sebesar 9,62% (qtq) yang berasal dari wilayah Jakarta dan Palembang.

Secara tahunan, IPasPK melambat dari 3,26% (yoy) pada triwulan sebelumnya menjadi 3,12% (yoy). Pelambatan pasokan terutama disebabkan oleh perlambatan pasokan segmen perkantoran, apartemen sewa dan hotel. Pada segmen perkantoran pelambatan terjadi di wilayah Jakarta, sedangkan pelambatan apartemen sewa terjadi di Surabaya, dan pelambatan pada pasokan hotel terjadi di Bandung, Makassar, Surabaya, dan Palembang.

Kebutuhan Perumahan

Kebutuhan hunian terus bertambah seiring peningkatan jumlah penduduk. Di sisi lain, pasokannya terbatas. Kalaupun ada, lokasi dan harganya sulit terjangkau kalangan ekonomi menengah bawah karena ketersediaan lahan perkotaan yang semakin terbatas dan mahal. Berdasarkan jajak pendapat Kompas awal Agustus 2019, akses kepemilikan hunian di Jabodetabek untuk sebagian besar masyarakat baru mulai terjangkau seseorang ketika memasuki usia 35 tahun. Pada usia itu, kondisi ekonomi biasanya mulai cukup mapan setelah lebih dari 10 tahun bekerja.³¹

31 "Orang Kota Kian Sulit Memiliki Hunian." – Kompas, 25 Agustus 2019 hal. 6

In 2Q 2019, IPasPK grew by 0.03% (qtq), higher than 1Q2019 (0.00%, qtt). The supply growth was mainly derived from an increase in hotel supply (1.79%, qtt) in Denpasar region due to construction of Grand Hyatt Sanur, Kyriad Royal Seminyak and Lloyd Hotel Seminyak. The increase in hotel supply also occurred in Banten region with construction of JHL Soolitaire in Serpong area.

On an annual basis, IPasPK grew by 3.26% (yoy), higher than 1Q 2019 (3.25%, yoy). Increased supply occurred in industrial land (7.30%, yoy) mainly from Wilmar Integrated Industrial Estate (KIT) and Modern Halal Valley in Serang, as well as additional hotel supply (4.68%, yoy) that was mainly from Grand Zuri Hotel in Palembang.

At end of 3Q 2019, commercial property supply was relatively stagnant. This was reflected on the growth of IPasPK in 3Q2019 of 0.01% (qtq), fairly similar to the previous quarter (0.03%, qtt). The decrease in supply occurred in the hotel segment of -0.04% (qtq) due to hotels renovation in Makassar and Palembang, while supply in the convention hall segment grew by 9.62% (qtq) coming from Jakarta and Palembang regions.

On an annual basis, IPasPK slowed from 3.26% (yoy) in the previous quarter to 3.12% (yoy). The slowdown in supply was mainly due to a deceleration in the supply of offices, rental apartments and hotels. The office segment slowed in Jakarta region, the rental apartments slowed in Surabaya, meanwhile the hotel segment slowed in Bandung, Makassar, Surabaya and Palembang.

Demand for Housing

Demand for housing continues to increase in line with the increasing population. On the other hand, the supply is limited. Furthermore, the location and price of the limited supply are difficult to reach by the lower middle class because of the increasingly scarce and expensive availability of urban land. Based on Kompas poll at the beginning of August 2019, access to residential ownership in Greater Jakarta for most people was only reached by someone aged 35 years old. People at that age usually start to get stable income after working for more than 10 years.³¹

31 "Urban People are Getting Difficult to Have Residence." – Kompas daily, 25 August 2019 page 6

Untuk dapat memiliki rumah dengan harga yang terjangkau, konsumen seringkali mengesampingkan faktor jarak dan kemudahan akses transportasi. Padahal, jarak antara hunian ke tempat beraktivitas atau bekerja menjadi faktor yang sangat penting untuk diperhitungkan dalam memilih rumah.

Penyediaan hunian yang berorientasi pada lokasi strategis dan jaraknya yang dekat dengan pusat aktivitas mulai dipopulerkan dengan konsep pengembangan kawasan berorientasi transit (TOD) yang berupa hunian vertikal. Konsep ini menjadi angin segar dalam upaya mengatasi penyediaan hunian di Jabodetabek. Pola penyediaan hunian di perkotaan memang sudah seharusnya bergeser ke jenis hunian vertikal untuk menyiasati harga lahan yang tinggi dan terbatas tetapi memungkinkan penyediaan unit hunian dengan jumlah banyak.³²

Potensi Pasar Generasi Milenial

Dalam beberapa tahun terakhir, pasar properti telah bergeser ke segmen generasi milenial. Kebutuhan rumah diprediksi terus naik dengan adanya 70-80 juta milenial yang berusia 19-30 tahun. Dengan besarnya potensi pasar milenial, para pengembang mengarahkan sebagian produk mereka ke segmen ini dengan berbagai strategi pemasaran, inovasi produk, dan terutama skema pembayaran.

Pendapatan milenial yang sebagian besar baru meniti karier berkisar antara Rp5 juta hingga belasan juta rupiah per bulan.³³ Perlu terobosan skema pembiayaan atau insentif untuk mengatasi kesenjangan pendapatan konsumen muda berupa kebijakan keringanan uang muka rumah, suku bunga KPR, dan tenor pinjaman yang lebih panjang.³⁴

Ekspektasi orang muda adalah memiliki hunian di lokasi strategis dengan kualitas premium. Hal ini berbeda dengan generasi terdahulu yang mementingkan untuk segera punya rumah walaupun berlokasi di daerah terpencil. Ekspektasi itu terbentuk karena mobilitas yang tinggi dan gaya hidup perkotaan. Gaya hidup milenial antara lain suka mencari pengalaman dan inspirasi, suka beraktivitas fisik, dan menginginkan segala hal yang praktis.³⁵

To be able to purchase a house at an affordable price, consumers often overlook the factors of distance and transportation access. In fact, the distance between house and office/work is a very important consideration in purchasing a house.

Housing supply with an orientation towards strategic location and close distance to activity/commercial centers is now popular with the concept of transit-oriented development (TOD) in the form of vertical housing. This fresh concept is an effort to provide housing supply in Greater Jakarta. The housing supply scheme in urban areas should indeed be shifted to vertical housing to deal with the limited and expensive land while providing large numbers of residential units.³²

Market Potential of Millennial Generation

In recent years, the property market has shifted to the millennial generation segment. Housing needs are predicted to continue to rise with 70-80 million millennials aged 19-30 years. With the huge potential of the millennial market, developers are aiming partial of their products at this segment with a variety of marketing strategies, product innovations and, specifically, payment schemes.

Monthly incomes of millennials, who mostly have only begun their careers, range from IDR5 million to tens of millions of rupiah.³³ There is a need for financing scheme or incentive breakthrough to address the income gap of these young consumers in the form of down payment policy, mortgage rates and longer loan maturity periods.

Expectation of the young people is to own residences in strategic locations with premium quality. This is different from the previous generation who prioritized house ownership immediately despite remote location. This expectation is triggered by the high mobility and urban lifestyle. Millennial lifestyle is fond of new experience and inspiration, physical activities and practicality.³⁵

32 "Orang Kota Kian Sulit Memiliki Hunian." – Kompas, 25 Agustus 2019 hal. 6

33 "Kaum Milenial Didorong Berinvestasi" – Kompas 23 September 2019 hal. 13

34 "Properti: Pascapenanti, Saatnya Bergerak." – Kompas 21 April 2019 hal. 13

35 "Kaum Milenial Didorong Berinvestasi" – Kompas 23 September 2019 hal. 13

32 "Urban People are Getting Difficult to Have Residence." – Kompas daily, 25 August 2019 page 6

33 "Millennials Are Encouraged to Invest" – Kompas daily, 23 September 2019 page 13

34 "Property: Post-waiting, Time to Move." – Kompas daily, 21 April 2019 page 13

35 "Millennials Are Encouraged to Invest" – Kompas daily, 23 September 2019 page 13

Selain itu, kaum milenial sangat bergantung pada gawai dan memprioritaskan kesempatan bersosialisasi dengan komunitasnya. Oleh karena itu produk yang sesuai dengan mereka adalah yang hunian modern yang dekat fasilitas olah raga, kuliner dan bersosialisasi, serta memiliki akses yang mudah ke moda transportasi masal atau jalan tol.³⁶

Kebijakan Pemerintah

Pemerintah terus mendorong pertumbuhan sektor konstruksi agar kontribusinya terhadap pertumbuhan ekonomi nasional meningkat. Mengingat banyaknya efek berganda yang ditimbulkan sektor properti, pemerintah berusaha menuntaskan berbagai hambatan sektor properti, termasuk dengan mengeluarkan kebijakan deregulasi dan insentif fiskal.

Di segmen masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah membebaskan komponen Pajak Pertambahan Nilai (PPN), menyediakan dana subsidi selisih bunga dan subsidi bantuan uang muka, serta pembiayaan berupa dana bergulir berskema fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP). Sedangkan untuk hunian mewah, melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 86 Tahun 2019, tarif Pajak Penghasilan (PPH) kelompok hunian mewah diturunkan dari 5% menjadi 1%. Batasan harga hunian mewah yang dikenai Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) 20% dinaikkan dari Rp5 miliar-Rp10 miliar menjadi Rp30 miliar.³⁷

Insentif perpajakan diharapkan dapat memacu permintaan properti sehingga pasar properti kembali bergairah dan kompetitif. Walaupun masih perlu waktu untuk merasakan dampak dari kebijakan tersebut, kalangan pengembang merespons positif. Beberapa pengembang sudah mulai mendesain lahan untuk segmen atas tersebut dengan harga jual berkisar Rp15 miliar-Rp25 miliar per unit. Namun suplai hunian mewah hanya bisa dilakukan di lokasi strategis di kota-kota besar, seperti Jakarta, Surabaya dan Medan.³⁸

In addition, millennials are highly dependent on devices and prioritize opportunities for socializing with their communities. Therefore, the products that suit them are modern residences that are close to sports, culinary and socialization facilities, and have easy access to mass transportation modes or toll roads.³⁶

Government Policy

The government continues to encourage growth of the construction sector in order to increase its contribution to the national economic growth. Given the high multiple effects caused by the property sector, the government makes efforts to address various problems in the property sector by issuing deregulation policies and fiscal incentives.

For the low-income segment, the government exempts Value Added Tax (VAT) component, provides interest subsidies, down payment subsidies, as well as financing in the form of revolving funds with housing finance liquidity facility (FLPP) scheme. As for luxury residences, through Regulation of the Minister of Finance (PMK) No. 86 of 2019, Income Tax (PPH) rate for luxury residential group was reduced from 5% to 1%. Price limit of luxury residences subject to Sales Tax on Luxury Goods (PPnBM) rate 20% was increased from IDR5 billion-IDR10 billion to IDR30 billion.³⁷

Tax incentive is expected to be able to spur demand for property so that the property market will become more active and competitive. Although the impact of the policies will take time, the developers' response is positive. Several developers have begun designing land for the upper segment with prices ranging from IDR15 billion to IDR25 billion per unit. However, luxury housing supply can only be provided in strategic locations in big cities, such as Jakarta, Surabaya and Medan.³⁸

36 "Kaum Milenial Didorong Berinvestasi" – Kompas 23 September 2019 hal. 13

37 "Properti: Industri Terkait Akan Bergerak." – Kompas 24 Juli 2019 hal.13

38 "Properti: Industri Terkait Akan Bergerak." – Kompas 24 Juli 2019 hal.13

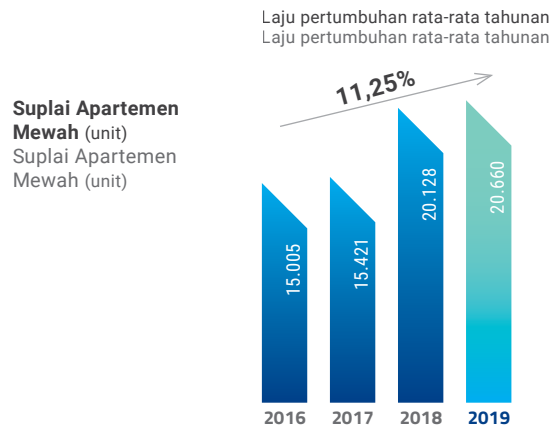
36 "Millennials Are Encouraged to Invest" – Kompas daily, 23 September 2019 page 13

37 "Property: Related Industries Will Move." – Kompas daily July 24, 2019 page 13

38 "Property: Related Industries Will Move." – Kompas daily July 24, 2019 page13

Berdasarkan data Colliers International Indonesia, pada periode 2019-2022, ada 16 proyek apartemen mewah yang siap beroperasi di Jakarta dengan harga jual mulai dari Rp29,5 juta per meter persegi (m²) sampai Rp90 juta per m². Di Surabaya, ada empat proyek apartemen mewah yang akan beroperasi pada periode 2019-2020.³⁹

Based on data from Colliers International Indonesia, in 2019-2022 period, there are 16 luxury apartment projects ready to operate in Jakarta with selling prices ranging from IDR29.5 million per square meter (m²) to IDR90 million per m². In Surabaya, there are four luxury apartment projects that will operate in 2019-2020 period.³⁹



Kebijakan pertanahan menjadi salah satu kebijakan yang berpengaruh langsung terhadap industri properti. Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) berencana mengkaji ulang izin mendirikan bangunan (IMB) yang seringkali bermasalah. Pemerintah mempertimbangkan untuk meniadakan izin dengan ketentuan tertentu dan memperketat pengawasan di bawah Kementerian ATR/BPN. Pengkajian IMB tersebut diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan investasi properti di Indonesia.⁴⁰

Land policy is one of the policies that have a direct impact on the property industry. The government through the Ministry of Agraria Affairs and Space /National Land Agency (ATR/BPN) plans to review building construction permit (IMB) policy which is often problematic. The government is considering waiving this permit with certain conditions and close supervision by the Ministry of ATR/BPN. IMB policy review is expected to increase property investment growth in Indonesia.

Pada bulan September 2019, Bank Indonesia (BI) mengeluarkan kebijakan relaksasi sejumlah aturan yang mulai diberlakukan pada 2 Desember 2019. Di antaranya adalah Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 21/13/PBI/2019 tentang Perubahan atas PBI Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Peraturan tersebut merupakan pelanggaran atas rasio *Loan-to-Value* (LTV)/*Financing-to-Value* (FTV) untuk kredit pembiayaan properti sebesar 5% dan uang muka untuk kendaraan bermotor di kisaran 5-10%.⁴¹

In September 2019, Bank Indonesia (BI) issued relaxation for a number of policies that came into force on December 2, 2019. Among these were Bank Indonesia Regulation (PBI) No. 21/13/PBI/2019 concerning amendment to PBI No. 20/8/PBI/2018 concerning Loan to Value Ratio for Property Loans, Financing to Value Ratio for Property Financing and Advances for Vehicle Loans or Financing. This regulation is a relaxation of Loan-to-Value (LTV)/Financing-to-Value (FTV) ratio for property loans/financing of 5% and advances for vehicles in the range of 5-10%.

39 "Properti: Industri Terkait Akan Bergerak." – Kompas 24 Juli 2019 hal.13

40 "Peran Properti Ditingkatkan" – Kompas 26 September 2019 hal. 14

41 www.finansial.bisnis.com "Siap-Siap Relaksasi LTV Berlaku Mulai 2 Desember

39 "Property: Related Industries Will Move." – Kompas daily July 24, 2019 page13

40 "The Role of Property is Increased" – Kompas daily, 26 September 2019 page 14

41 www.finansial.bisnis.com "LTV Relaxation Ready Will be Effective on 2 December"

PBI tersebut juga memberikan tambahan keringanan rasio LTV/FTV untuk kredit atau pembiayaan properti dan uang muka untuk kendaraan bermotor yang berwawasan lingkungan masing-masing sebesar 5%.⁴²

Selain kebijakan relaksasi, Sepanjang tahun 2019, BI telah 4 kali menurunkan suku bunga acuan BI 7 day Reverse Repo Rate (BI7DRR). Pada tanggal 18 Juli 2019, BI7DRR diturunkan 25 basis points (bps) dari 6% yang telah bertahan sejak 15 November 2018 menjadi 5,75%. Kebijakan tersebut ditempuh dengan mempertimbangkan angka inflasi yang terjaga dan perlunya mendorong momentum pertumbuhan ekonomi di tengah kondisi ketidakpastian pasar keuangan global. Selanjutnya, pada tanggal 22 Agustus 2019, BI7DRR kembali turun 25 bps menjadi 5,50% dan pada 19 September 2019, BI7DRR kembali dipangkas 25 bps menjadi 5,25%. Menjelang akhir tahun, pada 24 Oktober 2019 BI7DRR diturunkan lagi menjadi 5,00%.⁴³

Kebijakan BI menurunkan suku bunga acuan diharapkan akan diikuti penurunan suku bunga kredit perbankan. Di sektor properti, suku bunga perbankan sangat sensitif bagi konsumen di segmen menengah dan menengah bawah.

Berbagai insentif yang dikeluarkan pemerintah dan BI pada tahun 2019 tidak akan langsung dirasakan dampak positifnya pada sektor properti dalam waktu dekat. Sebab, karakteristik industri ini bukan menawarkan produk yang dapat langsung terjual dalam waktu singkat. Bisnis properti membutuhkan waktu yang cukup panjang untuk perencanaan, pembangunan, hingga menghasilkan produk siap jual. Namun setidaknya, dukungan pemerintah memberikan harapan industri properti merasakan pertumbuhan positif di tahun depan.

The PBI also provides additional relaxation for LTV/FTV ratios for property loans/financing and advances for environmentally friendly vehicles by 5%.⁴²

In addition to relaxation policies, throughout 2019, BI cut its 7-Day Repo Rate (BI7DRR) 4 times. On 18 July 2019, BI7DRR was reduced by 25 basis points (bps) from 6% that was announced on November 15, 2018 to 5.75%. The policy was adopted in order to maintain inflation rate and to encourage economic growth momentum amid the uncertainty in the global financial market. Furthermore, on August 22, 2019, BI7DRR fell again by 25 bps to 5.50% and on September 19, 2019, BI7DRR was cut 25 bps to 5.25%. In the end of the year, on October 24, 2019 BI7DRR was reduced again to 5.00%.⁴³

BI's policy to reduce the benchmark interest rate is expected to be followed by a decrease in bank lending rates. In the property sector, banking interest rates are very sensitive for consumers in the middle and lower middle segments.

Various incentives issued by the government and BI in 2019 will not immediately have positive impact on the property sector in the near future because this industry does not offer fast moving products. Property business requires a long time for planning, construction and selling the products. But at least, the government support gives hope to positive growth in the property industry next year.

42 www.finansial.bisnis.com "Siap-Siap Relaksasi LTV Berlaku Mulai 2 Desember"


43 www.bi.go.id "Siaran Pers"

42 www.finansial.bisnis.com "LTV Relaxation Ready Will be Effective on 2 December"

43 www.bi.go.id "Press Release"

TINJAUAN OPERASI

Operational Overview



Perсерoan menyelaraskan strategi bisnis dengan dinamika pasar yang terus berkembang sehingga strategi pengembangan properti selain dengan konsep superblok juga diarahkan pada pengembangan rumah tapak yang disesuaikan dengan ekspektasi pasar.

The Company aligns business strategies with market dynamics that continue to evolve so that the property development strategy, in addition to the superblock concept, is also directed at development of landed houses that are customized to meet the expectations of the market segment.

STRATEGI BISNIS

Perseroan menerapkan strategi induk pengembangan proyek properti sebagai berikut:

BUSINESS STRATEGY

The Company implements a grand strategy In developing property projects as follows:



Selaras dengan Dinamika Pasar | Align with The Market Dynamics

Menyelaraskan strategi bisnis dengan dinamika pasar yang terus berkembang sehingga strategi pengembangan properti selain dengan konsep superblok juga diarahkan pada pengembangan rumah tapak yang disesuaikan dengan ekspektasi pasar (Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro Park Bandung, Taruma City Karawang).

Alignment of business strategy with market dynamics that continue to evolve so that the property development strategy, in addition to the superblock concept, is also directed at development of landed houses that are customized to meet the expectations of the market segment (Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro Park Bandung, Taruma City Karawang).



Menjaga Struktur Modal secara Berhati-Hati | Maintaining Prudent Capital Structure

Menjaga stabilitas keuangan dan tetap memiliki sumber pendanaan untuk memanfaatkan peluang pasar, mempertahankan cadangan modal yang memadai untuk mendanai peluang akuisisi untuk pengembangan ke depan, dan terus mencari peluang alternatif pendanaan.

Maintaining financial stability and to possess the financial resources to capitalize on market opportunities, maintaining adequate capital reserves to fund the opportunistic acquisition for future development, and continues to seek alternative forms of financing.



Menjaga Pendapatan Berulang | Maintaining Recurring Revenues

Menjaga proporsi pendapatan berulang untuk memperkuat posisi pasar dan melakukan ekspansi bila mendapat peluang. Kas yang diterima dari prapenjualan unit apartemen dan perkantoran menjadi salah satu sebagian sumber pembiayaan pengembangan proyek Perseroan.

Maintaining the proportion of recurring revenues to strengthen the Company's market position and further expansion. Cash received from presales of residential apartments and office space is one of the source of funding for the Company's project developments.



Strategi Pengembangan Defensif | Defensive Developments Strategy

Melakukan penjualan di dalam batas minimal prapenjualan dan memanfaatkan pendapatan prapenjualan dari pengembangan perumahan dan perkantoran sebelum *groundbreaking* untuk menyelesaikan proyek pengembangan sehingga meningkatkan likuiditas dan mengurangi ketergantungan pada dana pihak ketiga dan biaya terkaitnya.

Sold a minimum threshold pre-sales and utilizing pre-selling income from residential and office developments before groundbreaking and for completing the project developments thereby increasing liquidity and reducing dependence on third party funds and related costs.



Replikasi Model Bisnis | Replicate Business Model

Memperluas pengembangan properti ke kota-kota besar lapis kedua yang memiliki populasi kelas menengah yang tinggi dengan konsep superblok yang disesuaikan dengan karakteristik kota-kota utama di luar Jakarta.

Expanding property development business to second-tier big cities that have expanding middle-income populations with superblock concept adapted to key growth cities outside Jakarta.



Mempertahankan Cadangan Lahan Strategis | Maintaining strategic Land Bank

Secara rutin menambah lahan sebagai pengganti dari cadangan lahan yang telah digunakan dengan harga akuisisi yang tepat, dan fokus pada lokasi yang tidak mudah dimasuki kompetitor, dekat pusat kota atau memiliki kemudahan akses, dan memiliki proyeksi pertumbuhan demografis yang tinggi.

Regularly replenishing utilized land from land bank by seeking to acquire land at the best price, and focuses on locations with high barriers to entry for competitors, in close proximity to the city center or with convenient access, and with projected demographic growth.

PORTOFOLIO USAHA

Pengembangan Superblok yang Masih Berjalan

Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah pengembangan superblok terbesar di Sumatera. Menempati lokasi strategis seluas 5,2 hektar (ha) di jantung kawasan bisnis kota Medan, Sumatera Utara, dan dekat dengan stasiun utama kereta ke Bandara Kualanamu Internasional. PCDM menawarkan apartemen dengan kemudahan *one-stop living, working, shopping* dan *traveling*.

PCDM terdiri dari 2.939 unit apartemen, 1 menara perkantoran dengan luas bangunan bersih yang dapat dijual (*net saleable area/NSA*) 46.049 m² dan *retail mall* dengan luas bangunan bersih yang dapat disewa (*net leasable area/NLA*) 77.881 m².

Pembangunan apartemen akan diselesaikan secara bertahap mulai tahun 2019 hingga 2021. Sampai akhir tahun 2019, sekitar 76% unit apartemen dan 19% ruang kantor telah terjual, serta sekitar 75% dari NLA *retail mall* telah tersewa.

Borneo Bay City Balikpapan

Borneo Bay City (BBC) adalah pengembangan superblok di Balikpapan, Kalimantan Timur, kota bisnis dan wisata teramai di Kalimantan. BBC menempati lokasi seluas 4,9 ha yang sebagian besar merupakan lahan reklamasi Teluk Balikpapan dengan kemudahan akses ke berbagai fasilitas umum seperti sekolah, perguruan tinggi, rumah sakit, Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman, Sepinggan, dan Pelabuhan Internasional Semayang.

BBC terdiri dari dua menara apartemen dengan total 1.220 unit, dan sebuah pusat perbelanjaan dengan NLA 46.998 m² sebagai area ritel dan pusat perdagangan. Rencana pengembangan selanjutnya akan mencakup fasilitas rekreasi seperti taman alam dan *beach club*.

Pembangunan apartemen selesai pada 2019, dan mal selesai pada 2021. Sampai akhir tahun 2019, sekitar 80% unit apartemen telah terjual.

Pengembangan Residential yang Masih Berjalan

Podomoro Golf View

Podomoro Golf View (PGV) adalah sebuah kawasan hunian terpadu di Cimanggis, Jawa Barat, yang disiapkan bagi segmen menengah atas dan generasi milenial yang

BUSINESS PORTFOLIO

Ongoing Superblock Development

Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the largest superblock development in Sumatera. PCDM occupies a strategic location of 5.2 hectares (ha) in the heart of Medan's business district, North Sumatra, and is close to the main train station to Kualanamu International Airport. PCDM offers apartments with the convenience of one-stop living, working, shopping and traveling.

PCDM consists of 2,939 apartment units, 1 office tower with a net saleable area (NSA) of 46,049 sqm and a retail mall with a net leasable area (NLA) of 77,881 sqm.

Apartment construction will be completed gradually from 2019 to 2021. At end of 2019, around 76% of apartment units and 19% of office spaces were sold, and around 75% of NLA retail malls were leased.

Borneo Bay City Balikpapan

Borneo Bay City (BBC) is a superblock development in Balikpapan, East Kalimantan, the busiest business and tourist city in Kalimantan. BBC occupies a location of 4.9 ha, mostly reclaiming Balikpapan Bay with easy access to various public facilities such as schools, universities, hospitals, Sultan Aji Muhammad Sulaiman International Airport, Sepinggan, and Semayang International Harbour.

BBC consists of two apartment towers with a total of 1,220 units, and a shopping center with NLA 46,998 sqm as a retail and trade center area. Future development plan will include recreational facilities such as natural parks and beach clubs.

Apartment construction was completed in 2019 while the mall will be completed in 2021. At end of 2019, around 80% of apartment units were sold.

Ongoing Residential Development

Podomoro Golf View

Podomoro Golf View (PGV) is an integrated residential area in Cimanggis, West Java, which is prepared for middle end segment and millennials who want to live in a comfortable

menginginkan tinggal di lingkungan yang nyaman untuk berolah raga, berekreasi dan bersosialisasi, tetapi juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang mendukung gaya hidup yang serba praktis.

PGV berlokasi di hadapan pintu keluar Cimanggis dari jalan tol Jagorawi, dikelilingi oleh tiga lapangan golf dan dilalui oleh sungai Cikeas dengan lingkungan yang hijau asri. Pembangunan sarana transportasi massal Light Rail Transit (LRT) Jabodebek akan menjadikan PGV sebagai kota mandiri yang memiliki kemudahan akses ke kota Jakarta, Bogor, dan Bekasi.

Pengembangan pertama di atas lahan seluas 25 ha terdiri dari 5.748 unit apartemen dan 574 unit rumah tapak, 172 unit ruko, 1.890 m² kios, 40.750 m² mal jalanan untuk menjual produk lokal Indonesia, serta 4.781 m² pusat kuliner berkonsep alami di tepi sungai Cikeas. Tahap berikutnya akan dikembangkan di atas seluas 34 hektar. Dari total lahan seluas 60 ha tersebut, sekitar 30% dipertahankan sebagai kawasan hijau.

Sampai akhir tahun 2019, menara 1, 2, dan 3 sebanyak 4.000 unit sudah *topping off* dan terjual. Menara keempat sebanyak 1.500 unit sudah terjual 30%.

Podomoro Park Bandung

Podomoro Park Bandung (PPB) adalah proyek pengembangan kawasan hunian terpadu dengan konsep hidup selaras dengan alam (*harmony with nature*) di wilayah Bandung Selatan. Wilayah ini akan segera menjadi kota megapolitan masa depan seiring dengan rencana Pemerintah Provinsi Jawa Barat untuk membangun jalur transportasi LRT yang terhubung ke kota Bandung.

Area terbuka hijau PPB mencapai sekitar 50% dari total kawasan hunian. Untuk melengkapi kemudahan dan kenyamanan, PPB dilengkapi fasilitas pendidikan bertaraf internasional, rumah sakit, pusat perbelanjaan, dan tempat ibadah.

PPB dikembangkan di atas lahan seluas 110 ha yang terdiri dari 3.206 unit rumah tapak, 141 unit ruko dan 152.031 m² lahan yang disiapkan untuk pembangunan fasilitas pendukung termasuk *commercial area* seluas sekitar 10 ha. Sampai akhir tahun 2019, sekitar 80% dari total 705 unit rumah tapak dan 47% dari total 38 ruko yang diluncurkan telah terjual.

environment for sports, recreation and socialization, but also equipped with various facilities that support a practical lifestyle.

PGV is located in front of Cimanggis exit of Jagorawi toll road, surrounded by three golf courses and traversed by Cikeas river in a green environment. Jabodebek Light Rail Transit (LRT) mass transportation facility will soon to be constructed to make PGV an independent city with easy access to Jakarta, Bogor and Bekasi.

The first development on an area of 25 ha consists of 5,748 apartment units and 574 landed houses, 172 shophouses, 1,890 sqm kiosks, 40,750 sqm street malls selling local Indonesian products, and 4,781 sqm culinary center with a natural concept beside Cikeas river. The next phase will be developed on an area of 34 ha. Of the total land area of 60 ha, around 30% is maintained as a green area.

At end of 2019, towers 1, 2 and 3 totaling 4,000 units were topped off and sold. The fourth tower of 1,500 units was 30% sold.

Podomoro Park Bandung

Podomoro Park Bandung (PPB) is an integrated residential development project with the concept of living in harmony with nature in South Bandung area. This area will soon become a megapolitan city of the future in line with West Java Provincial Government's plan to build LRT transportation line connected to Bandung.

Green open area of PPB reaches around 50% of the total residential area. To complement the ease and comfort, PPB is equipped with international standard education facilities, hospitals, shopping centers and places of worship.

PPB is developed on an area of 110 ha consisting of 3,206 landed houses, 141 shophouses and 152,031 sqm of land prepared for the construction of supporting facilities, including a commercial area of around 10 ha. At end of 2019, about 80% out of total 705 landed houses and 47% out of total 38 shophouses launched were sold.

Taruma City

Taruma City adalah pengembangan yang memadukan kawasan bisnis, ruko, pusat kuliner, apartemen dan perumahan eksklusif di atas lahan seluas 5,6 ha di pusat kota Karawang Barat.

Taruma City akan menjadi kawasan elit dan *one of a kind* di kota Karawang dengan lokasi hanya selangkah dari pusat pemerintahan sehingga akan menciptakan *walk to business lifestyle* bagi para profesional yang bekerja di kawasan Kota Karawang. Sampai akhir tahun 2019, sekitar 11% dari total 244 ruko dan 4% dari 109 unit rumah tapak telah terjual. Ke depan, Perseroan juga akan membangun 1 menara apartemen.

Orchard Park

Orchard Batam adalah pengembangan kota mandiri dengan konsep *compact township* terintegrasi satu-satunya di kota Batam. Dibangun di atas lahan seluas 40,9 ha dengan konsep 3-in-1 yaitu rumah tapak, ruko, apartemen dan mal dalam satu kawasan. Terdapat 1.199 rumah tapak, 149 unit ruko *Orchard Walk* dan distrik perkantoran premium - SOHO, *Mal Park Avenue* - sebuah pusat hiburan dan gaya hidup, dan Orchard Park Club House. Ke depan, Perseroan juga akan meluncurkan satu menara apartemen yang terdiri dari 400 unit.

Pada akhir tahun 2019, rumah tapak tahap pertama (terdiri dari 3 klaster: Citrus, Carica dan Vitis) dan tahap kedua (terdiri dari dua klaster: Persea dan Durio) telah terjual 93% dari total 915 unit. Sekitar 93% unit ruko telah terjual dan sekitar 50% dari area *Mal Park Avenue* telah tersewa. Perseroan berencana untuk meluncurkan klaster rumah tapak baru yaitu Olea, yang terdiri dari 284 unit, di awal tahun 2020.

Proyek Lain yang Sedang Berjalan

Harco Glodok

Harco Glodok adalah peremajaan dari pusat perdagangan elektronika terkemuka tahun 1980an yang dikembangkan dengan konsep *one stop trading center* modern, dilengkapi dengan gudang penyimpanan dan apartemen bagi para tenant.

Dengan luas 0,9 ha, properti ini terdiri dari 144 unit apartemen yang terletak di atas *trade mall* dengan 17.673 m² kios tersedia untuk dijual. Sampai akhir tahun 2019, sekitar 50% unit kios yang tersedia telah terjual.

Taruma City

Taruma City is a development that combines business districts, shophouses, culinary centers, apartments and exclusive housing on an area of 5.6 ha in downtown West Karawang.

Taruma City will become an elite and one of a kind area in Karawang with walking distance from the government center so that it will create a walk to business lifestyle for professionals working in Karawang City. At end of 2019, about 11% out of 244 shophouses and 4% out of 109 landed houses were sold. The Company will also offer 1 tower of apartment in the future.

Orchard Park

Orchard Batam is a township development with the only integrated compact township concept in Batam. Built on an area of 40.9 ha with a 3-in-1 concept of landed houses, shophouses, apartments and malls in one area. There are 1,199 landed houses, 149 units of Orchard Walk shophouses and premium office district – SOHO, *Mall Park Avenue* - an entertainment and lifestyle center, and Orchard Park Club House. The Company will also plan to launch one tower apartment consist of around 400 units in the future.

At end of 2019, the landed houses in the first phase (three clusters namely Citrus, Carica and Vitis) and in the second phase (two clusters namely Persea and Durio) are 93% sold out of total 915 units. The shophouses are around 92% sold and around 50% of *Mall Park Avenue* were leased. The Company plans to launch a new landed houses cluster namely Olea consist of 284 units in the beginning of 2020.

Other Ongoing Projects

Harco Glodok

Harco Glodok is a rejuvenation of the leading electronic trading center in the 1980s that was developed with the concept of a modern one stop trading center, equipped with storage warehouses and apartments for tenants.

With an area of 0.9 ha, this property consists of 144 apartment units located above the trade mall with 17,673 sqm of kiosks available for sale. At end of 2019, around 50% of available kiosk units were sold.

Grand Central Bandung

Grand Central Bandung adalah pengembangan properti dengan konsep convention center bertaraf internasional.

Dibangun di atas lahan seluas 1,9 ha di pusat kota Bandung diapit Jalan utama jalan Diponegoro dan Surapati, Grand Central Bandung memiliki fasilitas MICE (meetings, incentives, conferences dan exhibitions) dan dilengkapi dengan hotel bintang 5 Pullman Hotel dan hotel bintang 3 Ibis Style Hotel. Perseroan meniadakan untuk membuka Hotel Pullman pada akhir tahun 2020.

Proyek Yang Masih Ada Penjualan Unit

Pakubuwono Spring

Pengembangan kompleks hunian kelas atas di Jakarta Selatan terdiri dari 2 menara dengan total 543 unit di atas lahan seluas 1,8 ha dikelilingi taman dan area hijau. Pakubuwono Spring menawarkan hunian mewah dengan desain dan fasilitas modern seperti kolam renang air panas, sauna, spa, taman bermain, restoran, binatu, perpustakaan dan gym di lantai teratas. Hingga akhir tahun 2019, sekitar 69% unit apartemen telah terjual.

Vimala Hills

Vimala Hills adalah pengembangan resor dan hotel di lingkungan asri kelas satu yang dilengkapi dengan fasilitas modern. Memiliki pemandangan indah dari tiga gunung; Pangrango, Salak, dan Geulis, tempat ini sangat cocok untuk beristirahat jauh dari keramaian dan kesibukan kota.

Terletak di lahan berbukit seluas 91 ha di Gadog - Bogor, hanya 80 meter dari pintu keluar tol Ciawi/Gadok dari ruas jalan tol Jagorawi. Vimala Hills terdiri dari 556 vila dan hotel bintang lima Pullman dengan 229 kamar dan vila. Hotel telah dibuka pada bulan Maret 2019. Sampai akhir tahun 2019, sekitar 95% unit vila telah terjual.

SOHO Pancoran

Properti hunian yang menawarkan konsep gaya hidup modern bekerja dari rumah (*small office home office*) ini terletak di lokasi strategis di persimpangan dua jalan utama di daerah Pancoran, Jakarta Selatan.

Dibangun di atas lahan seluas 0,78 ha, SOHO Pancoran terdiri dari 346 unit yang dilengkapi dengan ruang multi fungsi yang dapat difungsikan sebagai kantor atau ruang tamu yang nyaman. Tersedia area komersial dengan NLA 4.887 m2 untuk memenuhi kebutuhan penghuni.

Grand Central Bandung

Grand Central Bandung is a property development with an international convention center concept.

Built on an area of 1.9 ha in the center of Bandung, flanked by the main streets of Diponegoro and Surapati, Grand Central Bandung has MICE (meetings, incentives, conferences and exhibitions) facilities and is equipped with a 5-star Pullman Hotel and 3-star Ibis Style Hotel. The Company plans to open the Pullman Hotel at the end of 2020.

Winding-Down Projects

Pakubuwono Spring

A development of a high-class residential complex in South Jakarta consists of 2 towers with a total of 543 units on an area of 1.8 ha surrounded by parks and green areas. Pakubuwono Spring offers luxurious residences with modern designs and facilities such as jacuzzi pool, sauna, spa, playground, restaurant, laundry, library and gym on the rooftop. At end of 2019, around 69% of apartment units were sold.

Vimala Hills

Vimala Hills is a resort and hotel development in a first class beautiful environment that is equipped with modern facilities. It has beautiful views of three mountains; Pangrango, Salak, and Geulis, this place is perfect for a break away from the hustle and bustle of the city.

Located on a 91 ha hilly land in Gadog - Bogor, only 80 meters from Ciawi/Gadok toll exit from Jagorawi toll road. Vimala Hills consists of 556 Pullman villas and a five-star hotel with 229 rooms and villas. The hotel was opened in March 2019. At end of 2019, around 95% of the villas were sold.

SOHO Pancoran

A residential property that offers a modern lifestyle concept of small office home office is located in a strategic location at the intersection of two main streets in Pancoran, South Jakarta.

Built on an area of 0.78 ha, SOHO Pancoran consists of 346 units that are equipped with a multi-function room that can serve as an office or a comfortable living room. There is a commercial area with an NLA of 4,887 sqm to meet the needs of residents.

Hingga akhir tahun 2019, sekitar 85% unit telah terjual dan sekitar 54% area komersial telah tersewakan.

Grand Madison

Pengembangan menara apartemen yang terdiri dari 332 unit di kawasan di Podomoro City, Jakarta Barat di atas lahan 0,6 hektar. Hingga akhir tahun 2019, sekitar 94% unit telah terjual.

Pengembangan yang Sudah Selesai

Hingga akhir tahun 2019, Perseroan telah membangun 29.860 unit apartemen, 961 unit Soho, 1.538 unit rumah tapak, 405 unit rumah toko, 1.630 kamar hotel, 500.265 m² pusat perbelanjaan, 113.516 m² kios *trade center* dan 210.962 m² perkantoran yang tersebar di berbagai proyek sebagai berikut:

1. Podomoro City

Superblok terintegrasi yang berada di tengah-tengah kawasan bisnis dan perguruan tinggi terkemuka di Jakarta Barat. Podomoro City dikembangkan di atas lahan seluas sekitar 25 ha yang terdiri dari pusat perbelanjaan eksklusif, 12 menara apartemen, 115 rumah toko (ruko), satu menara perkantoran, dan hotel bintang lima.

- **Central Park Mall**
Pusat perbelanjaan 9 lantai yang telah dibuka sejak tahun 2009 dengan NLA 119.587 m². Hingga akhir tahun 2019, tingkat okupansi mencapai lebih dari 98%.
- **Central Park Residences**
Apartemen yang terdiri dari 3 menara dengan total 1.026 unit. Mulai dipasarkan pada tahun 2012 dan saat ini seluruh unit telah terjual.
- **Royal Mediteranian Garden**
Apartemen yang terdiri dari 2 menara 36 lantai dengan total 1.619 unit yang mulai dipasarkan sejak tahun 2011. Saat ini seluruh unit telah terjual.
- **Mediterania Garden Residence 2**
Kompleks apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dengan total 3.114 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.
- **Garden Shopping Arcade**
Rumah toko sebanyak 115 unit yang seluruhnya telah terjual.
- **APL Office Tower**
Menara perkantoran 38 lantai yang memiliki NSA 64.312 m². Menara ini selesai dibangun pada tahun 2012 dan menjadi Kantor pusat Perseroan.

At end of 2019, around 85% of the units were sold and around 54% of the commercial area were leased.

Grand Madison

A development of an apartment tower consists of 332 units in Podomoro City, West Jakarta, on a 0.6 ha land. At end of 2019, around 94% of the units were sold out.

Completed Development

At end of 2019, the Company had built 29,860 apartment units, 961 Soho units, 1,538 landed houses, 405 shophouses, 1,630 hotel rooms, 500,265 sqm of shopping centers, 113,516 sqm of trade center kiosks and 210,962 sqm of offices spread across various projects as follows:

1. Podomoro City

An integrated superblock located in the middle of the business district and leading universities in West Jakarta. Podomoro City is developed on an area of around 25 ha consisting of an exclusive shopping center, 12 apartment towers, 115 shophouses, one office tower and a five-star hotel.

- **Central Park Mall.** A 9-story shopping center that was opened in 2009 with NLA of 119,587 sqm. At end of 2019, the occupancy rate reached more than 98%.
- **Central Park Residences.** The apartment consists of 3 towers with a total of 1,026 units. It was marketed in 2012 and currently all units are sold out.
- **Royal Mediterranean Garden.** The apartment consists of 2 towers 36 floors with a total of 1,619 units which was marketed in 2011. Currently, all units are sold out.
- **Mediterranean Garden Residence 2.** An apartment complex consisting of 6 towers 37 floors with a total of 3,114 units. Currently, all units are sold out.
- **Garden Shopping Arcade.** As many as 115 units of shop houses are sold out.
- **APL Office Tower.** A 38-story office tower has an NSA of 64,312 sqm. The tower was completed in 2012 and became the Company's head office.

- **Madison Park**

Menara apartemen yang terdiri dari 1.028 unit and 128 kios.

2. **SOHO Podomoro City**

Pengembangan properti campuran di atas lahan seluas 2,2 ha, 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. SOHO Podomoro City terdiri dari:

- **Neo Soho Mall**

Pusat perbelanjaan yang merupakan perluasan dari Central Park Mall dengan NLA 43.505 m2 dengan tingkat hunian 84% pada akhir tahun 2019.

- **SOHO**

Pengembangan hunian dengan konsep *small office home office* terdiri dari 618 unit dengan NLA 64.682 m2. Ditujukan untuk profesional yang ingin menjalankan usahanya dari rumah. Hingga akhir tahun 2019, 100% unit SOHO telah terjual.

- **SOHO Capital**

Sebuah menara perkantoran premium dengan NSA 43.435 m2. Hingga akhir tahun 2019, 100% NSA ruang kantor telah terjual dan 80% NLA telah tersewakan.

3. **Green Bay Pluit**

Pengembangan superblok di kawasan pantau utara Teluk Jakarta dengan panorama yang unik. Terdiri dari 12 menara apartemen, pusat perbelanjaan, 451 unit kios dan kawasan taman seluas 3 ha.

- **Bay View Apartment**

Apartemen dengan total 3.096 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

- **Coast View Apartment**

Apartemen dengan total 3.764 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

- **Sea View Condominium**

Hunian eksklusif yang terdiri dari 2.072 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

- **Baywalk Mall**

Pusat perbelanjaan mewah satu-satunya yang berada di pantai teluk Jakarta yang mulai beroperasi sejak 30 November 2013. Pada akhir tahun 2019, 75% dari NLA seluas 53.224 m2 telah tersewakan.

- **Madison Park.** The apartment tower consists of 1,028 units and 128 kiosks.

2. **SOHO Podomoro City**

Mixed property development on an area of 2.2 ha, as part of Podomoro City Superblock, which consists of APL Office Tower, Garden Shopping Arcade, Pullman Jakarta Central Park Hotel, Apartment and Central Park Mall. SOHO Podomoro City consists of:

- **Neo Soho Mall.** A shopping center which is an extension of Central Park Mall with NLA of 43,505 sqm with 84% occupancy as of end 2019.

- **SOHO.** A residential development with the concept of a small office home office consists of 618 units with NLA of 64,682 sqm. Aimed at professionals who want to run their businesses from home. At end of 2019, 100% of SOHO units were sold out.

- **SOHO Capital.** A premium office tower with NSA of 43,435 sqm. At end of 2019, 100% NSA of office space were sold and 80% of NLA were leased.

3. **Green Bay Pluit**

A superblock development in the north coast area of Jakarta Bay with a unique panorama. It consists of 12 apartment towers, a shopping center, 451 kiosks and a 3 ha garden area.

- **Bay View Apartment.** Apartment with a total of 3,096 units. Currently, all units are sold out.

- **Coast View Apartment.** Apartment with a total of 3,764 units. Currently, all units are sold out.

- **Sea View Condominium.** An exclusive occupancy consisting of 2,072 units. Currently, all units are sold out.

- **Baywalk Mall.** The only luxury shopping center on Jakarta Bay, which began operating on November 30, 2013. At end of 2019, 75% of NLA of 53,224 sqm were leased.

4. Kuningan City

Pengembangan superblok di pusat bisnis jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan. Kompleks ini terdiri dari pusat perbelanjaan, dua tower apartemen dan gedung perkantoran eksklusif.

- **Kuningan City Mall**

Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 54.731 m². Kuningan City dibangun dengan konsep “Back to Nature” dengan interior yang mengedepankan 4 unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya sehingga menghadirkan suasana menenangkan bagi pengunjung. Pada akhir tahun 2019, tingkat hunian mencapai sekitar 73%.

- **Denpasar Residences**

Kompleks apartemen yang terdiri dari dua menara, Ubud dan Kintamani. Masing-masing menara memiliki 480 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

- **AXA Tower**

Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 m² yang telah terjual seluruhnya dan NLA 29.070 m² yang saat ini sekitar 87% telah tersewakan.

5. Senayan City

Pengembangan superblok di kawasan Senayan, salah satu pusat bisnis Jakarta. Superblok Senayan City terdiri dari dua menara perkantoran modern, sebuah menara apartemen mewah dan pusat perbelanjaan kelas internasional.

- **Mall Senayan City**

Saat ini telah menjadi salah satu mal eksklusif paling populer dan banyak dikunjungi di Jakarta. Memiliki NLA 74,237 m² yang pada akhir tahun 2019 lebih dari 94% telah tersewakan.

- **SCTV Tower**

Gedung perkantoran premium dengan NLA 20.790 m² yang seluruhnya disewa oleh salah satu perusahaan media terkemuka.

- **Panin Tower**

Gedung perkantoran premium dengan NLA 17.835 m². Pada akhir tahun 2019, sekitar 78% dari NLA telah tersewakan.

- **Senayan City Residences**

Apartemen sewa eksklusif yang memiliki 67 unit dengan luas 15.635 m². Sampai akhir tahun 2019, sekitar 93% unit telah tersewakan.

6. Emporium Pluit Mall

Sebuah pusat perbelanjaan modern di lokasi strategis di daerah Pluit, Jakarta Utara. Sampai akhir tahun 2019, sekitar 95% dari NLA 63,866 m² telah tersewakan.

4. Kuningan City

A superblock development in the business center of Prof. Street Dr. Satrio, Kuningan, South Jakarta. The complex consists of a shopping center, two apartment towers and an exclusive office building.

- **Kuningan City Mall.** A6-story shopping center with NLA of 54,731 sqm. Kuningan City was built with “Back to Nature” concept and interior that emphasizes 4 elements namely nature, earth, water and light so as to present a calming atmosphere for visitors. At end of 2019, the occupancy rate was around 73%.

- **Denpasar Residences.** An apartment complex consisting of two towers, Ubud and Kintamani. Each tower has 480 units. Currently, all units are sold out.

- **AXA Tower.** Office building with NSA of 31,921 sqm which are sold out and NLA of 29,070 sqm which currently around 87% were leased.

5. Senayan City

A superblock development in Senayan, one of Jakarta's business centers. Senayan City Superblock consists of two modern office towers, a luxury apartment tower and an international class shopping center.

- **Mall Senayan City.** Today it is one of the most popular and widely visited exclusive malls in Jakarta with an NLA of 74,237 sqm which at end of 2019, more than 94% were leased.

- **SCTV Tower.** A premium office building with an NLA of 20,790 sqm which is entirely rented by one of the leading media companies.

- **Panin Tower.** A premium office building with an NLA of 17,835 sqm. At end of 2019, around 78% of NLA were leased.

- **Senayan City Residences.** An exclusive rental apartment with 67 units with an area of 15,635 sqm. At end of 2019, around 93% of the units were leased.

6. Emporium Pluit Mall

A modern shopping center in a strategic location in Pluit, North Jakarta. At end of 2019, around 95% of NLA of 63,866 sqm were leased.

7. **Hotel Indigo Seminyak Bali**

Hotel bintang 5 pertama di Indonesia yang menjadi bagian dari brand "Indigo" dari jaringan Intercontinental Hotels Group (IHG). Hotel Indigo berlokasi di pantai Seminyak, Bali. Per akhir tahun 2019, hotel memiliki 250 kamar dan 19 vila okupansi hotel mencapai 74%. Akan ada tambahan 20 kamar yang akan dibuka pada tahun 2020.

8. **Festival Citylink**

Adalah kompleks pusat perbelanjaan, hotel bintang 2 dan hotel bintang 4 serta ruang serbaguna di Bandung, Jawa Barat. Festival Citylink Mall memiliki NLA 52.026 m2 di mana hingga akhir tahun 2019 lebih dari 83% telah tersewa pada tahun 2019.

Pada tahun 2019, tingkat hunian Harris Hotel, hotel bintang 4 dengan 178 kamar tingkat hunian sekitar 61% dan POP! Hotel, hotel bintang 2, dengan 174 kamar sekitar 58%.

9. **Grand Taruma**

Kawasan residensial di Karawang, Jawa Barat dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta - Cikampek. Grand Taruma dikembangkan di atas lahan seluas 45,9 hektar terdiri dari 1.183 rumah tapak, 242 ruko dan 4,037 m2 kawasan komersial.

Hingga akhir tahun 2019, sekitar 99% unit perumahan dan 99% unit ruko telah terjual dan 80% NLA area komersial telah tersewakan.

10. **Green Lake Sunter**

Pengembangan kawasan hunian dengan konsep lingkungan hijau di tepi danau Sunter, Jakarta Utara. 40% dari luas lahan dialokasikan untuk ruang terbuka hijau yang asri. Grand Lake Sunter terdiri dari 2 menara apartemen; Southern Park dan Northern Park dengan total 2.247 unit, 63 *townhouse* mewah dan 49 ruko. Hingga akhir tahun 2019 seluruh unit telah terjual.

CADANGAN LAHAN

Per 31 Desember 2019, Perseroan memiliki total lahan seluas 763 ha di mana 324 ha sedang dalam tahap pengembangan dan 439 ha disiapkan untuk pengembangan mendatang, termasuk 285 ha lahan industri dimana Perseroan akan menjualnya dalam kondisi lahan mentah.

7. **Hotel Indigo Seminyak Bali**

The first 5-star hotel in Indonesia that is part of "Indigo" brand of Intercontinental Hotels Group (IHG) network. Hotel Indigo is located on Seminyak beach, Bali. As of 2019, it has 250 rooms and 19 villas with hotel occupancy reached 74%. There will be additional 20 rooms to be opened in 2020.

8. **Festival Citylink**

A shopping center complex, 2-star hotel, 4-star hotel and multipurpose room in Bandung, West Java. Festival Citylink Mall has an NLA of 52,026 sqm. At end of 2019, more than 83% were leased.

In 2019, Harris Hotel, a 4-star hotel with 178 rooms, had 61% occupancy rate and POP! Hotel, 2-star hotel with 174 rooms, had 58% occupancy rate.

9. **Grand Taruma**

A residential area in Karawang, West Java with direct access to Jakarta - Cikampek toll road. Grand Taruma was developed on an area of 45.9 ha consisting of 1,183 landed houses, 242 shophouses and 4,037 sqm of commercial area.

At end of 2019, around 99% of houses and 99% of shophouses were sold and 80% of NLA commercial area were leased.

10. **Green Lake Sunter**

A development of residential area with the concept of a green environment on the edge of Lake Sunter, North Jakarta. 40% of the land area is allocated for beautiful green open space. Grand Lake Sunter consists of 2 apartment towers; Southern Park and Northern Park with a total of 2,247 units, 63 luxury townhouses and 49 shophouses. At end of 2019, all units were sold out.

LAND BANK

At the end of 2019, the Company had a total land area of 763 hectares of which around 324 hectares is currently being developed, while the remaining 439 hectares is being prepared for future development, which includes 285 hectares industrial land that the Company will be selling it "as it".

PROSPEK DAN KELANGSUNGAN USAHA

Business Prospect & Continuity



Ketidakpastian perekonomian membuat masyarakat cenderung fokus menjaga kesinambungan bisnisnya dahulu daripada melakukan investasi di sektor properti.

Economic uncertainty makes people tend to focus on maintaining the sustainability of their business first rather than investing in the property sector.

PROSPEK INDUSTRI

Ekonomi global yang masih dinamis akan menjadi tantangan besar bagi pertumbuhan sektor properti di tahun 2020. Ketidakpastian perekonomian membuat masyarakat dari segmen menengah atas yang menjadi pasar utama properti komersial cenderung fokus menjaga kesinambungan bisnisnya dahulu daripada melakukan ekspansi investasi di sektor properti. Konsumen properti memerlukan lebih banyak pertimbangan dalam memutuskan membeli properti, tidak hanya aspek lokasi dan prospek pengembalian investasi, tetapi juga jejak digital dan rekam jejak kinerja pengembang yang membangun properti tersebut kini menjadi faktor penentu utama dalam pengambilan keputusan.

Beberapa tahun terakhir banyak pengembang yang menunda peluncuran proyek properti dan memilih untuk melihat perkembangan pasar terutama di tahun politik 2019. Tetapi dengan adanya berbagai stimulus yang diluncurkan Bank Indonesia dan pemerintah pada akhir tahun 2019 serta pertumbuhan ekonomi yang stabil di kisaran 5%, Sektor properti mulai optimistis di tahun 2020. Tahun depan adalah saat yang tepat untuk meluncurkan produk properti karena kelompok masyarakat yang membutuhkan hunian untuk ditempati (pengguna) merupakan pasar yang selalu terbuka untuk digarap.

Relaksasi LTV dan FTV memberi kesempatan lebih besar bagi semua pihak di sektor properti untuk memperluas segmen pasar dan membuat skema pembiayaan yang lebih variatif, baik oleh perbankan maupun pengembang. Ada harapan pasar properti akan lebih baik karena relaksasi juga akan mendorong daya beli masyarakat, termasuk di pasar sekunder.⁴⁴

INDUSTRY PROSPECT

The dynamic global economy will be a big challenge for the property sector growth in 2020. Economic uncertainty makes people from the upper middle segment who are the main market for commercial property tend to focus on maintaining the sustainability of their business first rather than expanding investment in the property sector. Property consumers need more consideration in deciding to purchase property, not only aspects of location and prospective investment return, but also digital footprint and track record of the property developer is now a key factor in decision making.

In the last few years, many developers postponed the launch of property projects and chose to see market developments, especially in the political year 2019. However, with the various stimuli launched by Bank Indonesia and the government at the end of 2019 and stable economic growth at around 5%, the property sector is optimistic to begin the year 2020. Next year will be the right time to launch property products because groups of people who need housing to live in (users) are always an open market.

LTV and FTV relaxation provides greater opportunities for all parties in the property sector to expand market segments and to create new financing schemes, both by banks and developers. The property market is hopeful because relaxation will also encourage people's purchasing power, including in the secondary market.⁴⁴

44 "Relaksasi Jadi Stimulus." – Kompas, 24 September 2019 hal. 13

44 "Relaxation is a stimulus." – Kompas daily, September 24, 2019 page 13

Relaksasi pajak properti hunian mewah, meskipun diharapkan dapat mendorong pertumbuhan hunian segmen atas, dampaknya diperkirakan tidak terlalu kuat untuk menggerakkan pasar properti. Proporsi properti mewah sangat kecil dibandingkan total pasar properti. Sampai dengan tahun 2022, diperkirakan ada pasokan 248.790 unit apartemen di Jakarta. Dari jumlah itu, pasokan baru apartemen mewah dengan harga Rp10 miliar-Rp30 miliar untuk segmen atas hanya sebanyak 999 unit atau 0,4% dari jumlah pasokan.⁴⁵

Hunian mewah yang ada di pasar saat ini terdiri dari apartemen primer atau masih dalam tahap konstruksi serta apartemen yang sudah tersedia. Aturan baru batasan PPnBM dan PPh 22 hanya berlaku untuk apartemen primer. Sedangkan apartemen yang sudah ada atau tersedia masuk dalam kategori hunian sekunder.⁴⁶

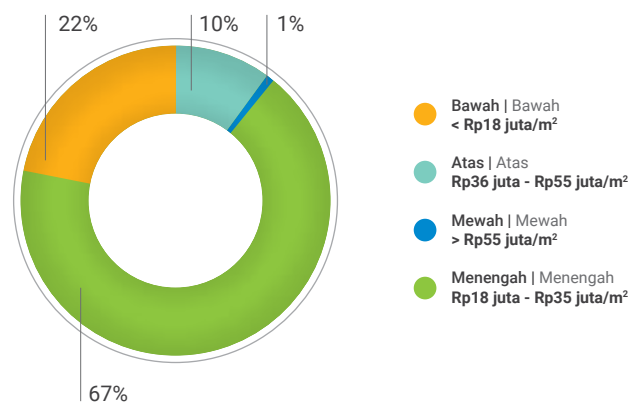
Permintaan properti terbesar berasal dari segmen kelas menengah bawah dengan harga Rp500 juta-Rp2 miliar per unit. Pembeli dengan penghasilan menengah masih kesulitan memiliki rumah karena suku bunga KPR yang dinilai masih memberatkan. Perlu dukungan perbankan untuk menyesuaikan tingkat suku bunga kredit mengikuti langkah BI yang telah menurunkan suku bunga acuan.⁴⁷

Relaxation for luxury property sales tax, although it is expected to encourage the growth of residential upper segment, the impact is not expected to be strong enough to drive the property market. The proportion of luxury properties is very small compared to the total property market. Until 2022, there are an estimated supply of 248,790 apartment units in Jakarta. Of the amount, the supply of new luxury apartments ranging from IDR10 billion to IDR30 billion for the upper segment is only 999 units or 0.4% of the total supply.⁴⁵

Luxury residences on the market today consist of primary apartments or still under construction as well as apartments that are already available. The new thresholds for PPnBM and PPh 22 only apply to primary apartments, whereas the existing or available apartments are in the secondary residential category.⁴⁶

The biggest property demand comes from the middle-class to low-end segment ranging from IDR500 million to IDR2 billion per unit. Medium-income buyers still have difficulty because mortgage rates are considered to be burdensome. Banking support is needed to adjust their interest rates following BI's steps that have lowered the benchmark interest rate.⁴⁷

Proporsi Apartemen Menurut Kelas



45 "Dunia Bisnis Optimis Menghadapi Tahun Ini" – Kompas 17 April 2019 hal. 13

46 "Persoalan Utama di Segmen Menengah." - Kompas 23 Juli 2019 hal. 13

47 "Persoalan Utama di Segmen Menengah." - Kompas 23 Juli 2019 hal. 13

45 "Business Optimist To Facing This Year" - Kompas daily, April 17, 2019 page 13

46 "Main Issue in Middle Segment." - Kompas daily, July 23, 2019 page 13

47 "Main Issue in Middle Segment." - Kompas daily, July 23, 2019 page 13

Sinyal pemulihan sektor properti bermunculan, di antaranya didorong oleh relaksasi LTV/FTV dan penurunan suku bunga acuan BI. Selain itu, infrastruktur yang dibangun pemerintah secara masif membuat pengembang membangun perumahan atau apartemen dengan konsep kawasan terintegrasi dengan layanan transportasi (transport oriented development/TOD) yang menjadi salah satu alternatif penyediaan hunian di masa depan.⁴⁸

Dengan adanya hunian TOD, masyarakat akan lebih banyak menggunakan angkutan umum. Tetapi karena lokasi hunian TOD berada di perkotaan, maka biaya transportasi yang dikeluarkan untuk dan ke tempat kerja menjadi lebih murah. Saat ini, ada 56 titik di Jabodetabek yang akan dibangun kawasan terintegrasi dengan stasiun kereta api komuter maupun LRT yang dialokasikan untuk kelompok masyarakat berpenghasilan menengah bawah.⁴⁹

Lembaga pemeringkat Moody's Indonesia memprediksi, industri properti Indonesia akan membaik didorong oleh permintaan properti residensial dan lahan industri yang akan pulih. Penilaian yang dilakukan Moody's terhadap enam pengembang properti di Indonesia menyimpulkan bahwa pertumbuhan penjualan akan menguat pada paruh pertama 2020. Kelanjutan investasi dan belanja infrastruktur pemerintah akan mendukung permintaan pengembangan lahan industri. Sedangkan segmen properti kantor tetap menghadapi tantangan pasokan yang masih berlebih. Di sisi lain, penyaluran kredit diperkirakan masih melemah dan risiko pembiayaan diperkirakan naik mulai tahun 2021.⁵⁰

Recovery signals in the property sector have sprung up, driven by, among others, LTV/FTV relaxation and declining BI benchmark interest rate. In addition, massive infrastructure built by the government makes developers to build housing or apartments with transport-oriented development (TOD) concept, as an alternative housing supply in the future.⁴⁸

With TOD, people will use more public transportation. Additionally, because TOD project locations are in urban areas, transportation costs to and from work will be cheaper. Currently, there are 56 points in Greater Jakarta that will be built into an integrated area with commuter and LRT train stations that are allocated to lower middle-income segment.⁴⁹

Moody's Indonesia rating agency predicts that Indonesia's property industry will improve driven by recovering demand for residential property and industrial estate. Moody's assessment on six property developers in Indonesia concluded that sales growth will strengthen in the first half of 2020. Continued investment and government infrastructure spending will support demand for industrial estate development. Meanwhile, the office property segment will still experience excess supply. On the other hand, lending is predicted to weaken and financing risk is expected to increase starting in 2021.⁵⁰

48 "Kawasan Terintegrasi Bisa Jadi Solusi." – Kompas, 27 Agustus 2019

49 "Kawasan Terintegrasi Bisa Jadi Solusi." – Kompas, 27 Agustus 2019

50 www.economy.okezone.com "Moody's Prediksi Pasar Properti RI Kian Membaik di 2020"


48 "TOD Can Be a Solution." – Kompas daily, August 27, 2019

49 "TOD Can Be a Solution." – Kompas daily, August 27, 2019

50 www.economy.okezone.com "Moody's Predicts Indonesia's Property Market Increases in 2020"

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance



Perseoran membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp3.792,5 miliar, turun 24,7% dibandingkan Rp5.035,3 miliar pada tahun 2018.

The Company recorded sales and revenues of IDR3,792.5 billion, a decrease of 24.7% compared to IDR5,035.3 billion in 2018.

Pembahasan keuangan berikut ini harus dibaca bersama-sama dengan data keuangan dan operasional tertentu serta laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangannya 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 2019 dan 31 Desember 2018, 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 2019, 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 Rp3.792,5 miliar, turun 24,7% dibandingkan Rp5.035,3 miliar pada tahun 2018. 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.

The following financial discussions must be read together with certain financial and operational data and the consolidated financial statements and notes to the financial statements contained in this annual report. This discussion is based on Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries for the years ended December 31, 2019 and December 31, 2018, audited by Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, with their opinion stating that the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2019, as well as the consolidated financial performance and cash flows for the year then ended 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 IDR3,792.5 billion, a decrease of 24.7% compared to IDR5,035.3 billion in 2018. 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.

(dalam juta Rp)

(in million IDR)

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2019	2018	DEVIASI Deviation (%)	Sales And Revenues
PENJUALAN				SALES
Apartemen	1,428,460	2,439,949	(41.5)	Apartments
Rumah toko	485,028	33,729	1338.0	Shophouses
Rumah tinggal	248,793	655,066	(62.0)	Houses
Kios	141,783	143,645	(1.3)	Kiosks
Tanah	90,290	62,940	43.5	Land
Rumah kantor	56,643	77,445	(26.9)	Home Offices
Perkantoran	12,117	76,833	(84.2)	Offices
SUB JUMLAH	2,463,114	3,489,607	(29.4)	SUB TOTAL
PENDAPATAN USAHA				REVENUES
Sewa	863,130	870,319	(0.8)	Rent
Hotel	450,787	657,541	(31.4)	Hotels
Lain-lain	15,445	17,858	(13.5)	Others
SUB JUMLAH	1,329,362	1,545,718	(14.0)	SUB TOTAL
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	3,792,476	5,035,325	(24.7)	TOTAL SALES AND REVENUES

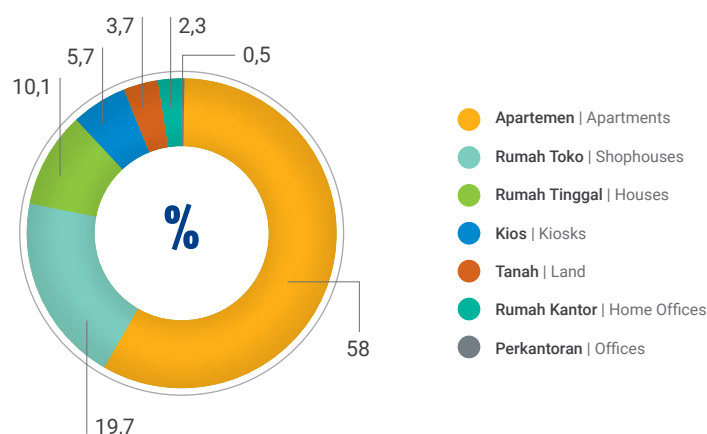
Pada tahun 2019, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp2.463,1 miliar, turun 29,4% dibandingkan Rp3.489,6 miliar pada tahun 2018. Penurunan penjualan terjadi di segmen produk apartemen, rumah tinggal, kios, rumah kantor dan perkantoran yang masing-masing turun 41,5%, 62,0%, 1,3%, 26,9% dan 84,2%. Sedangkan penjualan segmen rumah toko dan tanah meningkat masing-masing sebesar 1.338,0% dan 43,5%.

In 2019, the Company recorded sales of IDR2,463.1 billion, a decrease of 29.4% compared to IDR3,489.6 billion in 2018. The sales in apartment, house, kiosk, home office and office segments decreased respectively by 41.5%, 62.0%, 1.3%, 26.9% and 84.2%. Meanwhile, sales of shop-house and land respectively increased by 1,338.0% and 43.5%.

Segmen apartemen berkontribusi sebesar 58% dari jumlah penjualan, disusul oleh penjualan rumah toko sebesar 19,7% dan rumah tinggal sebesar 10,1%. Kontribusi penjualan dari segmen lainnya masing-masing di bawah 6%. Kontribusi segmen terhadap penjualan tahun 2019 disajikan dalam diagram berikut:

The apartment segment contributed 58% of total sales, followed by shop-houses sales with 19.7% and houses with 10.1%. Each of the other segments contributed less than 6%. Sales contribution by segment in 2019 is presented in the following diagram:

Kontribusi Segmen Terhadap Penjualan
Segment Contribution to Total Sales



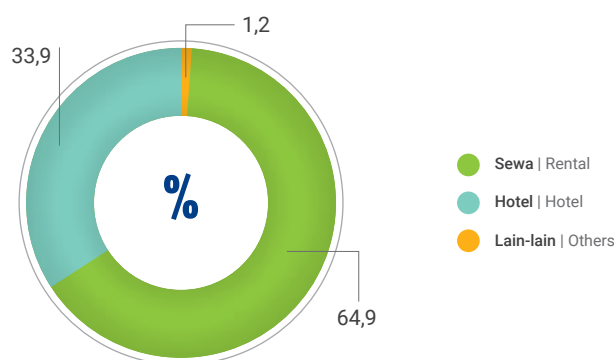
Pendapatan usaha mencapai Rp1.329,4 miliar, turun 14,0% dari Rp1.545,7 miliar pada tahun 2018. Pendapatan sewa turun 0,8% dari Rp870,3 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp863,1 miliar, pendapatan hotel turun 31,4% dari Rp657,5 miliar menjadi Rp450,8 miliar dan pendapatan lain-lain turun 13,5% dari Rp17,9 miliar menjadi Rp15,5 miliar.

Operating revenues reached IDR1,329.4 billion, down 14.0% from IDR1,545.7 billion in 2018. Rental revenues decreased by 0.8% from IDR870.3 billion in 2018 to IDR863.1 billion, hotel revenues fell by 31.4% from IDR657.5 billion to IDR450.8 billion and other income declined by 13.5% from IDR17.9 billion to IDR15.5 billion.

Kontribusi segmen terhadap pendapatan usaha tahun 2019 disajikan dalam diagram berikut:

Segment contribution to operating revenues in 2019 is presented in the following diagram:

Kontribusi Segmen Terhadap Pendapatan Usaha
Segment Contribution to Total Revenues



Secara pasar geografis, proyek Perseroan di Jakarta memberikan kontribusi penjualan dan pendapatan terbesar yaitu Rp2.018,1 miliar, tetapi mengalami penurunan 22,9% dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp2.618,4 miliar. Proyek Perseroan di Medan mencatat penjualan dan pendapatan tertinggi kedua yaitu Rp687,8 miliar, turun 12,7% dari Rp787,7 miliar pada tahun 2018, disusul di Jawa Barat sebesar Rp450,8 miliar, di Bali (Rp295,4 miliar), di Balikpapan (216,1 miliar) dan di Batam (Rp124,3 miliar). Hanya penjualan dan pendapatan di Jawa Barat yang mengalami kenaikan sebesar 22,2% didukung oleh proyek pengembangan di Bandung dan Karawang.

Geographically, the Company's projects in Jakarta contributed the largest sales and revenues of IDR2,018.1 billion, but decreased by 22.9% compared to 2018 of IDR2,618.4 billion. The Company's projects in Medan recorded the second highest sales and revenues of IDR687.8 billion, decreased by 12.7% from IDR787.7 billion in 2018, followed by West Java of IDR450.8 billion, Bali (IDR295.4 billion), Balikpapan (IDR216.1 billion) and Batam (IDR124.3 billion). Only sales and revenues in West Java which increased by 22.2%, mainly supported by development projects in Bandung and Karawang.

(dalam juta Rp)

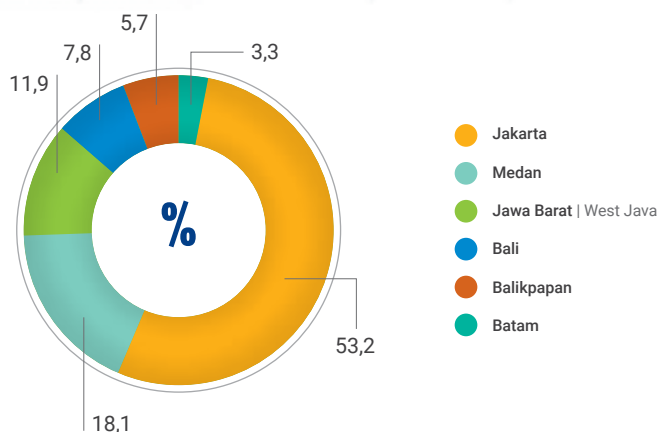
(in million IDR)

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA BERDASARKAN PASAR GEOGRAFIS	2019	2018	DEVIASI Deviation (%)	Sales And Revenues By Geographical Market
Jakarta	2,018,052	2,618,388	(22.9)	Jakarta
Medan	687,760	787,706	(12.7)	Medan
Jawa Barat	450,768	368,823	22.2	West Java
Bali	295,424	567,521	(47.9)	Bali
Balikpapan	216,120	321,447	(32.8)	Balikpapan
Batam	124,352	371,640	(66.5)	Batam
JUMLAH	3,792,476	5,035,325	(24.7)	TOTAL

Komposisi penjualan berdasarkan pasar geografis tahun 2019 disajikan dalam diagram berikut:

Sales and Revenues geographical composition in 2019 is presented in the following diagram:

Kontribusi Penjualan Berdasarkan Pasar Geografis
Sales Contribution by Geographical Market



Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar Rp1.831,4 miliar, turun 30,0% dari Rp2.616,7 miliar pada tahun 2018.

- Beban pokok penjualan turun 33,7% dari Rp1.893,1 miliar menjadi Rp1.254,5 miliar.
- Beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, dan lainnya turun 20,3% dari Rp 723,6 miliar menjadi Rp576,9 miliar terutama karena beban hotel turun 36,1% dari Rp321,0 miliar menjadi Rp205,2 miliar.
- Beban lain-lain turun 22,9% dari Rp23,6 miliar menjadi Rp18,2 miliar.

Cost of Sales and Direct Expenses

Cost of sales and direct expenses amounted to IDR1,831.4 billion, down 30.0% from IDR2,616.7 billion in 2018.

- Cost of sales decreased by 33.7% from IDR1,893.1 billion to IDR1,254.5 billion.
- Direct expenses consisting of depreciation, hotel and other expenses decreased by 20.3% from IDR723.6 billion to Rp 576.9 billion mainly because hotel expenses which fell by 36.1% from IDR321.0 billion to IDR205.2 billion.
- Other expenses decreased by 22.9% from IDR23.6 billion to IDR18.2 billion.

Laba Kotor

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp1.961,1 miliar, turun 18,9% dari Rp2.418,6 miliar pada tahun 2018. Marjin laba kotor meningkat dari 48,0% pada tahun 2018 menjadi 51,7%.

Gross Profit

The Company recorded gross profit of IDR1,961.1 billion, declined by 18.9% from IDR2,418.6 billion in 2018. Gross profit margin increased from 48.0% in 2018 to 51.7%.

Laba Sebelum Pajak dan Laba Bersih

Laba sebelum pajak turun 37,2% dari Rp208,8 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp131,2 miliar. Sedangkan laba bersih tahun berjalan turun 41,3% dari Rp205,8 miliar menjadi Rp120,8 miliar. Marjin laba bersih turun dari 4,1% pada tahun 2018 menjadi 3,2%.

Profit Before Tax and Net Income

Profit before tax decreased by 37.2% from IDR208.8 billion in 2018 to IDR131.2 billion. Net profit for the year fell by 41.3% from IDR205.8 billion to IDR120.8 billion. Net profit from operation margin down from 4.1% in 2018 to 3.2%.

Penghasilan Komprehensif dan Laba Komprehensif

Perseroan mencatat rugi komprehensif lain sebesar Rp128,1 miliar, terutama sebagai dampak adanya kerugian nilai wajar bersih aset keuangan lain yang tersedia untuk

Other Comprehensive (Loss)/Income and Comprehensive (Loss)/Income

The Company recorded other comprehensive loss of IDR128.1 billion, mainly due to the effect of unrealized loss on financial assets available for sale, amounted to IDR132.5

dijual sebesar Rp132,5 miliar. Sedangkan pada tahun sebelumnya memperoleh penghasilan komprehensif lain sebesar Rp54,5 miliar. Dengan demikian, pada tahun 2019 Perseroan membukukan rugi komprehensif sebesar Rp7,3 miliar, dibandingkan laba komprehensif pada tahun 2018 sebesar Rp260,3 miliar.

Whereas in the previous year, the Company earned other comprehensive income of IDR54.5 billion. Thus, in 2019, the Company recorded a comprehensive loss of IDR7.3 billion, compared to a comprehensive income in 2018 of IDR260.3 billion.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

ASET

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp29.460,3 miliar, turun 0,4% dibandingkan Rp29.583,8 miliar pada periode yang sama tahun 2018.

ASSETS

The Company's total assets as of December 31, 2019 amounted to IDR29,460.3 billion, slightly decreased by 0.4% compared to IDR29,583.8 billion at end of 2018.

(Dalam juta Rp)

ASET	2019	2018	DEVIASI Deviation (%)	Assets
Aset Lancar	8,170,838	8,275,423	(1.3)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	21,289,507	21,308,407	(0.1)	Non-Current Assets
JUMLAH ASET	29,460,345	29,583,830	(0.4)	TOTAL ASSETS

Aset Lancar

Aset lancar pada 31 Desember 2019 sebesar Rp8.170,8 miliar, turun 1,3% dari Rp8.275,4 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya.

Current Assets

Current assets as of December 31, 2019 were recorded at IDR8,170.8 billion, down 1.3% from IDR8,275.4 billion at end of the previous year.

Penurunan aset lancar terutama disebabkan oleh penurunan piutang usaha kepada pihak ketiga – bersih sebesar 10,2% dari Rp1.435,8 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp1.289,7 miliar karena turunnya aktivitas penjualan di semua segmen kecuali penjualan tanah. Piutang usaha atas penjualan tanah naik 198,3% dari Rp30,2 miliar menjadi Rp90,1 miliar yang berasal dari penjualan tanah proyek Poromoro Golf View dan Grand City Karawang.

The decline in current assets was mainly due to a decrease in trade account receivables from third parties - net of 10.2% from IDR1,435.8 billion at end of 2018 to IDR1,289.7 billion because of lower sales activities in all segments, except for land sales. Trade account receivables from land sales increased by 198.3% from IDR30.2 billion to IDR90.1 billion, which came from sales of Podomoro Golf View and Grand City Karawang projects.

Sebaliknya, piutang lain-lain pihak ketiga naik 36,5% dari Rp226,0 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp308,6 miliar.

Conversely, other receivables from third parties were up 36.5% from IDR226.0 billion at end of 2018 to IDR308.6 billion.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar sebesar Rp21.289,5 miliar, turun 0,1% dari Rp21.308,4 miliar pada tahun 2018. Penurunan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh:

- Aset tetap - bersih turun 17,5% dari Rp4.433,8 miliar menjadi Rp3.658,0 miliar terutama karena pelepasan aset bangunan dan prasarana sebesar Rp1.593,2 miliar.

Non-current Assets

Non-current assets were recorded at IDR21,289.5 billion, down 0.1% from IDR21,308.4 billion at the end of 2018. The decrease in non-current assets was mainly due to:

- Property and equipment – net down 17.5% from IDR4,433.8 billion to IDR3,658.0 billion due to disposal of building and facilities amounting to IDR1,593.2 billion.

- Persediaan hotel turun 50,8% dari Rp59,9 miliar menjadi 29,5 miliar. Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung.
- Aset pajak tangguhan turun 45,3% dari Rp103,3 miliar menjadi Rp56,5 miliar.

Sebaliknya, terdapat kenaikan pada akun berikut:

- persediaan aset real estat naik 8,5% dari Rp7.455,0 miliar menjadi Rp8.091,2 miliar karena peningkatan biaya proyek Podomoro Park Bandung dan Podomoro Industrial Park.
- Aset keuangan lainnya naik 18,6% dari Rp862,3 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp1.022,9 miliar yang merupakan investasi Perseroan pada saham St Gallen Hotels Limited dengan jumlah saham sebanyak 100 saham seri A tanpa hak suara sebesar Rp412,0 miliar.
- Properti investasi naik 0,6% dari 8.163,5 miliar menjadi Rp8.215,9 miliar yang merupakan kenaikan biaya properti investasi proyek Mal The Plaza Balikpapan, Mal Deli Park Medan dan Park Avenue Batam.

- Hotel inventories fell by 50.8% from IDR59.9 billion to IDR29.5 billion. Hotel inventories consisted of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials.
- Deferred tax assets decreased by 45.3% from IDR103.3 billion to IDR56.5 billion.

On the contrary, there was an increase in the following accounts:

- Real estate assets inventories were up 8.5% from IDR7,455.0 billion to IDR8,091.2 due to an increase in project costs Podomoro Park Bandung and Podomoro Industrial Park.
- Other financial assets increased by 18.6% from IDR862.3 billion at end of 2018 to IDR1,022.9 billion which represented the Company's investments in St Gallen Hotels Limited shares with a total of 100 series A shares without voting rights amounting to IDR412.0 billion.
- Investment properties up 0.6% from IDR8,163.5 billion to IDR8,215.9 billion, driven by an increase in investment properties of The Plaza Balikpapan Mall, Deli Park Mall Medan and Park Avenue Batam projects.

LIABILITAS

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp16.624,4 miliar, turun 4,8% dibandingkan Rp17.455,0 miliar pada periode yang sama tahun 2018.

LIABILITIES

The Company's total liabilities as of December 31, 2019 amounted to IDR16,624.4 billion, down by 4.8% compared to IDR17,455.0 billion at end of 2018.

(Dalam juta Rp)

(In million IDR)

LIABILITAS	2019	2018	DEVIASI Deviation (%)	LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek	4,909,431	7,885,086	(37.7)	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	11,714,968	9,569,912	22.4	Long-term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	16,624,399	17,454,998	(4.8)	TOTAL LIABILITIES

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek sebesar Rp4.909,4 miliar, turun 37,7% dari Rp7.885,1 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh:

- Utang bank turun 73,7% dari Rp1.829,5 miliar menjadi Rp480,3 miliar karena Perseroan melakukan pembayaran utang jangka pendek yang telah jatuh tempo pada tahun 2019.

Current Liabilities

Current liabilities at end of 2019 amounted to IDR4,909.4 billion, decreased by 37.7% from IDR7,885.1 billion at the end of the previous year. The decrease in current liabilities was primarily due to:

- Bank loans by 73.7% from IDR1,829.5 billion to IDR480.3 billion because the Company made payments for short-term loans which have matured in 2019.

- Utang obligasi turun 100% dari Rp1.201,0 miliar pada tahun 2018 menjadi nihil karena Perseroan telah melakukan pembayaran obligasi yang jatuh tempo pada tahun 2019.
- Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka turun 42,8% dari Rp2.555,8 miliar menjadi Rp1.462,3 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang sebesar Rp11.715,0 miliar, naik 22,4% dari Rp9.569,9 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh:

- Utang lembaga keuangan lainnya sebesar Rp1.621,3 miliar. Pada tanggal 24 September 2019 Perseroan memperoleh kredit *Senior Secured Term Facility* dari Credit Opportunities II Pte. Limited untuk jangka waktu 18 bulan dan tingkat bunga 9% per tahun. Jumlah fasilitas pinjaman sebesar USD127 juta yang antara lain digunakan untuk pembiayaan kembali atas utang Perseroan yang meliputi utang obligasi, pinjaman sindikasi, dan *bridge financing*, pendanaan atas DSRA biaya transaksi dan biaya terkait dengan fasilitas pinjaman.
- Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka naik 22,2% dari Rp1.840,7 miliar menjadi Rp2.248,8 miliar. Uang muka penjualan merupakan penerimaan dari pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Sebaliknya, utang obligasi turun 5,9% dari Rp4.373,9 miliar menjadi 4.115,0 miliar karena Perseroan melunasi Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV tahun 2015 pada bulan Oktober 2019.

EKUITAS

Per 31 Desember 2019, jumlah ekuitas Perseroan naik 5,8% atau sebesar Rp707,1 miliar dari Rp12.128,8 miliar menjadi Rp12.835,9 miliar karena adanya uang muka setoran modal oleh pemegang saham sehubungan dengan penawaran hak memesan efek terlebih dahulu (PHMETD) sebesar Rp800,0 miliar.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Pada tahun 2019, Perseroan memiliki kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp484,5 miliar. Aktivitas pendanaan menghasilkan kas sebesar Rp243,1 miliar. Sedangkan aktivitas investasi menggunakan kas sebesar Rp721,9 miliar.

- Bonds payable fell by 100% from IDR1,201.0 billion at end of 2018 to nil because the Company fully paid bonds in 2019.
- Advances from customers and unearned revenues decreased by 42.8% from IDR2,555.8 billion to IDR1,462.3 billion.

Non-current Liabilities

Non-current liabilities amounted to IDR11,715.0 billion, increased by 22.4% from IDR9,569.9 billion at end of the previous year. The increase in non-current liabilities was mainly due to:

- Loans from other financial institutions amounted to IDR1,621.3 billion. On September 24, 2019, the Company obtained Senior Secured Term Facility loan from Credit Opportunities II Pte. Limited for a period of 18 months and an interest rate of 9% per annum. The loan facility of USD127 million was for the purpose of, among others, refinancing of the Company's debts which included bonds payable, syndicated loans, bridge financing and funding of DSRA funding of fees transaction costs and costs related to loan facilities.
- Advances from customers and unearned revenues grew by 22.2% from IDR1,840.7 billion to IDR2,248.8 billion. Advances from customers were received from customers which had not yet met revenue recognition criteria.

On the contrary, bonds payable decreased by 5.9% from IDR4,373.9 billion to IDR4,115.0 billion because the Company repaid Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase III year 2014 and Phase IV year 2015 in October 2019.

EQUITY

At December 31, 2019, the Company's total equity increased 5.8% or IDR707.1 billion from IDR12,128.8 billion to IDR12,835.9 billion due to the shareholders' advances for capital stock subscription relative to the offering of pre-emptive rights (PHMETD) of IDR800.0 billion.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

In 2019, the Company recorded cash flows provided by operating activities amounting to IDR484.5 billion. Financing activities provided cash of IDR243.1 billion, while investing activities used cash of IDR721.9 billion.

(dalam juta Rp)

(in million IDR)

ARUS KAS	2019	2018	DEVIASI Deviation (%)	Cash Flows
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	484,489	(808,212)	(159.9)	Net cash provided by (used in) operating activities
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(721,928)	(1,147,846)	(37.1)	Net cash used in investing activities
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	243,124	493,797	(50.8)	Net cash flows provided by financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	5,685	(1,462,261)	(100.4)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	845,979	2,297,047	(63.2)	Cash and cash equivalents at beginning of year
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(1,945)	11,193	(117.4)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	849,719	845,979	0.4	Cash and cash equivalents at the end of year

Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Perseroan memperoleh penerimaan kas dari pelanggan - bersih sebesar Rp3.939,9 miliar, naik Rp117,4 miliar dari tahun 2018. Sedangkan pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya sebesar Rp1.934,0 miliar, turun Rp1.091,2 miliar dibandingkan tahun sebelumnya. Pengeluaran kas lainnya yang signifikan adalah pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp952,9 miliar dan pembayaran kas kepada karyawan sebesar Rp535,1 miliar. Sehingga terdapat kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp484,5 miliar.

Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Aktivitas investasi Perseroan pada tahun 2019 terutama adalah perolehan aset tetap sebesar Rp494,8 miliar dan perolehan properti investasi sebesar Rp472,9 miliar.

Sebaliknya, Perseroan memperoleh hasil pelepasan entitas anak sebesar Rp177,6 miliar, penerimaan dividen dari entitas asosiasi sebesar Rp58,8 miliar dan penerimaan bunga sebesar Rp62,3 miliar. Sehingga kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp721,9 miliar, turun Rp425,9 miliar dibandingkan tahun 2018.

Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2019, sumber pendanaan Perseroan yang signifikan diperoleh dari penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp1.917,0 miliar, penerimaan utang lembaga keuangan lainnya sebesar Rp1.800,4 miliar, penerimaan surat utang jangka menengah sebesar Rp350,0 miliar dan penerimaan uang muka setoran modal sebesar Rp800,0 miliar.

Net Cash Provided by Operating Activities

The Company obtained net cash receipts from customers amounting to IDR3,939.9 billion, increased by IDR117.4 billion from 2018. While cash payments to suppliers and other operating expenses reached IDR1,934.0 billion, decreased by IDR1,091.2 billion from the previous year. Other significant cash disbursements were interest and financial charges of IDR952.9 billion and cash payments to employees of IDR535.1 billion. Hence, net cash used in operating activities amounted to IDR484.5 billion.

Net Cash Used in Investing Activities

The Company's main investing activities in 2019 were acquisition of property and equipment of IDR494.8 billion and acquisition of investment properties of IDR472.9 billion.

On the contrary, the Company received proceeds from divestment of subsidiary IDR177.6 billion, dividends from associated entities of IDR58.8 billion and interest income of IDR62.3 billion. Hence, net cash used in investing activities amounted to IDR721.9 billion, a decrease of IDR425.9 billion compared to 2018.

Net Cash Provided by Financing Activities

In 2019, significant financing sources for the Company were obtained from long-term bank loans of IDR1,917.0 billion, loans from other financial institutions of IDR1,800.4 billion, proceeds from medium-term notes of IDR350.0 billion and proceeds from advances for stock subscription of IDR800.0 billion.

Sebaliknya, Perseroan melakukan pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp3.148,9 miliar, pembayaran utang obligasi sebesar Rp1.300,0 miliar dan pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali sebesar Rp151,3 miliar. Sehingga kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2019 sebesar Rp243,1 miliar.

Conversely, the Company made repayments for long-term bank loans of IDR3,148.9 billion, bonds payable of IDR1,300.0 billion and dividend payments to non-controlling interests of IDR151.3 billion. Hence, net cash provided by financing activities in 2019 amounted to IDR243.1 billion.

INFORMASI MATERIAL LAINNYA

OTHER MATERIAL INFORMATION

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY DEBTS AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY RATE

Kemampuan Membayar Utang

Ability to Pay Debts

Kemampuan membayar utang Perseroan dapat dianalisis berdasarkan rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek antara lain dapat diukur melalui rasio kas dan rasio lancar. Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk melunasi seluruh kewajiban yang ada dengan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya.

The Company's ability to pay debts can be analyzed based on liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios indicate the ability of the Company to meet current liabilities can be measured through, among others, cash ratio and current ratio. Solvency ratio shows the ability of the Company to pay off all existing liabilities using all of its assets.

Rasio likuiditas Perseroan pada tahun 2019 naik dari 1,05x pada tahun 2018 menjadi 1,66x terutama disebabkan adanya penurunan liabilitas jangka pendek karena Perseroan melunasi utang obligasi. Rasio di atas 1 menunjukkan kemampuan Perseroan menyelesaikan pembayaran utang yang akan jatuh tempo 12 bulan ke depan.

The Company's liquidity ratio in 2019 increased from 1.05x in 2018 to 1.66x mainly due to a decrease in current liabilities as the Company repaid its debts. A ratio above 1 indicates the Company's ability to settle debt payments that will mature in the next 12 months.

Sedangkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjang ditunjukkan melalui rasio solvabilitas (perbandingan jumlah liabilitas dan jumlah ekuitas) sebesar 129,5%, turun dibandingkan 143,9% pada tahun 2018. Penurunan ini disebabkan oleh turunnya jumlah liabilitas sebesar 4,8% yang disertai kenaikan jumlah ekuitas sebesar 5,8%.

Whereas the Company's ability to meet its non-current liabilities is shown by solvency ratio (ratio of total liabilities to total equity) of 129.5% which decreased compared to 143.9% in 2018. This decrease was due to a reduction in total liabilities of 4.8% accompanied by an increase in total equity of 5.8%.

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam waktu periode tertentu dan rasio solvabilitas. Rentabilitas Perseroan ditinjau dari margin laba bersih di tahun 2019 adalah 3,2%, dibandingkan 4,1% pada tahun 2018 dan margin laba kotor sebesar 51,7% dibandingkan 48,0% pada tahun 2018. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan dapat mengendalikan beban pokok penjualan dan beban langsung sehingga margin laba kotor meningkat.

Profitability ratio indicates the Company's ability to generate income in a certain period of time and solvency ratio. The Company's profitability in terms of net profit for the year margin in 2019 was 3.2%, compared to 4.1% in 2018, and gross profit margin of 51.7%, compared to 48.0% in 2018. This shows that the Company managed its cost of sales and direct expenses so that the gross profit margin increased.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Pada akhir tahun 2019, jumlah piutang usaha Perseroan mencapai Rp1.289,7 miliar, turun 10,2% dibandingkan posisi per Desember 2018 sebesar Rp1.435,8 miliar.

Berdasarkan penelaahan atas status piutang Perseroan pada akhir tahun, Perseroan memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah piutang tersebut masih dapat ditagih.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL**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 (*Net Gearing ratio*) pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar 69,8%.

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.

PENINGKATAN/PENURUNAN YANG MATERIAL DARI PENJUALAN/PENDAPATAN BERSIH

Pada tahun 2019 Perseroan mengalami penurunan penjualan dan pendapatan usaha sebesar 24,7% dibandingkan tahun 2018. Walaupun kondisi pasar properti belum membaik di sepanjang tahun 2019, tidak ada faktor material yang berpotensi menghambat pertumbuhan pendapatan Perseroan.

Receivables Collectibility Rate

At the end of 2019, the Company's trade account receivables reached IDR1,289.7 billion, a decrease of 10.2% compared to the balance as of December 2018 which was IDR1,435.8 billion.

Based on the review of the Company's receivables status at the end of the year, the Company decided that there are no significant changes in credit quality and the amounts of these accounts receivable are collectible.

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE**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. Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure and considers related cost of capital and risks. Net Gearing ratio as of December 31, 2019 reached 69.8%.

Management Policy on Capital Structure

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

The Company manages its capital structure and makes adjustments in anticipation of current changes in economic conditions and the characteristics of business risks. In order to maintain and make necessary adjustments to the capital structure, the Company will also adjust the amount of dividends to be paid to shareholders or its return on equity. The Company's objectives, policies, and processes remained unchanged from the previous years.

MATERIAL FLUCTUATIONS IN NET SALES/INCOME

In 2019, the Company recorded a decrease in sales and revenues of 24.7% compared to 2018. Although the property market did not improve during 2019, there were no material factors that could have potentially hindered the Company's revenue growth.

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
- PT Holcim Beton
- PT Probicindo Tunggal Taruna
- PT Jaya Teknik Indonesia
- PT Karya Cipta Bangun Mandiri

Nilai ikatan material untuk investasi barang modal pada tahun 2019 sebesar Rp736,4 miliar yang merupakan pembayaran konstruksi kepada kontraktor.

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.

Mitigasi Risiko dari Mata Uang Asing

Perseroan tidak melakukan perikatan kontrak dalam mata uang asing sehingga tidak diperlukan mitigasi risiko nilai tukar mata uang asing.

INVESTASI BARANG MODAL

Perseroan melaksanakan kegiatan investasi barang modal terutama adalah untuk kegiatan konstruksi, pengembangan lahan aset real estat, serta perolehan aset tetap dan properti investasi. Investasi barang modal tahun 2019 adalah sebagai berikut:

(dalam juta Rp)	(in million IDR)
JENIS INVESTASI BARANG MODAL Type of Capital Investment	NILAI INVESTASI Investment Value
Konstruksi Construction	836.5
Perolehan properti investasi Acquisition of investment properties	472.9
Perolehan aset tetap Acquisition of fixed assets	528.5
Pengembangan Lahan Land development	647.5
JUMLAH TOTAL	2,485.4

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL EXPENDITURE

The Company entered into several construction agreements with their main contractors which included:

- 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
- PT Holcim Beton
- PT Probicindo Tunggal Taruna
- PT Jaya Teknik Indonesia
- PT Karya Cipta Bangun Mandiri

The amount of material commitments for capital expenditure in 2019 was IDR736.4 billion, representing construction payments to contractors.

Sources of Funding and Currency Denomination

Sources of funding used to meet the aforementioned commitments came from the Company's internal and external sources. Historically, the Company has a sound leverage level and is capable of financing its capital expenditure.

Foreign Currency Risk Mitigation

The Company did not enter into contracts in foreign currencies so that mitigation of foreign currency risk was not required.

CAPITAL EXPENDITURES

The Company's capital expenditures are primarily for construction activities, real estate asset development, as well as acquisition of fixed assets and investment properties. Capital expenditures in 2019 were as follows:

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

Di awal tahun 2020, dunia diguncang wabah virus corona strain baru (Covid-19). Virus ini menyerang sistem pernafasan dan menyebabkan pneumonia akut yang mematikan. Pandemi Covid-19 berawal dari Wuhan, Tiongkok dan telah menyebar ke lebih dari 208 negara, menjangkiti lebih dari 1,2 juta jiwa dan mengakibatkan korban jiwa lebih 70.000 orang. Untuk mencegah penularan Covid-19, berbagai negara telah memberlakukan karantina dalam berbagai bentuk dan tingkatan. Hampir seluruh kegiatan ekonomi lumpuh dan perekonomian global di ambang krisis.

Pada tanggal 30 Januari 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") mengumumkan status tangga darurat kesehatan global dan pada bulan Maret 2020, berdasarkan peningkatan yang sangat cepat yang berdampak secara global, WHO mengklasifikasikan wabah Covid-19 sebagai pandemi.

Saat ini Tiongkok sebagai bangsa pertama yang teridentifikasi diserang Covid-9 telah berhasil menanggulangi pandemi ini dan membantu negara-negara lainnya untuk mengatasinya. Melihat yang dialami Tiongkok, dunia masih optimis pandemi akan berakhir sebelum pertengahan tahun 2020.

Belum ada yang dapat memprediksi prospek ekonomi global ke depan. Pemerintah Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi domestic akan berada di kisaran 0-2,3% di tengah pandemi Covid-19. Ketidakpastian atas kondisi ke depan akan berdampak pada kondisi keuangan Perseroan, likuiditas dan hasil dari operasi secara menyeluruh.

Perseroan secara aktif melakukan pemantauan dampak situasi global terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pemasok, industri, dan tenaga kerja Perseroan. Melihat perkembangan wabah Covid-19 dari hari ke hari dan upaya global untuk menghentikan penyebarannya, Perseroan tidak dapat memprediksi prospek kinerja operasi dan keuangan tahun 2020.

Pandemi Covid-19 dan upaya pemerintah untuk mengatasinya menimbulkan gangguan dalam rantai pasokan global dan berdampak buruk bagi banyak industri, termasuk hotel, ritel, dan sektor-sektor di mana penyewa beroperasi. Wabah ini dapat memiliki dampak buruk yang berkelanjutan pada kondisi ekonomi dan pasar dan memicu perlambatan ekonomi global. Perseroan mencatat bahwa beberapa penyewa telah mengurangi atau menutup

GOING CONCERN

In early 2020, the world was shocked by an outbreak of a new strain of corona virus (Covid-19). This virus attacks the respiratory system and causes deadly acute pneumonia. The Covid-19 pandemic began in Wuhan, China and has spread to more than 208 countries, infecting more than 1.2 million people and resulting more than 70,000 people died. To prevent Covid-19 transmission, various countries have introduced quarantine in various forms and levels. Almost all economic activities halted and global economy is on the brink of crisis.

On January 30, 2020, the World Health Organization ("WHO") announced a global health emergency and in March 2020, the WHO classified the Covid-19 outbreak as a pandemic, based on the rapid increase in exposure globally.

At present, China as the first nation to be identified as being attacked by Covid-9 has succeeded in overcoming this pandemic and helping other countries to overcome it. Seeing the experience of China, the world is still optimistic that the pandemic will end before the middle of 2020.

Nobody can predict the global economy outlook in the future. Indonesian government estimates that domestic economic growth will be in the range of 0-2.3% amid the Covid-19 pandemic. Uncertainty about future conditions will impact the Company's financial condition, liquidity and results of operations as a whole.

The Company is actively monitoring the impact of global situation on the Company's financial condition, liquidity, operations, suppliers, industry, and workforce. Given the daily evolution of the Covid-19 outbreak and the global efforts to curb its spread, the Company is not able to predict the prospect of its 2020 operation and financial performance.

The Covid-19 pandemic and government responses are creating disruption in global supply chains and adversely impacting many industries, including the hotel, retail and sectors in which tenants operate. The outbreak could have a continued adverse impact on economic and market conditions and trigger a period of global economic slowdown. As such, the Company notes that several of its tenants have decreased or closed operations to

operasi untuk melindungi karyawan dan pelanggan dari penyebaran virus, sesuai dengan pembatasan dan anjuran pemerintah. Gangguan ini dapat mempengaruhi kolektabilitas sewa dari penyewa yang terkena dampak, serta pemulihan nilai aset real estat Perseroan. Pandemi Covid-19 dapat berdampak negatif terhadap pendapatan, hasil operasi, kondisi keuangan, dan likuiditas Perseroan pada tahun buku 2020.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perseroan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PHMETD") dari OJK melalui surat No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Anggaran Dasar Perseroan diubah di mana modal dasar menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.269,9 miliar

Susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

protect its employees and customers from the spread of the virus, consistent with governmental restrictions and guidance. These disruptions may impact the collectability of rent from affected tenants, as well as the recoverability of the Company's real estate assets. While the Company considers these disruptions to be temporary, if they continue, the Covid-19 pandemic may have negative effect on the Company revenues, results of operations, financial condition, and liquidity for fiscal year 2020.

SUBSEQUENT EVENTS

On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectivity of the registration to increase capital by granting pre-emptive rights ("PHMETD") from the OJK with letter No. S-81/D.04/2020.

Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, Notary in Jakarta, Company's articles of association was amended to increase its share capital to 22,699,326,779 shares, with total par value amounting to Rp 2,269.9 billion.

The composition of the Company's stockholders are as follows:

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH SAHAM Number of Shares	PERSentase PEMILIKAN Percentage of Ownership (%)	JUMLAH MODAL DISETOR Total Paid-up Capital RpIDR'000
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515
Trihatma Kusuma Haliman	748.464.085	3,30	74.846.409
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%) Public (each below 5%)	3.173.077.546	13,98	317.307.754
JUMLAH TOTAL	22.699.326.779	100,00	2.269.932.678

Pada 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan sejumlah undang-undang dan peraturan untuk menangani Dampak Ekonomi akibat pandemi sebagai berikut:

1. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan.

On March 31, 2020, the Government issued several laws and regulations to deal with the Economic Impacts of Covid-19 pandemic as follows:

1. Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) Number. 1 of 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) and/or In the Context of Facing Threats to National Economy and/or Financial System Stability.

PERPU ini bertujuan untuk menyediakan relaksasi terhadap sejumlah peraturan perundang-undangan untuk penanganan dampak dari pandemi Covid-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan.

PERPU ini secara umum mengatur dua hal: (1) kebijakan keuangan Negara, dan (2) stabilitas sistem keuangan Negara. Berkaitan dengan keuangan Negara, tindakan pencegahan yang harus dilakukan akan menimbulkan beban yang besar terhadap APBN, mencakup tambahan atas pengeluaran beban dan pembiayaan untuk APBN tahun 2020 untuk penanganan terhadap dampak pandemi Covid-19 sebesar Rp405,1 triliun. Tambahan beban ini digunakan untuk melakukan intervensi di bidang kesehatan dalam mengatasi COVID-19 sebesar Rp75 triliun, Jaring Pengaman Sosial sebesar Rp110 triliun, dukungan bagi industri melalui insentif pajak dan bea masuk kepabeanan dan stimulus KUR sebesar Rp70,1 triliun dan pembiayaan anggaran untuk pemulihan perekonomian nasional paska Covid-19 sebesar Rp150 triliun.

Peraturan baru ini, termasuk antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan perusahaan tetap sebagai berikut:

- Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.
- Wajib pajak dalam negeri (perusahaan publik dengan jumlah total saham disetor yang diperdagangkan di bursa Indonesia minimal 40% dan memenuhi persyaratan tertentu), dapat memperoleh tarif 3% lebih rendah atau 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021 dan 17% pada tahun pajak 2022. Ketentuan lebih lanjut mengenai kondisi tertentu diatur oleh atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

2. Peraturan Menteri Keuangan nomor 23 Tahun 2020, menyediakan empat hal yang berkaitan dengan insentif pajak sebagai langkah dalam membantu para pembayar pajak (WP) yang terkena dampak dari wabah virus corona yang mulai efektif pada 1 April 2020.

Empat insentif pajak yaitu berkaitan dengan pajak penghasilan (PPh) Pasal 21, Pasal 22 pajak impor, PPh Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

engan insentif PPh pasal 21, Pemerintah akan menanggung pajak penghasilan PPh pasal 21 untuk karyawan dengan penghasilan bruto tetap dan teratur, yang jumlahnya tidak lebih dari Rp200 juta dalam

The PERPPU aims to provide relaxing a number of the laws and regulations needed to deal with Covid-19 and maintain financial system stability.

This PERPPU generally regulates two things: (1) state financial policy, and (2) financial system stability policy. With regard to state finances, mitigation measures that must be undertaken will create a large burden on the APBN, including additional spending on expenditure and financing for the 2020 APBN for handling the Covid-19 impact of IDR405.1 trillion. This additional expenditure is used for interventions in the health sector to tackle Covid-19 in the amount of IDR75 trillion, additional Social Safety Network in the amount of IDR110 trillion, industry support through tax incentives and import duties and KUR stimulus worth IDR70.1 trillion, and support of Budget Financing to support recovery the post-Covid-19 national economy of IDR150 trillion.

This new regulation, includes among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments as follows:

- Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.
- Domestic taxpayers (publicly-listed companies with a total number of paid-up shares traded on the Indonesian stock exchange at least 40% and meeting certain requirements), can obtain tariffs of 3% lower or 19% in tax years 2020 and 2021 and 17% in tax year 2022. Further provisions regarding certain conditions are regulated by or based on the Government Regulation.

2. The Ministry of Finance Regulation number 23 of 2020, which takes effect from April 1, 2020 provides four tax-related incentives as a step to help taxpayers (WP) affected by the Corona Virus outbreak.

The four incentives are related to Income Tax (PPh) Article 21, Article 22 Import Tax, PPh Article 25 and Value Added Tax (PPN).

Through Income Tax Article 21 incentives, the government will cover Income Tax Article 21 from employees with fixed and regular gross income, which amounts to no more than IDR200 million in a year.

setahun. PPh Pasal 22 impor yang dibebaskan dalam melalui retribusi untuk bisnis usaha yang memenuhi kriteria tertentu (berdampak oleh Covid-19). Pemerintah juga menyediakan insentif untuk mengurangi PPh Pasal 25 angsuran sebesar 30% dari angsuran yang seharusnya terutang dan menyediakan pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran PPN untuk pembayar pajak tertentu.

Income Tax Article 22 Imports through the exemption of this levy for businesses that meet certain criteria (impacted by Covid-19). The government also provides incentives to reduce Income Tax Article 25 installments by 30% of installments that should be owed and provide preliminary refunds of overpaid VAT for certain taxpayers.

ASPEK PEMASARAN

Strategi Pemasaran

Departemen Sales & Marketing 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, Perseroan juga menggunakan perantara properti pihak ketiga yang tidak terkait, agen real estat, dan konsultan eksternal. Perseroan melakukan kegiatan pemasaran yang ditargetkan di semua segmen pelanggan di kota-kota besar di Indonesia.

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.

DIVIDEN DAN 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.

MARKETING ASPECT

Marketing Strategy

Sales & Marketing Department is responsible for determining appropriate advertising as well as 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.

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 AND 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.

Sebagaimana pada tahun 2018, pada tahun 2019 Perseroan tidak mengalokasikan laba bersih tahun buku 2018 sebagai dividen. Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 17 Juni 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2018 sebesar Rp5.000.000 ribu sebagai cadangan umum.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

Pada tahun 2019, Perseroan tidak melakukan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (ESOP/ MSOP).

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017 sebesar USD300.000 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.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: 1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp1,2 triliun; 2) Pelunasan utang Perseroan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp865 miliar; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estat lainnya.

Per tanggal 31 Desember 2019, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Senior Notes Tahun 2017 telah habis digunakan sesuai dengan rencana penggunaannya.

INFORMASI MENGENAI EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Pada tanggal 25 Maret 2019, Perseroan menjual 100% kepemilikan atas PT Griya Pancaloka (GPL) atau setara dengan 211.860 saham Seri A dan 2.520.200 saham Seri B kepada Tuscan Palace Limited (pihak ketiga) senilai Rp177,6 miliar berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 51 tanggal 25 Maret 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta.

As in 2018, in 2019 the Company did not allocate net income for fiscal year 2018 as dividends. Based on Deed No. 11 dated June 17, 2019 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2018 amounting to IDR5,000,000 thousand as a general reserve.

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OPTION PLAN (ESOP/MSOP)

In 2019, the Company did not offer any employee and/or management stock option plan (ESOP/MSOP).

REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017 amounting to USD300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum, payable every 6 (six) months. Tenor of this Senior Notes is 7 (seven) years until June 2, 2024 with the selling price at the time of offering of 100% of the nominal value of the bonds. The bonds are listed on the Singapore Exchange with Bank of New York Mellon acting as Trustee.

Proceeds from the bond issuance are used for: 1) Repayment of Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 which matured in August 2017 amounting to IDR1.2 trillion; 2) Repayment of the Company's loans to Bank Maybank Indonesia amounting to IDR865 billion; 3) Repayment of other debts; 4) Capital expenditures; and 5) Other real estate development.

As of December 31, 2019, all of the proceeds from Senior Notes Public Offering Year 2017 had been entirely used according to the intended uses.

INFORMATION ON EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS COMBINATION/MERGER, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

On March 25, 2019, the Company sold 100% ownership of PT Griya Pancaloka (GPL) or equivalent to 211,860 Series A shares and 2,520,200 Series B shares to Tuscan Palace Limited (a third party) for IDR177.6 billion based on Deed of Shares Sale and Purchase No. 51 dated March 25, 2019 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta.

**TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG
BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI
DENGAN PIHAK AFILIASI**

Pada tahun 2019, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

Dalam kegiatan usaha normalnya, pada tahun 2019 Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

PIHAK BERELASI Related Parties	HUBUNGAN Relationship	SIFAT TRANSAKSI Nature of Transactions
PT Central Mall Kelola	Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang Personel manajemen kunci Perseroan Companies which are controlled by key management personnel of the Company	Manajemen operasional Mal Central Park Operating management of Central Park Mall
PT Pandega Citra Kelola		Manajemen operasional Mal The Plaza Balikpapan Operating management of The Plaza Balikpapan Mall
PT Prima Buana Internusa		Manajemen operasional apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia Operating management services of apartments and offices as well as information provider and management of telecommunications and multimedia

Jenis transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICT OF
INTEREST AND/OR AFFILIATED PARTY TRANSACTIONS**

In 2019, the Company did not enter into any material transactions involving conflict of interest.

In its normal business activities, in 2019, the Company entered into related party transactions. Natures of transactions and relationships with related parties were as follows:

Types of related party transactions were as follows:

JENIS TRANSAKSI	NILAI TRANSAKSI				KEWAJARAN TRANSAKSI
	2019		2018		
	%	Rp'000	%	Rp'000	
Piutang Lain-Lain dan persentase terhadap jumlah aset Other accounts receivable and percentage to total assets	0.06%	16,615,528	0.05%	16,258,231	Wajar Fair
Utang Lain-Lain dan persentase terhadap jumlah liabilitas Other accounts payable and percentage to total liabilities	0.02%	3,520,683	0.01%	1,755,002	Wajar Fair
Biaya umum dan administrasi dan persentase terhadap jumlah biaya umum dan administrasi General and administration expense and Percentage to total general and administration expenses	0.07%	720,000	0.07%	720,000	Wajar Fair
JUMLAH TOTAL		20,856,211		18,733,233	

**PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN**

Pada tahun 2019, 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 2019, Perseroan menerapkan sejumlah standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yaitu:

- 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".

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang diterapkan tersebut tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi ataupun mempengaruhi secara material laporan keuangan Perseroan.

**CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE
IMPACT ON THE COMPANY**

In 2019, 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 2019, the Company adopted a number of new standards, amendments, revisions, adjustments and interpretations that have been issued, and are effective for the financial year beginning on or after January 1, 2019, as follows:

- PSAK No. 22 (Adjusted 2018), "Business Combination",
- Amendment to PSAK No. 24, "Employee Benefits - Amendments, Curtailments, or Completions of",
- PSAK No. 26 (Adjusted 2018), "Borrowing Cost",
- PSAK No. 46 (Adjusted 2018), "Income Taxes",
- PSAK No. 66 (Adjusted 2018), "Joint Arrangements",
- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration", and
- ISAK No. 34, "Uncertainty over Income Tax Treatments".

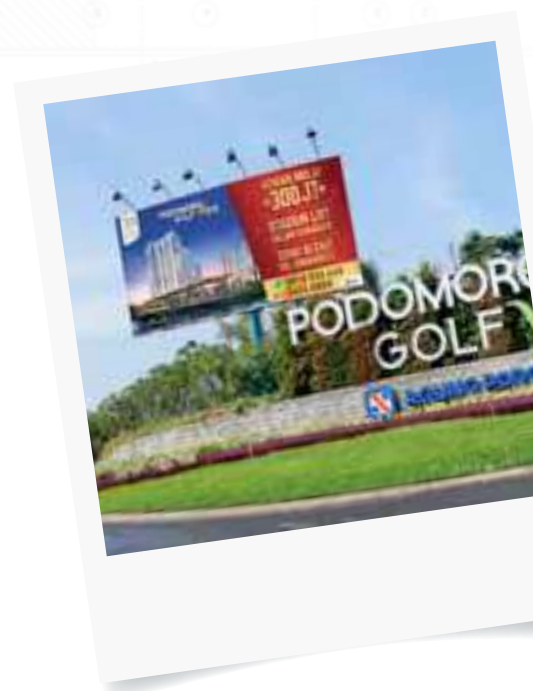
The aforementioned new standards, amendments, revisions, adjustments and interpretations had no substantial impact on accounting policies or material impact on the Company's financial statements.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

- | | | | |
|------------|---|------------|--|
| 175 | Dasar dan Panduan GCG
GCG References and Guidelines | 207 | Hubungan Investor
Investor Relations |
| 176 | Direksi
Board of Directors | 209 | Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate |
| 180 | Informasi Mengenai Keputusan RUPS Pada Tahun 2019
Information Regarding the Resolution of GMS in 2019 | 212 | Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System |
| 189 | Informasi Mengenai Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya
Information Regarding GMS Resolutions of The Previous Year | 213 | Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System |
| 189 | Penilaian atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Direksi
Evaluation of The Performance of The BOD's Duties Supporting Committee | 221 | Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik
Public Accountant/Public Accountant Firm |
| 189 | Dewan Komisaris
Board of Commissioners | 222 | Perkara Hukum
Legal Cases |
| 192 | Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris
Board Manual | 234 | Sanksi Administratif
Administrative Sanctions |
| 193 | Penilaian Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Performance Assessment of the Members of BOD and BOC | 234 | Kode Etik
Code of Ethics |
| 194 | Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration Policy for BOC and BOD | 236 | Budaya Perusahaan
Corporate Culture |
| 195 | Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Policy on Diversity in Composition of BOC and BOD | 236 | Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Management and Employee Stock Ownership Program |
| 195 | Komite Audit
Audit Committee | 236 | Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistle Blowing System |
| 202 | Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris
Supporting Committees to The BOD's and/or BOC's Functions and Duties | 239 | Penerapan Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Corporate Governance Implementation of Public Companies |
| 204 | Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary | | |





TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Perseroan senantiasa mengacu pada prinsip-prinsip GCG sesuai peraturan perundang-undangan dan best practice untuk menghasilkan nilai yang optimal bagi pemegang saham, dan manfaat bagi pemangku kepentingan.

The Company consistently refers to the GCG principles in accordance with the laws and regulations as well as the best practices to provide optimal value to shareholders, and benefits to stakeholders.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*/GCG) di setiap aktivitas usaha untuk menciptakan korporasi yang berintegritas dan terpercaya. Pengelolaan perusahaan senantiasa mengacu ada prinsip-prinsip GCG sesuai peraturan perundang-undangan dan *best practice* untuk menghasilkan nilai yang optimal bagi pemegang saham, dan manfaat bagi pemangku kepentingan dan masyarakat sekitar.

Kualitas penerapan tata kelola secara berkala dievaluasi dan ditingkatkan melalui penyempurnaan perangkat dan kebijakan GCG dan prosedur operasi standar (SOP) untuk memastikan penerapan GCG berjalan semakin baik.

DASAR DAN PANDUAN GCG

Sebagai panduan untuk menerapkan tata kelola terbaik, Perseroan mengacu pada Pedoman Nasional Good Corporate Governance (Pedoman Nasional GCG) yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Selain itu, Perseroan telah memiliki dokumen pedoman dan kebijakan GCG (*softstructure* GCG) sebagai panduan bagi seluruh insan Perseroan untuk menerapkan praktek GCG terbaik dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan, antara lain:

1. Buku Kode Etika Perilaku Bisnis PT Agung Podomoro Land Tbk (edisi 2016) yang merujuk pada:
 - Pedoman APL Nomor: KEPB-APL tanggal 6 Desember 2010 tentang Kode Etika Perilaku Bisnis; dan

The Company is committed to implementing good corporate governance (GCG) principles in every business activity to create a corporation of integrity and trustworthiness. The management of the Company consistently refers to the GCG principles in accordance with the laws and regulations as well as the best practices to provide optimal value to shareholders, and benefits to stakeholders and surrounding communities.

The quality of governance is regularly evaluated and improved through updating GCG tools ab policies and standard operating procedures (SOP) to to ensure that better GCG implementation.

GCG REFERENCES AND GUIDELINES

As a guidance to implement the best governance, the Company refers to National Code of Good Corporate Governance issued by National Committee on Governance, Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Guidelines for Corporate Governance for Public Companies, and Financial Services Authority Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance for Public Companies.

In addition, the Company has guidelines and policies on GCG (GCG *softstructure*) for all the Company's personnel in implementation of the best GCG practices in every business activity, including:

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

- Pedoman APL Nomor: 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.

DIREKSI

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

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.

MASA JABATAN DAN KOMPOSISI

Masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun dihitung 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.

Anggota Direksi setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali dengan keputusan RUPS. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan oleh RUPS atau untuk mengisi lowongan atau sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lainnya yang masih menjabat.

Pada tahun 2019 terjadi perubahan susunan anggota Direksi Perseroan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan tanggal 17 Juni 2019 dan RUPS Luar Biasa tanggal 5

- 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.

BOD

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

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.

TERM OF OFFICE AND COMPOSITION

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.

Member of the BOD after his/her term of office may be reappointed by the resolution of the GMS. A person who is appointed to replace a member of the BOD who is being dismissed by a GMS or to fill a vacancy or in addition to the existing members of the BOD, should be appointed by the GMS for a period of time that is the remaining term of office of the remaining members of the BOD.

In 2019, there were changes in the composition of the Company's BOD based on the resolution of Annual GMS on June 17, 2019 and Extraordinary GMS on November 5,

November 2019, tetapi tidak merubah jumlah anggota Direksi Perseroan yang pada sekarang ini terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama, 1 (satu) orang Wakil Direktur Utama, dan 5 (lima) orang Direktur.

RUANG LINGKUP TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB ANGGOTA DIREKSI

Agar dapat melaksanakan tugasnya secara lebih efektif dan efisien, setiap anggota Direksi memiliki ruang lingkup dan tugas sesuai bidang dan kompetensinya. Lingkup tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

1. Bacelius Ruru, 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. Cesar M. Dela Cruz, Direktur

Bertanggung jawab atas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku; penyajian laporan keuangan yang akurat, 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 yang diberikan oleh Direktur Utama.

4. 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; penyewaan (*leasing*) unit-unit

2019, however did not change the number of members of the BOD of the Company which at present consists of 1 (one) President Director, 1 (one) Vice President Director, and 5 (five) Directors.

SCOPE OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF MEMBER OF BOD

In order to be able to carry out their duties more effectively and efficiently, each member of BOD has scope and duties according to their fields and competencies. The scope of work and responsibilities of each member of the BOD is as follows:

1. Bacelius Ruru, 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. Cesar M. Dela Cruz, 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.

4. 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; leasing apartment units and kiosks to



apartemen dan kios untuk meningkatkan okupansi hunian; perbaikan dan pemeliharaan fasilitas gedung apartemen, antara lain: lift dan eskalator, pengelolaan air bersih/*water treatment plan* (WTP) di apartemen, dan pengelolaan perparkiran di apartemen; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama.

5. **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; menangani permasalahan hukum dengan konsumen; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama.

increase occupancy; 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 carrying out special assignments given by the President Director.

5. **Miarni Ang, Director**

Responsible for and handling 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; as well as carrying out special assignments given by the President Director.

6. 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.

7. Anak Agung Mas Wirajaya, Direktur

Bertanggung jawab atas penyusunan sasaran pencapaian dan strategi pemasaran dan promosi unit residensial, 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.

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 2019, Direksi telah melakukan 19 kali rapat, termasuk rapat bersama manajemen Perseroan dan unit-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 2018; parameter Budget 2020; materi dan hal-hal terkait pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan Perseroan; rencana kerja Direksi dan budget 2020 Perseroan; serta materi lain yang dipandang perlu dibahas dalam rapat Direksi atau rapat bersama Dewan Komisaris.

6. 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.

7. Anak Agung Mas Wirajaya, Director

Responsible for the preparation of target achievement and marketing and promotion strategy of residentials, 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.

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 2019, the BOD held 19 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 2018; budget 2020 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 2020 budget; and other issues deemed necessary to be discussed in the meetings of BOD or joint meetings with the BOC.

Kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat dari total 19 kali rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, yang dilaksanakan pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Attendance of each member of the BOD in meetings of total 19 times of the BOD meetings, including joint meetings with the BOC held in 2019 are as follows:

PESERTA RAPAT Participant	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	PERSENTASE Percentage
Dr. Cosmas Batubara ¹⁾	8	72,7%
Becelius Ruru ²⁾	3	100%
Noer Indradjaja	18	94,7%
Indra Widjaja Antono ³⁾	6	100%
Cesar M. Dela Cruz	18	94,7%
Bambang Setiobudi Madja	19	100%
Miarni Ang	15	78,9%
Paul Christian Ariyanto	19	100%
Anak Agung Mas Wirajaya ⁴⁾	13	100%

Catatan:

- 1) Meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 2019. Persentase kehadiran dihitung dari 11 kali rapat.
- 2) Menjabat sebagai Direktur Utama terhitung tanggal 5 November 2019. Persentase kehadiran dihitung dari 3 kali rapat.
- 3) Mengundurkan diri efektif sejak 17 Juni 2019. Persentase kehadiran dihitung dari 6 kali rapat.
- 4) Menjabat sebagai Direktur terhitung tanggal 17 Juni 2019. Persentase kehadiran dihitung dari 13 kali rapat.

Note:

- 1) Passed away on August 8, 2019. The percentage of attendance is calculated of 11 meetings.
- 2) Appointed as President Director as of November 5, 2019. The percentage of attendance is calculated of 3 meetings.
- 3) Resigned effectively since June 17, 2019. The percentage of attendance is calculated of 6 meetings.
- 4) Appointed as Director as of June 17, 2019. The percentage of attendance is calculated of 13 meetings.

PROGRAM ORIENTASI BAGI DIREKTUR BARU

Bacelius Ruru yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan terhitung 5 November 2019, sudah bergabung di Perseroan sejak tahun 2010; sedangkan Anak Agung Mas Wirajaya yang menjabat sebagai Direktur Perseroan terhitung 17 Juni 2019, sudah bergabung di APG sejak tahun 2004; sehingga mereka tidak mengikuti program orientasi/pengenalan perusahaan pada tahun 2019.

ORIENTATION PROGRAM FOR NEW DIRECTORS

Bacelius Ruru who served as President Director of the Company as of November 5, 2019, has joined the Company since 2010; while Anak Agung Mas Wirajaya who served as Director of the Company as of June 17, 2019, has joined APG since 2004; therefore they were not following the company orientation/introduction program in 2019.

INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS PADA TAHUN 2019

Pada tahun 2019 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2018 pada Senin, 17 Juni 2019, dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa pada Selasa, 5 November 2019. Kedua RUPS tersebut bertempat di Ballroom Hotel Pullman Jakarta Central Park, Podomoro City, Jalan Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

INFORMATION REGARDING THE RESOLUTIONS OF GMS IN 2019

In 2019 the Company held 1 (one) Annual GMS for the 2018 fiscal year on Monday, June 17, 2019, and 1 (one) Extraordinary GMS on November 5, 2019. Both GMS were held at Ballroom Pullman Hotel Jakarta Central Park, Podomoro City, Jalan Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

RUPS Tahunan Tahun Buku 2018

RUPS Tahunan tahun buku 2018 dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang sah sebanyak 16.957.189.872 saham atau mewakili 87,568% dari 19.364.561.700 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah.

Annual GMS for the 2018 Fiscal Year

Annual GMS for the 2018 fiscal year was attended by shareholders and/or authorized proxies of shareholders of 16,957,189,872 shares or representing 87.568% of 19,364,561,700 shares which constitute all shares with valid voting rights.

Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2018 dan Realisasinya	The Resolutions of Annual GMS for the 2018 Fiscal Year and Its Realization
MATA ACARA PERTAMA	1 st AGENDA
Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan 2018 Perseroan, termasuk persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 (auditan), Laporan Direksi Perseroan mengenai jalannya usaha Perseroan dan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et decharge</i>) kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukannya dalam tahun buku 2018.	Approval and ratification of the Company's 2018 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 st , 2018 (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>acquitt et decharge</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 2018.
Keputusan	Resolution
<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2018 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Michell Suharli, CPA dari Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, dengan opini: laporan keuangan konsolidasian menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasiannya PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (Wajar Tanpa Pengecualian) sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen No. 00127/3.0366/AU.1/03/0995-1/1/III/2019 tanggal 28 Maret 2019, Laporan Direksi Perseroan mengenai jalannya usaha Perseroan dan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et decharge</i>) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya dalam Tahun Buku 2018, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2018 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 (Auditan). 	<ol style="list-style-type: none"> Approved and ratified the Company's 2018 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended on December 31, 2018 which have been audited by Public Accountant Michell Suharli, CPA of Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners, with Opinion: the financial statements present fairly, in all material aspects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2018, 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. 00127/3.0366/AU.1/03/0995-1/1/III/2019 dated March 28, 2019, Report of the Company's BOD regarding the course of the Company's business and the Company's BOC regarding supervisory duties of the Company. Granted full release and discharge (<i>acquitt et decharge</i>) to each member of the BOD and the BOC of the Company for his/her management and supervisory conducted in the 2018 Fiscal Year, as long as it is reflected in the Company's 2018 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended on December 31st, 2018 (Audited).
Realisasi	Realization
Sudah direalisasikan (langsung berlaku).	Have been realized (immediately effective).

MATA ACARA KEDUA	2 nd MEETING AGENDA
Persetujuan atas penetapan penggunaan "Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" tahun buku 2018.	Approval on the stipulation of the use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company" of the fiscal year 2018.
Keputusan	Resolution
<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui dan menetapkan: Penggunaan "Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Sebesar Rp5.000.000.000, 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. Selebihnya sebesar Rp24.557.039.417 dibukukan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan. 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 2018 tersebut, sesuai ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. 	<ol style="list-style-type: none"> Approved and stipulated: the use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company" for the Fiscal Year Ended December 31, 2018 as follows: <ol style="list-style-type: none"> In the amount of IDR5,000,000,000 is stipulated as reserved fund to comply with Article 70 of Regulation Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, which will be used in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association. The remaining of IDR24,557,039,417 will add retained earnings to support the activities and business development of the Company. 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, 2018, in accordance with the applicable laws and/or regulations.
Realisasi	Realization
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2019.	Have been realized in 2019 fiscal year.

MATA ACARA KETIGA	3 rd AGENDA
Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2019.	Appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year 2019.
Keputusan	Resolution
<ol style="list-style-type: none"> 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 2019. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan, dengan memperhatikan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit untuk: <ol style="list-style-type: none"> Menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. Memberhentikan Kantor Akuntan Publik dalam hal 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, serta menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut. 	<ol style="list-style-type: none"> Appointed Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) that will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended December 31, 2019. Granted power and authority to the BOC of the Company, by taking considering the input and recommendations of the Audit Committee to: <ol style="list-style-type: none"> Stipulate other requirements, including honorarium, in connection with the appointment of the Public Accounting Firm. Terminate the Public Accounting Firm in the case of the Public Accounting 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, and appointed a Public Accounting Firm replacement and to stipulate other requirements, including honorarium, in respect of the appointment of such substitute of the Public Accounting Firm.

c. Menunjuk Kantor Akuntan Publik lain selain Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019, dalam hal tidak terjadi kesepakatan dengan Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) dalam menetapkan persyaratan-persyaratan, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019.	c. Appoint another Public Accounting Firm other than Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners (BDO Indonesia) that will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2019, in the event of an agreement with Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners (BDO Indonesia) in setting requirements, including honorarium, in relation to the appointment of the Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners (BDO Indonesia) to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2019.
Realisasi	Realization
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2019.	Have been realized in 2019 fiscal year.

MATA ACARA KEEMPAT	4 th AGENDA
Penetapan paket remunerasi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2019.	Stipulation on the remuneration package for the members of BOC and BOD of the Company for the Fiscal Year 2019.
Keputusan	Resolution
1. Menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2019 naik maksimum 6% dibandingkan dengan paket remunerasi yang diterimanya pada Tahun Buku 2018.	1. Set the remuneration package for each the member of BOC of the Company for the Fiscal Year 2019 to increase in the maximum of 6% compared to the remuneration package which he received in the Fiscal Year 2018.
2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris sebagai yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi pada Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Direksi yang menjabat pada Tahun Buku 2019.	2. 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 2019.
Realisasi	Realization
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2019.	Have been realized in 2019 fiscal year.

MATA ACARA KELIMA		5 th AGENDA	
Persetujuan atas penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017 dan perubahan Pasal 13 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan.		Approval of adjustments to Article 3 of the Company's Articles of Association with the 2017 Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI) and amendments to Article 13 paragraph 3 of the Company's Articles of Association.	
Keputusan		Resolution	
1. Menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017.		1. Approved the adjustment of Article 3 of the Company's Articles of Association with the 2017 Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI).	
2. Menyetujui perubahan Pasal 13 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan.		2. Approved the changes of Article 13 paragraph 3 of the Company's Articles of Association.	
3. Memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi serta dengan kuasa untuk mencabut substitusi tersebut, untuk melakukan segala tindakan yang dianggap perlu, penting dan/atau disyaratkan dalam rangka efektifnya, sahnyanya dan/atau berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diambil dan atau diputuskan dalam Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada untuk memohon melaporkan perubahan Anggaran Dasar kepada pihak yang berwenang, menyatakan serta menyusun penyesuaian, perubahan atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan, termasuk melakukan pernyataan kembali terhadap Anggaran Dasar Perseroan dalam akta Notaris apabila disyaratkan oleh pihak yang berwenang dan/atau perundang-undangan yang berlaku, membuat dan meminta dibuatkan serta menandatangani segala akta-akta, surat-surat, maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak atau pejabat yang berwenang, mengajukan permohonan atau melaporkan kepada pihak atau pejabat yang berwenang, serta melakukan tindakan lain yang dipandang perlu sehubungan dengan penyesuaian dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dimaksud.		3. Giving full authority and power to the BOD of the Company, both jointly and individually with the right of substitution and with the power to revoke the substitution, to take all actions deemed necessary, important and/or required in the framework of their effectiveness, legality and/or relating to decisions as taken and or decided at this Meeting, including but not limited to requesting to report changes of the Articles of Association to the competent authorities, stating and preparing adjustments, changes or improvements needed, including making a re-statement to the Articles of Association of the Company in the Notary deed when required by the competent authority and/or legislation in force, makes and requests that it be made and signs all the deeds, letters, and documents required, present before an authorized party or official, submit an application or report to parties or authorized officials, and take other actions deemed necessary relative to the adjustments and amendments to the Company's Articles of Association.	
Realisasi		Realization	
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2019.		Have been realized in 2019 fiscal year.	
Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 11 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Keputusannya No. AHU-0032198.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 21 Juni 2019.		The amendments of the Company's Articles of Association were stated in the Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 11 dated June 17, 2019 made before Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, which has been approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decree Number AHU-0032198.AH.01.02.Year 2019 dated June 21, 2019.	

MATA ACARA KEENAM		6 th AGENDA	
Persetujuan atas perubahan susunan anggota Direksi Perseroan.		Approval of changes in the composition of the Company's BOD.	
Keputusan		Resolution	
1. i. Menerima permohonan pengunduran diri Bapak Indra Widjaja Antono dari jabatannya selaku Wakil Direktur Utama Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat ini, dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) atas tindakan pengurusan yang telah dilakukannya selama menjabat, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Auditan Perseroan.		1. i. Accepted the resignation of Mr. Indra Widjaja Antono from his position as Deputy President Director of the Company effective as of the closing of this Meeting, by giving full repayment and acquittal of responsibility (<i>acquit et decharge</i>) for the management actions he had taken during his tenure, as long as those actions are reflected in the Annual Report and the Company's Audited Financial Statements.	
ii. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Anak Agung Mas Wirajaya sebagai Direktur Perseroan untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lainnya yang masih menjabat, sesuai ketentuan Pasal 12 ayat 17 Anggaran Dasar Perseroan.		ii. Approved to appoint Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director of the Company for a term which is the remaining term of office of other members of the BOD who still hold office, in accordance with Article 12 paragraph 17 of the Company's Articles of Association.	
iii. Sehingga dengan demikian terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, susunan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:		i. Therefore, as of the closing of this Meeting, the composition of the BOD of the Company shall be as follows:	
<ul style="list-style-type: none"> • Bapak Dr. Cosmas Batubara sebagai Direktur Utama; • Bapak Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama; • Bapak Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur; • Bapak Bambang Setiobudi Madja sebagai Direktur; • Ibu Miarni Ang sebagai Direktur; • Bapak Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur; dan • Bapak Anak Agung Mas Wirajaya sebagai Direktur. 		<ul style="list-style-type: none"> • Mr. Dr. Cosmas Batubara as President Director; • Mr. Noer Indradjaja as Vice President Director; • Mr. Cesar M. Dela Cruz as Director; • Mr. Bambang Setiobudi Madja as Director; • Mrs. Miarni Ang as Director; • Mr. Paul Christian Ariyanto as Director; and • Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director. 	
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.		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.	
Realisasi		Realization	
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2019.		Have been realized in 2019 fiscal year.	
Perubahan susunan anggota Direksi Perseroan dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 11 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Keputusannya No. AHU-0032198.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 21 Juni 2019.		The changes in the composition of the Company's BOD were stated in the Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 11 dated June 17, 2019 made before Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, which has been approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decree Number AHU-0032198.AH.01.02.Year 2019 dated June 21, 2019.	

RUPS Luar Biasa Tahun 2019

RUPS Luar Biasa tahun 2019 dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang sah sebanyak 17.008.051.754 saham atau mewakili 87,83% dari 19.364.561.700 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah.

2019 Extraordinary GMS

Extraordinary GMS in 2019 was attended by shareholders and/or authorized proxies of shareholders of 17,008,051,754 shares or representing 87.83% of 19,364,561,700 shares which constitute all shares with valid voting rights.

Keputusan RUPS Luar Biasa Tahun 2019 dan Realisasinya		The Resolutions of Extraordinary GMS and Its Realization	
MATA ACARA PERTAMA		1st AGENDA	
Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melaksanakan penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.		Approval of the Company's plan to increase capital with Pre-emptive Rights.	
Keputusan		Resolution	
1. Menyetujui Penambahan Modal Perseroan Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 4.000.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp100 per saham.		1. Approved the Capital Increase of the Company with Pre-emptive Rights (PMHMETD), by issuing new shares from the Company's portfolio at a maximum of 4,000,000,000 shares, with a nominal value of Rp100 per share.	
2. Sehubungan dengan usulan tersebut di atas: <ol style="list-style-type: none"> memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah saham yang akan ditawarkan dalam PMHMETD dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sesuai dengan hasil PMHMETD setelah selesainya pelaksanaan HMETD oleh para Pemegang Saham Perseroan; dan memberi kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal-hal yang berkaitan dengan PMHMETD, termasuk untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dan berkaitan dengan PMHMETD dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, khususnya POJK 32/2015 termasuk namun tidak terbatas pada: <ol style="list-style-type: none"> menentukan rasio-rasio pemegang saham yang berhak atas HMETD; menentukan harga pelaksanaan dalam rangka PMHMETD; menentukan tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD; menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan dalam rangka PMHMETD, termasuk akta-akta Notaris berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya; dan melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan PMHMETD, tanpa ada suatu tindakan yang dikecualikan, kesemuanya dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal. 		2. Related to the proposed resolutions: <ol style="list-style-type: none"> To give power and authorization to the BOC of the Company to determine the number of shares to be offered in PMHMETD and increase the Company's issued and paid-in capital in accordance with the results of PMHMETD after the completion of the exercise of Rights by the Shareholders of the Company; and To give power and authorization to the BOD of the Company to take all necessary actions in connection with all matters relating to PMHMETD, including to carry out all necessary actions related to PMHMETD by following the applicable laws and regulations in the capital market, specifically POJK 32/2015 including but not limited to: <ol style="list-style-type: none"> determine the ratios of shareholders' rights determine the exercise price of the PMHMETD determine the date of the Registered Shareholders entitled to the Rights sign documents required for PMHMETD, including notarial deeds and their amendments and/or additions; and take all and every necessary actions in connection with PMHMETD, without any exemption, all with regard to the provisions of the applicable laws and regulations and the regulations applicable in the Capital Market 	
Realisasi		Realization	
Pelaksanaan PMHMETD dijalankan oleh Perseroan segera setelah mendapatkan persetujuan RUPS. Pernyataan efektif atas Pendaftaran PMHMETD dari OJK baru diperoleh pada 27 Februari 2020.		The PMHMETD was carried out by the Company immediately after obtaining approval from GMS. An effective statement on the Registration of PMHMETD from OJK was just obtained on 27 February 2020.	

MATA ACARA KEDUA		2 nd MEETING AGENDA	
Perubahan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan rencana penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.		Amendment to the Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association in connection with the plan to increase capital with Pre-emptive Rights.	
Keputusan		Resolution	
1. Menyetujui tindakan Perseroan untuk melakukan perubahan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan setelah rencana penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu selesai dilaksanakan; dan		1. To approve the actions of the Company to amend Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association after the capital increase with Preemptive Rights is completed; and	
2. 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 penambahan 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.		2. To give power and authorization to the BOD of the Company to take all and every necessary actions in connection with the above-mentioned resolution, including but not limited to declaring the decision regarding the amendment to the Company's Articles of Association in connection with the capital increase of the Company's issued and paid-in capital, namely changing the provisions of Article 4 Paragraph (2) of the Company's Articles of Association in a notarial deed, and for that purpose be authorized to coordinate with notary, sign the deed, documents or letters, and do all necessary action without any exemptions to achieve this objective and notify this amendments to the competence authorities.	
Realisasi		Realization	
Keputusan RUPS ini belum dapat direalisasikan pada tahun buku 2019, karena menunggu setelah rencana penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu selesai dilaksanakan.		This GMS resolution could not be realized in fiscal year 2019, because it was waiting after the plan to increase capital with Pre-emptive Rights had been completed.	

MATA ACARA KETIGA	3 rd AGENDA
Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.	Changes in the composition of the BOD and the BOC of the Company.
Keputusan	Resolution
<p>1. i. Menyetujui dan memberhentikan dengan hormat Bapak Bacelius Ruru dari jabatannya selaku Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et de charge</i>) atas tindakan pengawasan yang telah dilakukannya selama menjabat, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Audit Perseroan.</p> <p>ii. Menyetujui dan mengangkat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bapak Bacelius Ruru sebagai Direktur Utama Perseroan untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lainnya yang masih menjabat, sesuai ketentuan Pasal 12 ayat 17 Anggaran Dasar Perseroan, Bapak Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen Perseroan untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat, sesuai ketentuan Pasal 15 ayat 13 Anggaran Dasar Perseroan. <p>iii. Sehingga dengan demikian terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:</p> <p>DIREKSI:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bapak Bacelius Ruru sebagai Direktur Utama; Bapak Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama; Bapak Cesar Manikan Dela Cruz sebagai Direktur; Bapak Bambang Setiobudi Madja sebagai Direktur; Ibu Miarni Ang sebagai Direktur; Bapak Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur; Bapak Anak Agung Mas Wirajaya sebagai Direktur; <p>DEWAN KOMISARIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bapak Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi, S.E. sebagai Komisaris Utama/Komisaris Independen; dan Bapak Wibowo Ngaserin sebagai Komisaris. <p>2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mengenai perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dalam suatu Akta Notaris, dan untuk keperluan tersebut, yang 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. i. To approve and respectfully dismiss Mr. Bacelius Ruru from his position as President Commissioner and Independent Commissioner of the Company, by providing full release and discharge (<i>acquitt et de charge</i>) for the management actions that have been carried out during his term of office, insofar as such actions are reflected in the Company's Annual Report and Audited Financial Statements.</p> <p>ii. To approve and appoint:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Bacelius Ruru as President Director of the Company for the period of time which is the remaining term of other members of the BOD who still hold the title in the Company, in accordance with Article 12 paragraph 17 of the Company's Articles of Association, Mr. Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi as President Commissioner and Independent Commissioner of the Company for a term that is the remaining term of other members of the BOC who are still hold the title in the Company, in accordance with Article 15 paragraph 13 of the Company's Articles of Associations. <p>iii. So that as of the closing of this Meeting, the composition of the Company's BOD and BOC are as follows:</p> <p>BOD:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Bacelius Ruru as President Director; Mr. Noer Indradjaja as Vice President Director; Mr. Cesar Manikan Dela Cruz as Director; Mr. Bambang Setiobudi Madja as Director; Mrs. Miarni Ang as Director; Mr. Paul Christian Ariyanto as Director; Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director; <p>BOC:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi as President Commissioner and Independent Commissioner; and Mr. Wibowo Ngaserin as Commissioner. <p>2. To grant power and authority to the BOD of the Company to declare the resolutions on the changes of the composition of the members of the BOD and the member of the BOC 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 all necessary actions without any exemptions in accordance with prevailing laws and regulations, as well as notify these changes to the competent authorities.</p>
Realisasi	Realization
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2019.	Have been realized in 2019 fiscal year.
Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 03 tanggal 5 November 2019 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0355529 tanggal 5 November 2019.	The changes in the composition of the Company's BOD and BOC were stated in the Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 03 dated November 5, 2019 made before Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, which notification of changes in the Company's data has been received by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its letter Number AHU-AH.01.03-0355529 dated November 5, 2019.

INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS TAHUN SEBELUMNYA

Pada tahun 2018 Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan tahun buku 2017 yang diselenggarakan pada Rabu, 9 Mei 2018 bertempat di Ballroom Hotel Pullman Jakarta Central Park, Podomoro City, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

RUPS dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang sah sebanyak 15.662.873.224 saham atau mewakili 80,884% dari 19.364.561.700 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah.

Seluruh keputusan RUPS tahun 2018 telah direalisasikan dengan baik pada tahun 2018. Tidak ada keputusan RUPS tahun 2018 yang direalisasikan pada tahun buku 2019 atau belum direalisasikan.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DIREKSI

Direksi menilai bahwa sepanjang tahun 2019 seluruh komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu Komite Anggaran, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi), Komite Kinerja, dan Komite Audit Investigasi telah menjalankan tugas sesuai program kerjanya dan menyampaikan laporan kegiatannya kepada Direksi.

DEWAN 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.
- Mengawasi pengelolaan 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.

INFORMATION REGARDING GMS RESOLUTIONS OF THE PREVIOUS YEAR

In 2018 the Company held an Annual GMS for the 2017 fiscal year on Wednesday, May 9, 2018 at Ballroom Pullman Hotel Jakarta Central Park, Podomoro City, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

The GMS was attended by shareholders and/or authorized proxies of shareholders of 15,662,873,224 shares or representing 80,884% of 19,364,561,700 shares which constitute all shares with valid voting rights.

All resolutions of the 2018 GMS have been well realized in 2018. There is no 2018 GMS resolutions which is realized in fiscal year 2019 or has not been realized.

EVALUATION OF THE PERFORMANCE OF THE BOD'S DUTIES SUPPORTING COMMITTEE

The BOD considers that throughout 2019, all committees that support the implementation of the BOD's duties, which are the Budget Committee, Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level), Performance Committee, and Investigative Audit Committee have performed their duties according to their work program and submitted their reports to the BOD.

BOC

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 advice to the BOD in carrying out its management activities.
- Supervise the Company's risk management and assesses 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. 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.

MASA JABATAN DAN KOMPOSISI

Masa jabatan Anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun dihitung 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.

Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan oleh RUPS atau untuk mengisi lowongan atau sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada, harus diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat.

Pada tahun 2019 terjadi perubahan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 November 2019, tetapi tidak merubah jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan yang pada sekarang ini terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama merangkap sebagai Komisaris Independen, dan 1 (satu) orang Komisaris.

RINGKASAN PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS TAHUN 2019

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.

- 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.

TERM OF OFFICE AND COMPOSITION

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.

A person who is appointed to replace a member of the BOC who is being dismissed by a GMS or to fill a vacancy or in addition to the existing members of the BOC, should be appointed by the GMS for a period of time that is the remaining term of office of the remaining members of the BOC.

In 2019, there was a change in the composition of the Company's BOC based on the resolution of Extraordinary GMS on November 5 did not change the number of members of the BOC of the Company which at present consists of 1 (one) President Commissioner concurrently an Independent Commissioner, and 1 (one) Commissioner.

SUMMARY OF IMPLEMENTATION OF BOARD OF COMMISSIONERS DUTIES IN 2019

In performing its supervisory and advisory duties, Board of Commissioners 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.

Di dalam rapat-rapat tersebut, Dewan Komisaris telah memberikan arahan kepada Direksi untuk memastikan bahwa pengelolaan Perseroan oleh Direksi dapat berjalan dengan baik dalam rangka mencapai target-target kinerja.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2019, Dewan Komisaris telah mengadakan 9 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 2018 dan RUPS Luar Biasa tahun 2019; rencana kerja tahun 2020 Dewan Komisaris; rencana kerja tahun 2020 Direksi dan anggaran tahunan 2020 yang disusun Direksi; rencana aksi korporasi dan Rapat Umum Pemegang Obligasi; 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 dari total 9 kali rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, yang dilaksanakan pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

PESERTA RAPAT Participant	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	PERSENTASE Percentage
Bacelius Ruru ¹⁾	8	100%
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi ²⁾	2	100%
Wibowo Ngaserin	9	100%

Catatan:

¹⁾ Diberhentikan dengan hormat dari jabatannya selaku Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen dan diangkat sebagai Direktur Utama terhitung tanggal 5 November 2019. Persentase kehadiran dihitung dari 8 kali rapat.

²⁾ Menjabat sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen terhitung tanggal 5 November 2019. Persentase kehadiran dihitung dari 2 kali rapat.

Note:

¹⁾ Respectfully dismissed from his position as President Commissioner concurrently Independent Commissioner and appointed as President Director effectively November 5, 2019. The percentage of attendance is calculated of 8 meetings.

²⁾ Appointed as President Commissioner concurrently Independent Commissioner as of November 5, 2019. The percentage of attendance is calculated of 2 meetings.

In these meetings, Board of Commissioners gave directions to Board of Directors to ensure proper management of the Company by Board of Directors in order to achieve the performance targets.

MEETINGS OF THE BOC

In 2018, the BOC held 9 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 2018 Fiscal Year and Extraordinary GMS 2019; work plan for the year 2020 of the BOC; work plan for the year 2020 of the BOD and the 2020 annual budget prepared by the BOD; corporate action plan and General Meeting of Bondholders; 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 total 9 times of BOC meetings, including joint meetings with the BOD, held in 2019 are as follows:

PROGRAM ORIENTASI BAGI KOMISARIS BARU

Pada tahun 2019 Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi mengikuti program pengenalan perusahaan yang dikoordinasikan oleh Sekretaris Perusahaan.

ORIENTATION PROGRAM FOR NEW COMMISSIONERS

In 2019 Lt. Gen. TNI (Ret.) Sofian Effendi attended the Company introduction program coordinated by the Corporate Secretary.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit terutama untuk 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.

EVALUATION OF THE PERFORMANCE OF THE BOC'S DUTIES SUPPORTING COMMITTEE

BOD carries out its supervisory duties assisted by Audit Committee especially 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.

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.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang tahun 2019 Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai ketentuan GCG. Komite Audit bekerja aktif menganalisis dan merespons perubahan lingkungan bisnis yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

INFORMASI MENGENAI KOMISARIS INDEPENDEN

Keberadaan Komisaris Independen di perusahaan terbuka bertujuan 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 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 (POJK 33/2014) tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Perseroan memiliki 1 (satu) Komisaris Independen dari 2 (dua) anggota Dewan Komisaris, yaitu Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi yang diangkat sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 November 2019. Masa jabatan Bapak Sofian Effendi sebagai Komisaris Independen saat ini adalah periode masa jabatan pertama.

Pengangkatan Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi ketentuan di dalam POJK 33/2014.

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

The Audit Committee also assists BOC in preparing BOC's responses related to requests for approval, support, advice/recommendation from BOD after conducting a thorough review process.

BOD believes that throughout 2019, Audit committee has performed well in accordance with GCG provisions. The Audit Committee actively worked to analyze and respond to changes in the business environment that affect the Company's performance.

INFORMATION RELATED TO INDEPENDENT COMMISSIONERS

The existence of Independent Commissioners in a public listed company aims 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 Commissioners are stipulated in Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 (POJK 33/2014) concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

The Company has 1 (one) Independent Commissioner of 2 (two) members of the BOC, namely Mr. Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi who was appointed as President Commissioner concurrently Independent Commissioner based on the Resolution of Extraordinary GMS on November 5, 2019. The term of office of Mr Sofian Effendi as Independent Commissioner is the first term of office.

The appointment of the Independent Commissioner of the Company has fulfilled the provisions in POJK 33/2014.

BOARD MANUAL

BOD and 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

Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, dan praktik terbaik GCG. Dengan panduan *Board Manual*, diharapkan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi semakin efektif dan efisien.

PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara kolektif dilakukan oleh Pemegang Saham di dalam RUPS. Pengesahan Laporan Tahunan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas kinerja yang telah dijalankan dalam tahun buku sebelumnya merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

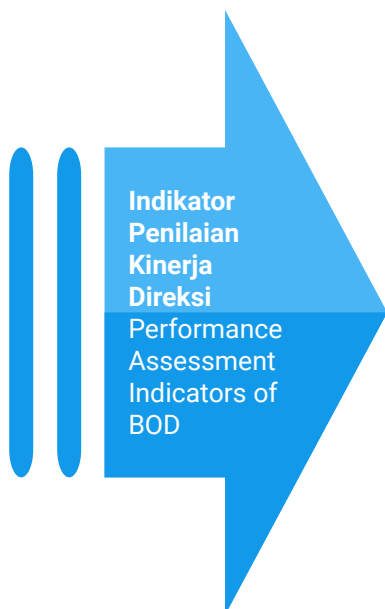
Secara umum, indikator penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

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.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE MEMBERS OF BOD AND BOC

Performance assessment of the BOD and BOC collegially is conducted by Shareholders in the GMS. Ratification of the BOD's Annual Report and the BOC's Supervisory Report and granting release and discharge of authority (*acquit et decharge*) to all members of the Company's BOD and BOC for their performance in the previous financial year are part of the performance assessment of the BOD and BOC.

In general, performance assessment indicators of the BOD and BOC are as follows:



Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab setiap anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar dan *Key Performance Indicator* (KPI) individu.
Implementation of duties and responsibilities of each member of the BOD is in accordance with the Company's Articles of Association and individual Key Performance Indicator (KPI).



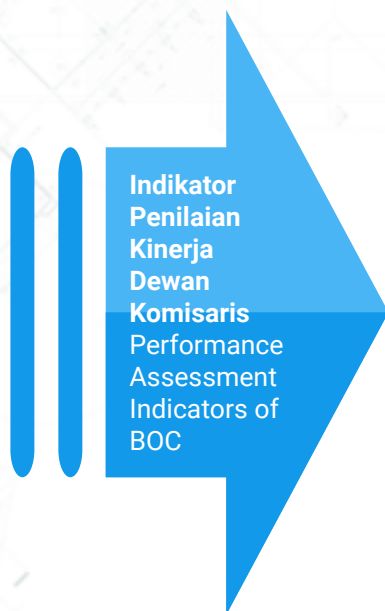
Pelaksanaan hasil keputusan RUPS.
Implementation of GMS resolutions.



Tingkat kesehatan perusahaan yang meliputi 3 (tiga) aspek: keuangan, operasional dan administrasi.
The Company's soundness level consists of 3 (three) aspects: financial, operational and administrative.



Indikator penilaian lainnya.
Other assessment indicators.



Efektivitas pengawasan atas pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan pencapaian kinerja Direksi.
Effectiveness in supervising duties, responsibilities and the performance of the Board of Directors.



Efektivitas dalam mengarahkan, memantau, dan mengevaluasi kebijakan strategis Perseroan.
Effectiveness in supervising, monitoring and evaluating the Company's strategic policies.



Terlaksananya pengawasan atas tindak lanjut temuan audit, rekomendasi Unit Audit Internal, auditor eksternal atau hasil pengawasan OJK.
Supervision of follow-up of audit findings, recommendations of Internal Audit Unit, the external auditor, or examination result of the Financial Services Authority (OJK).

KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Remunerasi bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS. Secara umum, remunerasi Dewan Komisaris ditetapkan berdasarkan tugas, tanggung jawab dan wewenang anggota Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan Perseroan dan standar gaji profesional di industri sejenis. Struktur remunerasi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari honorarium dan tunjangan lainnya.

Sedangkan 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 17 Juni 2019 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 2018, serta memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris sebagai yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi pada Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Direksi yang menjabat pada tahun buku 2019.

REMUNERATION POLICY FOR BOC AND BOD

The remuneration for BOC shall be determined by 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 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 June 17, 2019 agreed to set the remuneration package for the members of the BOC of the Company for 2019 fiscal year to increase to a maximum of 6% compared to the respective remuneration package received by each member in 2018 fiscal year, and grant power and authority to the BOC as which carries out the Nomination and Remuneration function in the Company to determine the remuneration package for each member of the BOD in office in the 2019 fiscal year.

Besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The following is a the remuneration amount of the BOD and BOC for the 2019 and 2018 fiscal year:

URAIAN Description	JUMLAH (Rp) Amount (IDR)	
	2019	2018
Direksi BOD	11.411.709.805	14.398.570.442
Dewan Komisaris BOC	4.551.538.134	3.741.538.134
JUMLAH Total	15.963.247.939	18.140.108.576

KEBIJAKAN KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Perseroan tidak memiliki kebijakan yang secara khusus mengatur 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 saat ini telah memungkinkan setiap anggota Dewan Komisaris maupun Direksi untuk memberikan pendapat dan analisis dari berbagai perspektif berdasarkan latar belakang kompetensi dan pengalaman praktis masing-masing untuk menghasilkan keputusan kolegal yang efektif, komprehensif, tepat, cepat dan independen.

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi unsur-unsur keberagaman yang saling melengkapi. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan merupakan profesional di bidangnya yang memiliki latar belakang kompetensi dan pengalaman yang memadai dan relevan. Selain itu, seluruh anggota Direksi Perseroan merupakan talenta yang sudah berkarir antara 10 hingga 26 tahun di grup Perseroan. Hal ini menunjukkan bahwa sistem pengelolaan talenta dan pembinaan karir di Perseroan telah berjalan baik.

Kompetensi, riwayat pendidikan dan pengalaman anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris dan Direksi.

KOMITE AUDIT

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.

POLICY ON DIVERSITY IN COMPOSITION OF BOC AND BOD

The Company does not have a policy that specifically regulates 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.

The current composition of BOC and BOD of the Company has enabled each member of BOC and BOD to provide opinions and analysis from various perspectives based on their respective competency backgrounds and practical experience to produce collegial decisions that are effective, comprehensive, appropriate, fast and independent.

The composition of BOC and BOD of the Company has fulfilled complementary elements of diversity. All BOC and BOD members of the Company are professionals in their fields who have adequate and relevant competency and experience. In addition, all BOD member of the Company are those who have worked between 10 to 26 years in the Company's group. This shows that talent management and career development system runs well in the Company.

Competencies, educational background and experience of members of BOC and BOD are described in Profiles of BOC and BOD section.

AUDIT COMMITTEE

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.

Komposisi Komite Audit pada saat ini adalah sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee at present is as follows:

NAMA Name	JABATAN Position
Bacellius Ruru ¹⁾	Ketua Chairman
Sofian Effendi ²⁾	Ketua Chairman
Djarizki	Anggota Member
Indrayono	Anggota Member

Catatan:

¹⁾ Hingga 5 November 2019.

²⁾ Sejak 5 November 2019.

Note:

¹⁾ Until November 5, 2019.

²⁾ Since November 5, 2019.

PROFIL KETUA KOMITE AUDIT

PROFILE OF CHAIRMAN OF AUDIT COMMITTEE



Letjen TNI (Purn) | Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi
Ketua Komite Audit
Chairman of Audit Committee

Profil Ketua Komite Audit Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

Profile of Chairman of Audit Committee Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi can be seen in the Profile of the BOC in this Annual Report.

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

PROFILE OF MEMBERS OF AUDIT COMMITTEE



Djarizki
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga negara Indonesia, usia 69 tahun.

Indonesian citizen, 69 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

Earned his Bachelor degree (Drs.) from the Faculty of Economics majoring in Management of University of Indonesia, in 1988, and a Bachelor in Accounting also from the Faculty of Economics of University of Indonesia in

memperoleh Sertifikat Akuntan Publik pada tahun 1999 dan telah mengundurkan diri sebagai Akuntan Publik per 2 Oktober 2017.

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 3 Juni 2015 (SK Dewan Komisaris 3 Juni 2015).

Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau 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 setela 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.

Pada Tahun 2019, Djajarizki tidak mengikuti program pendidikan/pelatihan/seminar/workshop.



Indaryono
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga negara Indonesia, usia 53 tahun.

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

1996. He obtained his Certificate of Public Accountant in 1999. However he resigned as a Public Accountant as of October 2, 2017.

Appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the BOC dated June 3, 2015 (BOC Decree June 3, 2015).

Does not hold concurrent positions as the BOC member, the BOD member, and/or other Committee member, either in the Company or in other companies.

Started his career as 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 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.

In 2019, Djajarizki did not attend any education/training/seminar/workshop program.

Indonesian citizen, 53 years old.

Earned his Bachelor in Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of Diponegoro University, Semarang, in 1992, and Magister degree in Accounting (M.Si.), majoring in Taxation from Accounting

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.

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 3 Juni 2015 (SK Dewan Komisaris 3 Juni 2015).

Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya.

Saat ini beliau juga menjadi Dosen di Trisakti School of Management (STIE Trisakti) dan di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009), serta sebagai Pimpinan Focus Konsultan Pajak (sejak 2008) dan Pimpinan Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara di Karawang (sejak 2017).

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).

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.

Postgraduate Program 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.

Appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the BOC dated June 3, 2015 (BOC Decree June 3, 2015).

Does not hold concurrent positions as the BOC member, the BOD member, and/or other Committee member, either in the Company or in other companies.

Currently he is also a Lecturer at Trisakti School of Management (STIE Trisakti) and at STIMIK Rosma Karawang (since 2009), and as Chief of Focus Tax Consultant (since 2008) and Chief of Accountant Services Firm PT Hunu Osias Padmada Eara in Karawang (since 2017).

Previously, he 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).

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 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 2019, Indaryono mengikuti program pendidikan/pelatihan/seminar/workshop sebagai berikut:

In 2019, Indaryono attended several education/training/seminar/workshop program as follow:

PENDIDIKAN/PELATIHAN/SEMINAR/WORKSHOP Education/Training/Seminar/Workshop	TANGGAL Date	PENYELENGGARA Organizer	TEMPAT Venue
Diskusi interaktif Mekanisme dan Arah Pemeriksaan, Bukti Permulaan dan Penyidikan Pajak Terkini Interactive discussion on Examination Mechanisms and Directions, Preliminary Evidence and Current Tax Investigation	21 Juni June 21	IKPI - Cabang Bekasi IKPI – Bekasi Branch	Hotel Salak Heritage, Bogor
Seminar Kupas Tuntas SE-24/PJ/2018 mengenai Aspek Perpajakan atas Penerimaan Imbalan dengan Kondisi Tertentu In-depth Seminar of SE-24/PJ/2018 concerning the Taxation Aspect of Receiving Reward with Certain Conditions	22 Juni June 22	IKPI - Cabang Bekasi IKPI – Bekasi Branch	Hotel Salak Heritage, Bogor
Seminar Investment Allowance, Super Tax Deduction, Keberatan, Gugatan dan Banding Seminar on Investment Allowance, Super Tax Deduction, Objection, Lawsuit and Appeals	17 Oktober October 17	IKPI - Cabang Bekasi IKPI – Bekasi Branch	Hotel Santika Mega, Bekasi
Seminar Penentuan BUT (PMK No. 35/PMK.01/2019) dan Pemberlakuan Perpajakannya (PMK 14/PMK.03.2011) Seminar on Determination of Permanent Establishment (PMK No. 35/PMK.01/2019) and Enforcement of Taxation (PMK 14/PMK.03.2011)	12 November November 12	IKPI - Cabang Bekasi IKPI – Bekasi Branch	Gedung IKPI, Jakarta IKPI Building, Jakarta

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, menghindarkan dirinya dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Anggota Komite Audit tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan; tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan; dan tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

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 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.

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 perundangundangan 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;
- Menelaah pelaksanaan kegiatan dan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
- Menelaah aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris;
- 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.

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;
- Review activities and examinations conducted by Internal Auditors and oversee follow-up implementations by the BOD on Internal Audit findings;
- Review risk management activities implemented by the BOD;
- Identify matters that require attention of the BOC;
- 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.

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah mengadakan 11 kali rapat dengan kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

Throughout 2019, Audit Committee conducted 11 meetings with attendance rates of each member of the Audit Committee as follows:

PESERTA RAPAT Participant	JUMLAH KEHADIRAN Number of Attendance	PERSENTASE Percentage
Bacelius Ruru ¹⁾	11	100%
Sofian Effendi ²⁾	-	-
Djarizki	11	100%
Indaryono	9	81,8%

1) Menjabat hingga 5 November 2019 | Served until November 5, 2019.

2) Menjabat sejak 5 November 2019 | Served since November 5, 2019.

RINGKASAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2019

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

- Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2018, serta Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2019 bersama dengan Direktur dan Manajemen Keuangan, serta Kepala Audit Internal sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.
- Memeriksa dan memberikan persetujuan atas materi iklan koran Laporan Keuangan dan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2018 dan tengah tahunan 2019, serta siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tahun buku 2018 dan Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2019.
- 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.
- Melakukan komunikasi dengan akuntan publik sehubungan penugasan dan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2018.
- Menyusun rencana kerja tahun 2020 bersama Kepala Audit Internal.
- 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.

SUMMARY OF AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES IN 2019

Throughout 2019, the Audit Committee performed the following:

- Reviewed and discussed the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2018 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2019 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.
- Reviewed and approved the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2018 fiscal year and 1st half year 2019, the press releases issued in regard to disclosure to public about financial results for the 2018 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2019.
- 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.
- Opened communication with Public Accountant in regard to the assignments and audit results on the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries of 2018 fiscal year.
- Together with the Head of Internal Audit, prepared work plan for the year 2020.
- 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.

- vii. 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 2018 (auditan) kepada OJK.
- viii. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2019, untuk selanjutnya dimintakan persetujuan RUPS.

KOMITE PENDUKUNG FUNGSI DAN TUGAS DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS

KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Direksi Perseroan membentuk komite-komite di bawah Direksi untuk membantu pelaksanaan fungsi dan tugasnya. Komite Direksi diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Direksi Perseroan.

Komite Anggaran

Komite Anggaran bertanggung jawab atas sistem dan prosedur anggaran, mengonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha, melakukan evaluasi bulanan atas pencapaian aktual dibandingkan dengan anggaran serta menganalisis deviasinya. Komite mengkaji setiap anggaran yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut.

Dibentuk berdasarkan Surat Keputusan ("SK") Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010, Komite diketuai oleh Corporate Financial Planning yang saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan dan beranggotakan para eksekutif senior Perseroan

Komite telah menyusun 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 Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi)

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

- vii. 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 2018 fiscal year (audited) to OJK.
- viii. Provided recommendation to the BOC for the appointment of Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 2019 fiscal year, for further approval by the GMS.

SUPPORTING COMMITTEES TO THE BOD'S AND/OR BOC'S FUNCTIONS AND DUTIES

KOMITE UNDER THE BOD

The Company's BOD established committees under the BOD to assist the implementation of its functions and duties. The committees are appointed by and responsible to the BOD of the Company.

Budget Committee

The Budget Committee is responsible for budget systems and procedures, consolidates budgets of all business units, monthly evaluates actual achievement compared with budget and analyzes deviations. The Committee examines each budget proposed by the business units, before it is presented to and approved by the shareholders.

Established based on the President Director Decision No. 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010, the Committee chaired by Vice President - Corporate Financial Planning, Herlina Tjendikiawan and consists of senior executives of the Company.

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.

Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level)

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

masukannya untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris dalam menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi.

Dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010, Komite diketuai oleh Direktur Utama dengan anggota Vice President Corporate Human Resources (dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama) dan Vice President Corporate Finance & Treasury yang pada saat ini dijabat oleh S. Fatimah.

Komite Kinerja

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 tolak ukurnya, mengevaluasi dan mengukur kinerja dengan membandingkan pencapaian aktual dengan standar yang telah ditetapkan, dan mengidentifikasi tingkat kinerjanya.

Dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011, Komite diketuai oleh Noer Indradjaja yang mengepalai Direktorat SDM 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 Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi dibentuk dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*). Komite 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.

Dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Fraud), Komite 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.

Directors, the Remuneration Committee offers input to the Board of Commissioners in determining the remuneration of the Board of Directors.

Established based on the President Director Decision No. 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010, the Committee 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.

Performance Committee

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.

Established based on the President Director Decision No. 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011, the Committee chaired by Noer Indradjaja, head of HR Directorate and assisted Vice President Corporate Finance & Treasury currently held by S. Fatimah and Vice President Corporate Financial Planning currently held by Herlina Tjendikiawan.

Investigative Audit Committee

The Investigative Audit Committee was established in the context of implementing the whistleblowing system. The 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.

Established based on the President Director Decision No. 008/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud, the 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.

KOMITE LAINNYA DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan memandang fungsi nominasi dan remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris) dapat dijalankan oleh Dewan Komisaris, karenanya tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi.

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.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

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 OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi.

OTHER COMMITTEE UNDER THE BOC

Nomination and Remuneration Committee

The Company views that the nomination and remuneration function (for the level of BOD and BOC) can be managed by the BOC, therefore does not establish the Nomination and Remuneration Committee.

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.

CORPORATE SECRETARY

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



F. Justini Omas
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

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.

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.

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 sebagai bagian dari tim kerja untuk 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 terlibat 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.

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

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.

She was appointed as Corporate Secretary based on Decree of President Director of the Company No. 121/APLSK/IX.2011 dated September 5, 2011. The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decree.

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 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.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Kegiatan yang telah dilaksanakan Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2019 di antaranya adalah:

- a. Menjadwalkan, mengkoordinasikan dan mengikuti rapat-rapat Direksi, rapat-rapat Dewan Komisaris, rapat-rapat Komite Audit, dan rapat-rapat manajemen bersama pimpinan unit bisnis, serta membuat risalah hasil rapat-rapat tersebut.
- b. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan pada 17 Juni 2019 dan RUPS Luar Biasa pada 5 November 2019, serta memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
- c. Mengkoordinasikan pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan pada 2 Desember 2019, dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan/ informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan paparan publik dimaksud.
- d. Menyusun Laporan Tahunan 2018 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 2019 berperan sebagai project coordinator dalam penerbitan fasilitas kredit sebesar USD127 juta dari Credit Opportunities II Pte. Limited pada September 2019.
- g. Bersama tim dari Wali Amanat mengkoordinasikan penyelenggaraan 2 (dua) Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) dalam rangka percepatan pelunasan Obligasi Berkelanjutan I APLN Tahap III Tahun 2014 dan Obligasi Berkelanjutan I APLN Tahap IV Tahun 2015 pada 26 September 2019 dan 25 September 2019, serta memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPO dimaksud.
- h. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- i. Melakukan sosialisasi peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris.
- j. Menjalin hubungan baik dengan media sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik.

CORPORATE SECRETARY ACTIVITIES

Activities conducted by the Corporate Secretary during 2019 included:

- a. Scheduling, organizing and attending meetings of the BOD, meetings of the BOC, meetings of Audit Committee, and management meetings with business units leaders, as well as preparing the minutes of the meetings.
- b. Coordinating the organization of the Company's Annual GMS on June 17, 2019 and Extraordinary GMS on November 5, 2019, as well as ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of the GMS.
- c. Coordinating the organization of annual public expose on December 2, 2019, and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of public expose.
- d. Preparing the 2018 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 2019 served as the project coordinator in the issuance of credit facility for USD127 million from Credit Opportunities II Pte. Limited in September 2019.
- g. Together with the Trustee team, coordinating the organization 2 (two) General Meeting of Bond Holders (RUPO) in connection of accelerating the repayment of Shelf Registered Bonds I APLN Phase III Year 2014 and Shelf Registered Bonds I APLN Phase IV Year 2015 on September 26, 2019 and September 25, 2019, as well as ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of the RUPO.
- h. 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.
- i. Socializing to the internal Company, the BOD and the BOC regarding the new regulations in the field of Capital Market.
- j. Fostering good relationship with the media as one of the means of disseminating the Company's information to the public.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN 2019

Pada tahun 2019, Sekretaris Perusahaan mengikuti pendidikan/pelatihan/seminar/workshop dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

EDUCATION/TRAINING IN 2019

Corporate Secretary attended education/training/seminar/workshop in order to develop her knowledge and competences to assist the execution of corporate secretarial duties, as follows:

PENDIDIKAN/PELATIHAN/SEMINAR/WORKSHOP Education/Training/Seminar/Workshop	TANGGAL Date	PENYELENGGARA Organizer	TEMPAT Venue
Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat dan Implementasi Notasi Khusus. Dissemination on Amendments to Regulation No. I-A on Registration of Shares and Equities Securities Other than Shares Issued by Listed Company; and Implementation of Special Notation.	10 Januari January 10	BEI IDX	IDX Mainhall, Jakarta
Sosialisasi uji coba Sarana Pelaporan Elektronik Terintegrasi antara IDXnet dengan SPE Otoritas Jasa Keuangan. Dissemination of Trial Use of Integrated Electronic Reporting Facility between IDXnet and SPE of Financial Services Authority.	14 Mei May 14	BEI-OJK IDX-OJK	IDX Mainhall, Jakarta
Seminar terkait POJK 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas POJK Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Seminar Related to OJK Regulation No. 14/POJK.04/2019 on Amendments to OJK Regulation No. 32/POJK.04/2015 on Capital Increase of Public Companies with Preemptive Rights.	24 Juni June 24	BEI-Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) IDX-Indonesia Issuer Association (AEI)	IDX Mainhall, Jakarta
Seminar Strategi Implementasi GCG yang efektif dengan tugas Corporate Secretary dan POJK Nomor 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Seminar on Effective GCG Implementation Strategy with the duties of Corporate Secretary and OJK Regulation No. 21/POJK.04/2014 on Implementation of Guidelines for Public Corporate Governance.	2 Juli July 2	ICSA-BEI Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)-IDX	IDX Mainhall, Jakarta
Peluncuran dan sosialisasi SPRINT E-Registration HMETD. Launching and dissemination of HMETD SPRINT E-Registration.	1 November November 1	OJK OJK	Hotel Indonesia Kempinski Jakarta

HUBUNGAN INVESTOR

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

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 KEPALA HUBUNGAN INVESTOR



Wibisono
Kepala Hubungan Investor
Head of Investor Relations

Pernah bekerja di PT Indosat Tbk (2001- 2011) dan menempati berbagai posisi sebelum bergabung dalam Divisi Hubungan Investor pada 2005 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Divisi Komunikasi Investor, grup Hubungan Investor.

Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1995. Gelar Master Administrasi Bisnis diperolehnya dari Cleveland State University, Ohio, USA, pada 1997 dan Master dalam Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, USA, pada 2000.

Tugas Hubungan Investor

- Mengikuti perkembangan bursa saham dan memberikan saran kepada manajemen terkait dengan saham Perseroan.
- Menyediakan informasi mengenai kondisi Perseroan kepada masyarakat keuangan.
- Memberikan jawaban atas berbagai pertanyaan khususnya di bidang keuangan.
- 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, Pemeringkat Efek, Affinity Groups, Peneliti Ekonomi dan Keuangan Independen.

PROFILE OF THE HEAD OF INVESTOR RELATIONS

He worked at PT Indosat Tbk (2001- 2011) in various positions before joining their Investor Relations Division in 2005 with his last position being Investor Communications Head.

He holds a degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, 1995. He also holds a Masters in Business Administration from Cleveland State University, Ohio, USA, 1997 and Masters in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, 2000.

Duties of Investor Relations

- Monitor stock market trends and offer advice to management related to the Company's shares.
- Provide information about the condition of the Company to the financial community.
- Provide answers to various questions, especially regarding finance.
- 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.

Pelaksanaan Tugas Tahun 2019

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 2019 adalah:

- Mengadakan rapat mingguan, kunjungan kerja, conference call dan melayani korespondensi elektronik.
- Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas lokal maupun internasional terhadap saham APLN.

DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Direktorat Audit Internal merupakan unit kerja independen yang melakukan kegiatan audit internal di Perseroan untuk memberikan keyakinan (*assurance*) dan konsultansi 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.

PROFIL KEPALA DIREKTORAT AUDIT INTERNAL



Laurence Untu
Kepala Direktorat Audit Internal
Directorate Head of Internal Audit

Laurence Untu diangkat berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 035/HRD-SKP/IX/03 tertanggal 16 September 2003.

Karirnya diawali sebagai Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) lalu menjadi Auditor Senior incharge di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo

Activities in 2019

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 2019, were as follows:

- Weekly meetings, working visits, conference calls and response to electronic correspondence.
- Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international securities companies on APLN shares.

INTERNAL AUDIT DIRECTORATE

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.

PROFILE OF DIRECTORATE HEAD OF INTERNAL AUDIT

Laurence Untu was appointed based on SK of the President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003.

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 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.

KUALIFIKASI ATAU SERTIFIKASI SEBAGAI PROFESI AUDIT INTERNAL

Laurence Untu 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.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN 2019

Untuk meningkatkan keterampilan dan kompetensi anggota Audit Internal, Auditor Internal mengikuti pelatihan-pelatihan sebagai berikut:

PELATIHAN/SEMINAR/WORKSHOP Training/Seminar/Workshop	PENYELENGGARA Organizer	TEMPAT & TANGGAL Place & Date
Re-Assesment RSA CSA (Perpanjangan Sertifikat RSA & CSA) RSA CSA Re-Assessment (RSA & CSA Certificate Extension)	Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal (LSPPM)	Jakarta, 12 & 16 Feb 2019

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.

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), 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.

QUALIFICATION OR CERTIFICATION AS AN INTERNAL AUDIT PROFESSION

Laurence Untu 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.

EDUCATION/TRAINING IN 2019

To improve skills and competence of its members, Internal Auditors attended the following training programs:

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 BOC. The Head of the Internal Audit Directorate is responsible to the President Director and functionally reports to the BOC 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.

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;
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 2019

Pada tahun 2019, 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;

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 BOD, and BOC through the Audit Committee;
6. Monitor, analyze and report implementation of follow up on recommended corrective action;
7. Work closely with the Audit Committee;
8. Prepare programs to evaluate the quality of the internal audit;
9. Conduct special audits 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 2019

In 2019, 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. 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.
9. Kepala Audit Internal menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas dan temuan Audit Internal triwulanan (triwulan 4-2018, triwulan 1-2019, triwulan 2-2019, dan triwulan 3-2019) kepada Direksi.
10. Kepala Audit Internal mengadakan rapat dengan Komite Audit untuk menyampaikan laporan triwulanan (triwulan 4-2018, triwulan 1-2019, triwulan 2-2019, dan triwulan 3-2019) kegiatan dan temuan audit internal dan kajian sistem prosedur, serta hasil penelaahan Audit Internal atas laporan keuangan Perseroan (tahun buku 2018, 3 bulan-2019, 6 bulan-2019, dan 9 bulan-2019).
11. Kepala Audit Internal mengikuti rapat Komite Audit bersama auditor eksternal sehubungan komunikasi pekerjaan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak tahunan 2018).
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.
9. The Head of the Internal Audit reports the quarterly results of Internal Audit assignments and findings (Q4-2018, Q1-2019, Q2-2019, and Q3-2019) to the BOD.
10. The Head of the Internal Audit holds meetings with the Audit Committee to submit quarterly reports (Q4-2018, Q1-2019, Q2-2019, and Q3-2019) on the internal audit activities and findings and procedures system review, and Internal Audit review results of the Company's financial statements (full year 2018, 3 months-2019, 6 months-2019, 9 months-2019).
11. The Head of the Internal Audit joins the Audit Committee meeting with the external auditor in regard communication on audit process of 2018 consolidated financial statements of the Company and subsidiaries.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem pengendalian internal di Perseroan meliputi seluruh kebijakan dan prosedur yang diterapkan pada semua fungsi operasional dengan tujuan untuk melindungi aset perusahaan. Perseroan merancang sistem pengendalian internal dengan implementasi sebagai berikut:

1. Lingkungan pengendalian internal disusun sesuai dengan struktur manajemen, tugas dan tanggungjawab.
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.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

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. Tindak lanjut hasil pemeriksaan Audit Internal dan status dari langkah-langkah perbaikan dipantau untuk memastikan bahwa tindak lanjut perbaikan telah dijalankan.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal diantaranya dilakukan dengan cara:

- a. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan, termasuk pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan peraturan 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 2019, 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.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Manajemen risiko merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penerapan GCG yang bertujuan untuk meminimalkan potensi risiko dari suatu kejadian yang berdampak negatif, memaksimalkan probabilitas kejadian yang menguntungkan, 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.

5. Follow up on Internal Audit results and implementation status of recommendation are monitored to ensuring that corrective recommendations are followed up.

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 BOD/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 2019, 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.

RISK MANAGEMENT SYSTEM

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 to implementation of GCG principles, and optimizing business opportunities through well-measured and managed risks.

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.

JENIS RISIKO DAN MITIGASI

Risiko-risiko material yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan operasional baik secara langsung maupun tidak langsung, antara lain sebagai berikut:

1. Risiko fluktuasi pasar

Pasar properti di Indonesia merupakan industri siklikal dan secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi secara global maupun lokal yang pada dasarnya tidak dapat diprediksi, termasuk tingkat pengangguran, ketersediaan pendanaan, tingkat suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan pasar untuk produk yang telah selesai dibangun, baik ritel, perkantoran atau perumahan. Dalam industri

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 BOD 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 BOD is the general executor of the implementation of risk management in the Company. The BODs 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 implementation's facilities and infrastructure, as well as develop risk management framework and work agenda.

BOD and BOC are assisted by Audit Committee in monitoring and evaluating of risk management implementation in the group of the Company. BODs and BOCs of subsidiaries participate in monitoring and evaluating of risk management in each company.

RISK TYPES AND MITIGATIONS

Material risks faced by the Company in carrying out its business activities that may affect financial and operational performance, directly or indirectly, are as follows:

1. Market Fluctuation Risk

The property market in Indonesia is a cyclical industry and is significantly affected by changes in the global and domestic economies that are basically unpredictable, including unemployment rate, funding availability, interest rates, consumer confidence and market demand for finished products of retail, office or residential. In the property industry, large amounts of fund and other resources are needed long before the

property, keuangan dan sumber daya lainnya dalam jumlah besar sudah dibutuhkan jauh sebelum proyek disampaikan kepada pasar, komitmen ini tetap harus dipenuhi walaupun saat industri properti dalam kondisi yang menurun. Penurunan kondisi pasar pada industri properti di Indonesia saat ini dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan. Untuk itu Perseroan selalu berusaha dan memastikan bahwa barang yang ditawarkan sesuai dengan kondisi pasar serta melakukan pembangunan setelah ada penjualan yang memadai.

2. 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. 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 dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan margin laba Perseroan.

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. 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.

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 dan denda pembatalan atas pembelian unit dan apabila pembayaran atas penjualan belum dilunasi, maka tidak

project is delivered to the market, this commitment must still be fulfilled even when the property industry is in decline. The current declining market in the property industry in Indonesia may have material adverse effect on business activities, revenues, results of operations and business prospects of the Company. Therefore, the Company always strives and ensures that the goods offered are in accordance with market demand and commences development after adequate amount of sales.

2. 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 precast concrete panel, cement, steel and iron. Although it is the contractors who purchase materials for construction projects, the Company sometimes has to spend more due to changes in prices of materials, including precast concrete panel, cement, steel and iron. The Company is affected by the risk that it cannot pass on the increasing cost of commodities to the customers, hence reducing the Company's profit margin.

To mitigate this risk, the Company enters into contract with a fixed price for their construction projects. The Company from time to time can enter into a special purchase contract to buy certain equipment and materials directly. These materials are global commodities which prices are affected by business cycles and fluctuated depends on global market conditions.

3. Credit risk

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company. The credit risk of the Company is primarily attributed to its accounts in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company 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 and fines on cancellations of unit purchase sale and if receivables are not yet fully paid, so the handovers of units will not be implemented in order

dilakukan serah terima atas unit tersebut sehingga dapat dilakukan penjualan kembali 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.

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.

to enable the Company to resell such units by imposing claim on loss of such resell. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay deposits in the form of cash or bank guarantee for 3 months rental, and pay rent in advance, 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 on the report date mainly represent the difference between the revenue based on the percentage of completion of the project after deducted by part amount that has been paid by the buyer so that the payment is not due.

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 manages the liquidity profile by pre-selling and pre-leasing for project development and by obtaining long-term credit facilities. The Company applies prudently liquidity risk management 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 tenor of sales, and by maintaining intensive billing policy of sales result. By taking into account future planning and conditions, the Company believes that liquidity condition and cash flow can be managed properly.

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 Perusahaan Anak memperoleh pinjaman dengan kombinasi tingkat bunga tetap (fixed rate) dan tingkat bunga mengambang (floating rate) dengan berbagai tenor yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan. Perseroan berupaya meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

Paparan risiko tingkat suku bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas 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 instrument keuangan tersebut untuk mengelola risiko suku bunga.

6. 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 nonpengendali.

The main responsibility for liquidity risk management lies with the BOD, who have 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, and 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.

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 BOD and BOC must be obtained before the Company uses financial instruments to manage interest rate risk.

6. Capital Risk

The Company manages capital risk to ensure the capability to continue business performance and operations, other than maximizing profits of shareholders through optimization of debt and equity balances. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the Company and non-controlling interests.

Direksi secara berkala mengevaluasi struktur permodalan. Sebagai bagian dari evaluasi tersebut, Direksi dan manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

7. Risiko sebagai perusahaan induk

Perseroan merupakan perusahaan induk dari perusahaan-perusahaan anak, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang melakukan kegiatan usaha di bidang pengembangan, penjualan dan pengelolaan real estat, komersial, perumahan, dan perhotelan di Indonesia. Perseroan memiliki 41 (empat puluh satu) anak usaha, 12 (duabelas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui anak usaha, serta 3 (tiga) entitas asosiasi di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan. Sebagai perusahaan induk, pendapatan Perseroan akan bergantung pada pendapatan perusahaan-perusahaan tersebut. Pada saat salah satu perusahaan dalam Perseroan yang telah beroperasi mengalami penurunan kinerja, hal tersebut akan berdampak negatif terhadap kinerja Perseroan. Kinerja yang buruk dalam waktu yang lama dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan.

8. Risiko terkait persaingan usaha

Industri properti memiliki persaingan yang ketat. Area persaingan utama yang dihadapi Perseroan meliputi akuisisi lahan terutama untuk lokasi strategis, pemasaran dan penjualan dengan developer lain baik di lokasi yang sama maupun lokasi berbeda namun memiliki target pasar yang sama, sumber pendanaan, serta mendapatkan sumber daya yang diperlukan untuk menjalankan operasi Perseroan. Sebagian pesaing Perseroan memiliki sumber daya keuangan maupun cadangan lahan yang lebih besar dibandingkan Perseroan. Konsep pengembangan properti, infrastruktur, pengalaman mendalam dan/atau kemampuan memperoleh sumber pendanaan, sebagian dapat memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan perusahaan lain. Kemampuan Perseroan untuk mengembangkan usaha terletak pada kemampuan Perseroan untuk menawarkan konsep pengembangan properti yang menarik dan sesuai dengan keinginan pasar di tengah persaingan yang ketat.

The Company's BOD periodically reviews the capital structure. As part of this review, the BOD and management consider the cost of capital and related risks.

7. Risk as a Holding Company

The Company is a holding company of its subsidiaries, both directly and indirectly, which are engaged in development, sales and management of real estate, commercial, residential and hospitality in Indonesia. The Company has 41 (forty one) subsidiaries, 12 (twelve) entities through indirect ownership by subsidiaries and 3 (three) associates in property sector in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan. As a holding company, the Company's revenues depend on revenues of these companies. When an operating subsidiary of the Company experiences a decline in performance, this will have a negative impact on the Company's performance. Weak performance for a long time may have a negative and material impact on business activities, financial condition, business performance and business prospect of the Company.

8. Risks Related to Business Competition

The property industry is fiercely competitive. The main areas of competition faced by the Company include land acquisition, especially for strategic locations, marketing and sales with other developers in the same or different locations which have the same target market, funding sources, as well as other resources needed to carry out the Company's operations. Some of the Company's competitors have greater financial resources and land banks than the Company. The concept of property development, infrastructure, in-depth experience and/or ability to obtain funding sources, can in part provide a competitive advantage compared to other competitors. The Company's ability to develop business lies in its ability to offer attractive property development concepts that are in line with market demands amid intense competition.

9. Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan tunduk dan bergantung kepada sejumlah peraturan perundang-undangan dan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah, termasuk diantaranya peraturan dan/atau izin terkait dengan pengadaan lahan untuk dikembangkan oleh Perseroan berupa peraturan dan izin untuk melakukan reklamasi.

Perseroan tetap mengikuti peraturan yang berlaku dalam menjalankan usahanya baik dalam segi pemasaran, pembangunan dan pengembangan kawasan. Tentunya hal ini menjadi aspek yang sangat penting bagi kinerja Perseroan. Dalam hal ini Perseroan tetap mengikuti serta melakukan pembaharuan pada setiap peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah baik yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Daerah maupun badan konstitusional lainnya. Namun demikian, dengan mengingat adanya penghentian sementara kegiatan reklamasi Perseroan, belum ada kepastian bahwa di masa mendatang, Pemerintah tidak akan mengeluarkan perubahan peraturan perundang-undangan atau melakukan peninjauan kembali dan revisi atau pencabutan atau pembatalan atas izin-izin terkait dengan reklamasi oleh Perseroan, atau melakukan restrukturisasi terhadap peraturan perundang-undangan atau izin-izin yang telah diberikan terkait dengan pelaksanaan reklamasi oleh Perseroan, yang dapat berdampak signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk menambah lahan, kegiatan usaha pada umumnya, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan.

Selain itu, kondisi ketidakpastian perekonomian global yang masih berlanjut, termasuk perekonomian Indonesia, dapat menimbulkan dampak signifikan terhadap kegiatan usaha Perseroan serta dapat menimbulkan dampak material terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek Perseroan. Perubahan kondisi perekonomian yang kurang menguntungkan seperti penurunan laju pertumbuhan ekonomi, inflasi dan kenaikan suku bunga akan mempengaruhi kegiatan usaha dan dapat menimbulkan dampak material atas akses Perseroan terhadap modal, yang mana dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membiayai kebutuhan modal dan belanja modal, dan dapat berdampak negatif secara material bahkan merugikan bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

9. Compliance Risk with the Applicable Laws and Regulations Related to the Company's Business

In carrying out its business activities, the Company complies with and obeys a number of laws, regulations and permits issued by the Government, including regulations and/or permits related to land acquisition to be developed by the Company in the form of reclamation regulations and permits.

The Company maintains its compliance with the applicable regulations in conducting its business in terms of marketing, development and regional development. Surely this has become a crucial aspect of the Company's performance. In this case, the Company continues to follow and make updates on each regulation set by the government, issued by Bank Indonesia, Financial Services Authority, Regional Regulations and other constitutional institutions. However, bearing in mind the temporary suspension of the Company's reclamation activities, there is no certainty that in the future, the Government will not issue amendments to the laws and regulations or conduct review and revision or withdrawal or revocation of permits related to reclamation by the Company, or restructuring the laws and regulations or permits that have been granted related to reclamation conducted by the Company, which may have significant impact on the Company's ability to acquire land, business activities in general, financial condition, business performance and business prospect of the Company.

In addition, the continued uncertainty of the global economy, including Indonesia's economy, may have a significant impact on the Company's business activities and material impact on business activities, operational performance, financial condition and prospect of the Company. Unfavorable changes in economic conditions such as a decrease in economic growth, inflation and rising interest rates will affect business activities and may have material impact on the Company's access to capital, which may subsequently affect the Company's ability to finance capital needs and capital expenditure, and can have material adverse effect, or even harming the Company's business, financial condition and operational performance.

Risiko-risiko umum yang dihadapi Perseroan terkait kondisi perekonomian tersebut di atas, antara lain:

1. **Risiko Kebijakan Moneter**

Kebijakan moneter dan perpajakan yang diterapkan oleh Pemerintah sangat mempengaruhi permintaan di masyarakat. Pada saat Perseroan tidak mampu mengantisipasi penerapan kebijakan moneter tersebut, maka Perseroan dapat menghadapi risiko kenaikan biaya bunga dan nilai tukar mata uang asing. Hal ini dapat berakibat menurunnya kinerja Perseroan.

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 dapat 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 karena obligasi global dalam mata uang asing (Dolar Amerika Serikat).

3. **Risiko Hukum**

Risiko hukum antara lain dapat disebabkan oleh adanya tuntutan hukum dari pihak ketiga yang berpotensi timbul karena tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian maupun kewajiban dari suatu transaksi yang secara langsung maupun tidak langsung melibatkan usaha Perseroan.

Perseroan selalu mengawasi tingkat kepatuhan terhadap perundang-undangan serta peraturan yang berlaku didalam penyusunan kontrak dengan pihak terkait serta mengawasi tingkat kepatuhan atas pemenuhan kewajiban dalam kontrak secara

General risks faced by the Company related to the aforementioned economic conditions include:

1. **Monetary Policy Risk**

Monetary and taxation policies implemented by the Government significantly affect the market demand. If the Company is unable to anticipate implementation of a monetary policy, the Company may face the risk of rising interest costs and foreign exchange rates. This may result in a decline in the Company's performance.

2. **Foreign Currency Risk**

Foreign currency risk arises when the Company conducts transactions in currencies other than the Company's functional currency which are mainly caused by volatility or fluctuations in the exchange rates of such foreign currency. This volatility can create a burden that affects the Company's revenues and expenses.

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 buys raw materials in Indonesian Rupiah because most of the raw materials are supplied by domestic suppliers. The Company implements a hedging policy on currency fluctuation risk because of its global bond is in foreign currency (US Dollar).

3. **Legal Risk**

Legal risks can be caused by, among others, lawsuits from third parties that have the potential to arise due to non-fulfillment of obligations in the agreement or obligations of a transaction that directly or indirectly involves the Company's business.

The Company always monitors the level of compliance with the applicable laws and regulations in preparation of contracts with related parties and oversees the level of compliance with obligations in the contract on a regular basis and ensures the risk of non-compliance

berkala serta memastikan risiko ketidak-patuhan telah termitigasi secara baik melalui berbagai proses yang terstruktur pada setiap tingkatan organisasi, seperti: audit internal, rapat Direksi dan Manajemen.

4. Risiko Kebijakan Pemerintah

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak.

Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan pada saat ini telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi hukum. Hal ini dapat berpengaruh terhadap tertundanya pekerjaan suatu proyek, sehingga dapat mengurangi pendapatan usaha Perseroan.

has been well mitigated through various structured processes at every level of the organization, such as: internal audit, meetings of Board of Directors and the Management.

4. Government Policy Risk

In carrying out its business activities, the Company is required to comply with the applicable laws and regulations. These regulations stipulate matters relating to product, environmental, health, labor, taxation and security standards. The Company is also required to comply with regulations pertaining to permit requirements, trading practices, pricing and taxes.

The Company believes that its current business activities are in compliance with all applicable regulations. If the Company does not comply with the applicable laws and regulations, then the Company may be subject to legal sanctions. This may affect delays in the work of a project and reduce the Company's revenues.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM 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.

AKUNTAN PUBLIK/KANTOR AKUNTAN PUBLIK

RUPS Tahunan tanggal 17 Juni 2019 memutuskan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019.

KAP tersebut telah melakukan audit atas buku-buku Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan laporan hasil audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019 telah disampaikan kepada Direksi dengan opini "Wajar Tanpa Pengecualian". KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan di luar jasa audit laporan keuangan.

EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS 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.

PUBLIC ACCOUNTANT/PUBLIC ACCOUNTING FIRM

Annual GMS on June 17, 2019 decided to appoint Public Accounting Firm (KAP) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners (BDO Indonesia) to audit Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the year ended December 31, 2019.

KAP has performed audit on the Company's books ended December 31, 2019 and audit report of the Company's Financial Statements for financial year ended December 31, 2019 has been submitted to the BOD with "present fairly, in all material respects" opinion. KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan did not provide other services to the Company other than financial statements audit services.

Berikut data kantor akuntan publik dan akuntan publik yang telah memberikan jasa audit dalam 5 tahun terakhir:

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 Accounting Firm	AKUNTAN PUBLIK Public Accountant	JASA YANG DIBERIKAN Audit Service
2015	KAP Osman Bing Satrio & Eny	Bing Harianto SE	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Audit Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries
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	
2019	KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia)	Michell Suharli, CPA	

PERKARA HUKUM

Berikut ini adalah informasi tentang perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris, yang masih dalam proses litigasi sampai dengan akhir tahun 2019:

LEGAL CASES

The following is information on legal issues faced by the Company and its Subsidiaries, member of BOD, and member of BOC, that are still in litigation process until the end of 2019:

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.	709/Pdt.G/2018/PN.MDN tanggal 18 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Medan. Penggugat: Yayasan Citra Keadilan Tergugat: - SMD (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: - SMD (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 telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 19 Juni 2019 dengan putusan perdamaian. Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>). Medan District Court issued verdict on June 19, 2019 with settlement at mediation. This 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
2.	<p>13/PDT.G/2018PN.KRW tanggal 14 Februari 2018 pada Pengadilan Negeri Karawang. Penggugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amimng Krisnanto (Penggugat I) - Theresia Yunita (Penggugat II) - Gunadi (Penggugat III) - Saruhun Siregar (Penggugat IV) - Sugeng (Penggugat V) - Kusnadi (Penggugat VI) - Neni Rosmaeni (Penggugat VII) - Melani Aprianti (Penggugat VIII) - Shulhani A.S. (Penggugat IX) - Neneng Indrayani (Penggugat X) - Syaidah Zakiatuzzahra (Penggugat XI) - Dhiya Ulkhaq (Penggugat XII) <p>Penggugat Intervensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emun (Penggugat Intervensi I) - Rahmat (Penggugat Intervensi II) - Darneli (Penggugat Intervensi III) - Muhamad Uca (Penggugat Intervensi IV) - Sanen (Penggugat Intervensi V) <p>Tergugat: SAMP/BMI</p> <p>13/PDT.G/2018PN.KRW dated February 14, 2018 at Karawang District Court. Plaintiffs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amimng Krisnanto (Plaintiff I) - Theresia Yunita (Plaintiff II) - Gunadi (Plaintiff III) - Saruhun Siregar (Plaintiff IV) - Sugeng (Plaintiff V) - Kusnadi (Plaintiff VI) - Neni Rosmaeni (Plaintiff VII) - Melani Aprianti (Plaintiff VIII) - Shulhani A.S. (Plaintiff IX) - Neneng Indrayani (Plaintiff X) - Syaidah Zakiatuzzahra (Plaintiff XI) - Dhiya Ulkhaq (Plaintiff XII) <p>Intervening Plaintiffs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emun (Intervening Plaintiff I) - Rahmat (Intervening Plaintiff II) - Darneli (Intervening Plaintiff III) - Muhamad Uca (Intervening Plaintiff IV) - Sanen (Intervening Plaintiff V) - Defendant: SAMP/BMI 	<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. 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>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. 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>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>Proses banding di Pengadilan Tinggi atas banding yang diajukan oleh Penggugat dan Penggugat Intervensi, masih berjalan.</p> <p>Penggugat Intervensi mencabut permohonan banding pada 15 April 2019, sesuai dengan Risalah Pernyataan Pencabutan Permohonan Banding No. 13/PDT.G/208/PN.KRW tanggal 15 April 2019. Kemudian, para Penggugat mencabut permohonan banding pada 15 Juli 2019, sesuai dengan Risalah Pernyataan Pencabutan Permohonan Banding No. 13/PDT.G/208/PN.KRW tanggal 24 Juli 2019. Pengadilan Tinggi Bandung telah memutus menerima permohonan pencabutan banding para Penggugat dan Penggugat Intervensi pada 6 Agustus 2019 dengan register No. 311/Pdt/2019/PT.BDG.</p> <p>Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p> <p>Verdict of Karawang District Court dated December 20, 2018 rejected all claims of Plaintiffs and Intervening Plaintiffs.</p> <p>Appeal filed by Plaintiffs and Intervening Plaintiff is still in the proceeding at High Court.</p> <p>Intervening Plaintiff withdrew appeal on April 15, 2019, as stated in Minutes of Appeal Withdrawal No. 13/PDT.G/208/PN.KRW dated April 15, 2019. Then, Plaintiffs withdrew appeal on July 15, 2019, as stated in Minutes of Appeal Withdrawal No. 13/PDT.G/208/PN.KRW dated July 24, 2019. Bandung High Court has decided to accept appeal withdrawal of Plaintiffs and Intervening Plaintiff on August 6, 2019 with register No. 311/Pdt/2019/PT.BDG.</p> <p>This decision is legally binding (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p>

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
3.	<p>Perkara No. 334/Pdt.G/2014/ PN. Jkt. Tim tanggal 6 Oktober 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: Rusli Wayudi</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dedeh Kurniasih (Tergugat I); - Srie Melyanie, SH., (Tergugat II); - Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH. M.Kn., (Tergugat III); - Linda Darlinah (Tergugat IV); - GCK (Tergugat V); - Gubernur Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VI); - Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VII); dan - Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur (Tergugat VIII). <p>334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 at East Jakarta District Court. Plaintiff: Rusli Wayudi</p> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dedeh Kurniasih (Defendant I); - Srie Melyanie, SH., (Defendant II); - Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH. M.Kn., (Defendant III); - Linda Darlinah (Defendant IV); - GCK (Defendant V); - Governor of DKI Jakarta (Defendant VI); - Head of DKI Jakarta Land Office (Defendant VII); and - Head of East Jakarta Land Office (Defendant VIII). 	<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>Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 September 2015: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>Atas banding yang diajukan oleh Penggugat, putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.</p> <p>Penggugat mengajukan kasasi pada 19 Desember 2017, dan perkara masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>East Jakarta District Court on September 9, 2015: rejected the entire claims of the Plaintiff.</p> <p>On appeal filed by Plaintiff, Jakarta High Court verdict No. 635/PDT/2016/PT.DKI dated January 5, 2017: affirmed verdict of East Jakarta District Court.</p> <p>Plaintiff filed appeal on December 19, 2017, the case is still in cassation process at Supreme Court.</p>
4.	<p>380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: H. Muh. Sjah</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GCK (Tergugat I) - APLN (Tergugat II) <p>380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim November 4, 2014 at East Jakarta District Court. Plaintiff: H. Muh. Sjah</p> <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GCK (Defendant I), - APLN (Defendant II) 	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan tanah Penggugat yang berlokasi di tanah GCK.</p> <p>Lawsuit against tort related to land plots of Plaintiff located on GCK's land.</p>	<p>Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan tidak dapat menerima gugatan Intervensi.</p> <p>Pada 27 Agustus 2015 dengan register No. 416/PDT/2018/PT.DKI, Penggugat mengajukan banding. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 18 September 2018: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.</p> <p>Sampai saat ini tidak ada pihak yang mengajukan kasasi, maka perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p> <p>Verdict of East Jakarta District Court: rejected the entire claims of Plaintiff and unable to accept Intervention lawsuit.</p> <p>On August 27, 2015, with register No. 416/PDT/2018/PT.DKI, Plaintiff filed an appeal. Verdict of Jakarta High Court dated September 18, 2018: affirmed verdict of East Jakarta District Court.</p> <p>To date, no party has filed cassation; hence, this verdict is legally binding (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p>

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>379/Pdt.G/2014/PN. JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Pelawan: AHT Tergugat: - Subeno (Terlawan I); - Ir. Soeharso (Tergugat II); - Saidham Darlim, S.H. (Tergugat III); - Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat IV).</p> <p>379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated August 7, 2014 at West Jakarta District Court. Plaintiff: AHT Defendant: - Subeno (Defendant I); - Ir. Soeharso (Defendant II); - Saidham Darlim, S.H. (Defendant III); - West Jakarta Land Office (Defendant IV).</p>	<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 foreclosure 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>Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 7 Mei 2015: menerima perlawanan AHT.</p> <p>Atas banding yang diajukan Tergugat I, Pengadilan Tinggi Jakarta pada 20 Oktober memutuskan: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat.</p> <p>Atas putusan banding tersebut, para Tergugat mengajukan kasasi dan perkara masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>Verdict of the West Jakarta District Court on May 7, 2015: accepted AHT resistance.</p> <p>For the appeal filed by Defendant I, the Jakarta High Court on October 20 decided: affirmed the verdict of West Jakarta District Court.</p> <p>On this appeal verdict, Defendants filed cassation and the case is still in cassation process at Supreme Court.</p>
6.	<p>470/Pdt/ G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Penggugat: Ratna Sarumpaet Cs (Para Penggugat) Tergugat: - Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I) - APLN (Turut Tergugat VI)</p> <p>470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 at Central Jakarta District Court Plaintiff: Ratna Sarumpaet cs Defendant: - Corruption Eradication Commission (Defendant I) - APLN (Co-Defendant VI).</p>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum dimana Para Penggugat menuntut pertanggung-jawaban publik Komisi Pemberantasan Korupsi terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahya 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>Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Pusat tanggal 20 April 2017: gugatan tidak dapat diterima (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard/NO</i>).</p> <p>Belum diketahui ada pihak yang mengajukan banding.</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> <p>To date, it is not known if any party filed an appeal.</p>
7.	<p>656/PDT.G/Prodeo/ 2016/PN.JKT.PST tanggal 25 November 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat: Drs. Ungkap M. Panggabean Tergugat: - Menteri Sekretariat Negara (Tergugat 1); - MGP (Tergugat 12); dan - 37 Tergugat lainnya.</p> <p>656/PDT.G/Prodeo/ 2016/PN.JKT.PST dated November 25, 2016 at Central Jakarta District Court. Plaintiff: Drs. Ungkap M. Panggabean Defendant: - Minister of State Secretariat (Defendant 1); - MGP (Defendant 12); and - 37 other Defendants.</p>	<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.</p> <p>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>).</p> <p>It is not known if any party filed an appeal.</p>

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
8.	<p>97/PDT.G/2017/PN. Btm tanggal 4 Mei 2017 pada Pengadilan Negeri Batam. Penggugat: Widodo Tergugat: - PT. Kangean Putra Mandiri (Tergugat I); dan - DPI (Tergugat II).</p> <p>97/PDT.G/2017/PN. Btm dated May 4, 2017 at Batam District Court. Plaintiff: Widodo Defendant: - PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I); and - DPI (Defendant II).</p>	<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>Putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 30 Juli 2018 mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan Tergugat I telah ingkar janji.</p> <p>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.</p> <p>To date, no parties filed an appeal.</p>
9.	<p>183/PDT.G/2017/PN. Btm tanggal 2 Agustus 2017 pada Pengadilan Negeri Batam. Penggugat: Andang Mahardika Tergugat: - PT Kangean Putra Mandiri (Tergugat I); dan - DPI (Tergugat II).</p> <p>183/PDT.G/2017/PN. Btm August 2, 2017 at Batam District Court. Plaintiff: Andang Mahardika Defendant: - PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I); and - DPI (Defendant II).</p>	<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>Putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 28 Juni 2018: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan Tergugat I telah ingkar janji.</p> <p>Atas banding pada tanggal 11 Juli 2018 dengan register No. 245/PDT/2018/PT PBR, Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 22 Januari 2019: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam.</p> <p>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.</p> <p>For the appeal on July 11, 2018 with register No. 245/PDT/2018/PT PBR, The High Court decided on January 22, 2019 with a verdict affirming the verdict of Batam District Court.</p> <p>To date, no parties filed an appeal.</p>

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>290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suhari ("Penggugat I"); dan - Ang Siu Tin ("Penggugat II") <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KUS (Tergugat I); - PT Prima Buana Internusa (Tergugat II); dan - TKS (Tergugat III). <p>290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR dated June 20, 2016 at North Jakarta District Court. Plaintiff:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suhari ("Plaintiff I"); and - Ang Siu Tin ("Plaintiff II") <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KUS (Defendant I); - PT Prima Buana Internusa (Defendant II); and - TKS (Defendant III). 	<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 Rp1,111,963,038.50 and immaterial loss of Rp2,000,000,000 to the Plaintiff.</p>	<p>Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara: gugatan Penggugat tidak dapat diterima (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard/NO</i>).</p> <p>Atas banding yang diajukan Penggugat, telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada 1 April 2019 dengan register No. 69/PDT/2019/PT.DKI, yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 10 Mei 2017.</p> <p>Belum ada pihak yang mengajukan kasasi.</p> <p>Verdict of North Jakarta District Court: unable to accept Plaintiff's claim (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO</i>).</p> <p>Appeal filed by Plaintiff was decided by Jakarta High Court on April 1, 2019 with register No. 69/PDT/2019/PT.DKI, whose verdict affirmed verdict of District Court No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated May 10, 2017.</p> <p>To date, no parties filed cassation.</p>
11.	<p>170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR tanggal 15 maret 2018 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Penggugat: Hartono Yamantho</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maribeth (Tergugat); - KUS (Turut Tergugat) <p>170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR dated March 15, 2018 at West Jakarta District Court. Plaintiff: Hartono Yamantho</p> <p>Defendants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maribeth (Defendant); - KUS (Co-Defendant) 	<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 Rp995,337,000 and Rp1,000,000,000, respectively, to the Defendant and Co-Defendant jointly.</p>	<p>Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada 26 Maret 2019 bahwa gugatan tidak dapat diterima (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)</i>).</p> <p>Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding, namun Penggugat mencabut permohonan banding pada 18 Februari 2020, sesuai dengan Akta Pencabutan Banding No. 4/SRT.PDT/II/2020/PN.JKT.BRT jo. 170/Pdt.G/2018/PN.JKT.BRT tanggal 21 Februari 2020. Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan menerima permohonan pencabutan Penggugat.</p> <p>Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p> <p>Lawsuit was decided by West Jakarta District Court on March 26, 2019 that the lawsuit cannot be accepted (<i>Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)</i>).</p> <p>On this verdict, Plaintiff filed appeal, but Plaintiff withdrew the appeal on February 18, 2020, as stated in Minutes of Appeal Withdrawal No. 4/SRT.PDT/II/2020/PN.JKT.BRT jo. 170/Pdt.G/2018/PN.JKT.BRT dated February 21, 2020. Jakarta High Court decided to accept the Plaintiff's appeal withdrawal.</p> <p>This verdict is legally binding (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p>

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
12.	<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"> - Maher Algadri (Penggugat I); - Hasna Sahab (Penggugat II); - Adien Mishaal Algadri (Penggugat III); - Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV); <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat); - Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I); - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Turut Tergugat II); - KPP (Turut Tergugat III). <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"> - Maher Algadri (Plaintiff I); - Hasna Sahab (Plaintiff II); - Adien Mishaal Algadri (Plaintiff III); - Emier Mishaal Algadri (Plaintiff IV); <p>Defendant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trihatma Kusuma Haliman (Defendant); - Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Co-Defendant I); - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Co-Defendant II); - KPP (Co-Defendant III) 	<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>Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Desember 2018: mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian dan tidak ada amar putusan yang terkait dengan KPP.</p> <p>Atas banding yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat III telah diputus Pengadilan Tinggi dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.</p> <p>Atas putusan tersebut di atas Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan kasasi, dan perkara masih dalam proses kasasi pada Mahkamah Agung.</p> <p>Verdict of South Jakarta District Court dated December 6, 2018: granted the Plaintiff's claim in part and there was no decision regarding KPP.</p> <p>Appeal filed by Defendant and Co-Defendant III was decided by High Court whose verdict affirmed verdict of South Jakarta District Court.</p> <p>On this verdict, Defendant and Co-Defendant III filed cassation, the case is still in cassation process at Supreme Court.</p>
13.	<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"> - PT Bontek Teknika Construction (Tergugat I); - Sudrajat (Tergugat II); - Sutyarningsih (Tergugat III); - Iwan Dwi Setiawan (Tergugat IV); - Rista Iwanti (Tergugat V); dan - TMI (Turut Tergugat). <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"> - PT Bontek Teknika Construction (Defendant I); - Sudrajat (Defendant II); - Sutyarningsih (Defendant III); - Iwan Dwi Setiawan (Defendant IV); - Rista Iwanti (Defendant V); and - TMI (Co-Defendant). 	<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 Rp8,575,022,740.</p>	<p>Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 November 2017: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan para Tergugat telah ingkar janji.</p> <p>Atas banding yang diajukan Tergugat pada 11 Desember 2017 register No. 205/PDT/2018/PT.DKI, Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 17 Juli 2018 memutuskan: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST.</p> <p>Belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan kasasi.</p> <p>Verdict of Central Jakarta District Court dated November 28, 2017: granted the Plaintiff's claim in part and declared that Defendant was in default.</p> <p>On appeal filed by Defendant on December 11, 2017 register No. 205/PDT/2018/PT.DKI, Verdict of Jakarta High Court dated July 17, 2018: affirmed verdict of Central Jakarta District Court No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST.</p> <p>To date, no parties filed cassation.</p>

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
14.	<p>156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tanggal 14 Maret 2018 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat: PT Kurnia Cahaya Suburlestari Tergugat: - PT Jaya Teknik Indonesai (Tergugat) - TMI (Turut Tergugat)</p> <p>156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST dated March 14, 2018 at Central Jakarta District Court. Plaintiff: PT Kurnia Cahaya Suburlestari Defendants: - PT Jaya Teknik Indonesai (Defendant) - TMI (Co- Defendant)</p>	<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 Rp1,302,798,391.</p>	<p>Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Januari 2018: Tidak dapat menerima gugatan Penggugat.</p> <p>Atas banding yang diajukan Tergugat tanggal 29 Januari 2018 dengan register No. 431/PST/2018/PT.DKI., Pengadilan Tinggi Jakarta pada 16 Oktober 2018 memutuskan: 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: the Plaintiff's claim was unacceptable.</p> <p>For the Defendants appeal on January 29, 2018 with register No. 431/PST/2018/PT.DKI, the Jakarta High Court on October 16, 2018 decided: reinforcing the verdict of Central Jakarta District Court.</p> <p>To date, no parties filed an appeal.</p>
15.	<p>50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Penggugat: Lyston Silaen Tergugat: - Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (Tergugat); - GTS (Tergugat II Intervensi)</p> <p>50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta Administrative Court. Plaintiff: Lyston Silaen Defendants: - Ministry of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (Defendant); - GTS (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. 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>Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2018: menolak gugatan Penggugat.</p> <p>Perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>) dan Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 50/G/2018/PTUN-JKT tanggal 3 Februari 2020.</p> <p>Perkara masih dalam proses Peninjauan Kembali.</p> <p>Verdict of Jakarta State Administrative Court dated September 24, 2018: rejected Plaintiff's claim.</p> <p>This verdict is legally binding (<i>inkracht van gewijsde</i>) and Plaintiff filed Judicial Review as stated in Notification and Submission of Judicial Review Memory No. 50/G/2018/PTUN-JKT dated February 3, 2020.</p> <p>The case is still in Judicial Review process.</p>

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>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); - GTS (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); - GTS (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>Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018: menolak gugatan Penggugat.</p> <p>Atas banding yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 18 September 2018 dengan register No. 298/B/2018/PT.TUN-JKT, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada 11 Januari 2019 memutuskan: menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.</p> <p>Tergugat mengajukan kasasi dan telah diputus pada 17 Juni 2019: mengabulkan gugatan Penggugat.</p> <p>Atas putusan tersebut di atas GTS mengajukan Peninjauan Kembali pada 14 Februari 2020.</p> <p>Verdict of Jakarta State Administrative Court dated September 6, 2018: rejected the Plaintiff's claim.</p> <p>Appeal filed by Plaintiff on September 18, 2018 with register No. 298/B/2018/PT.TUN-JKT, Verdict of Jakarta State Administrative High Court dated January 11, 2019: affirmed verdict of Jakarta State Administrative Court.</p> <p>Defendant filed appeal and the appeal was decided on June 17, 2019: granted the Plaintiff's appeal.</p> <p>On this verdict, GTS filed Judicial Review on February 14, 2020.</p>
17.	<p>130/Pdt.G/2018/PN.BPP tanggal 27 September 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Penggugat: PT Artefak Arkindo Tergugat: PCN</p> <p>130/Pdt.G/2018/PN.BPP dated September 27, 2018 at Balikpapan District Court. Plaintiff: PT Artefak Arkindo Defendant: PCN</p>	<p>Gugatan wanprestasi atas Surat Perintah Kerja jasa konsultan manajemen kontruksi 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 Rp2.7 billion and Rp1 billion, respectively.</p>	<p>Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 2 Mei 2019: mengabulkan sebagian gugatan Penggugat.</p> <p>Tidak ada para pihak yang mengajukan banding atas putusan tersebut.</p> <p>Perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p> <p>Verdict of Balikpapan District Court on May 2, 2019: partially granted the Plaintiff's claim.</p> <p>No parties filed an appeal against the verdict.</p> <p>This case is legally binding (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p>

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.	314/Pdt.G/2018/PN.Cbi tanggal 7 Desember 2018 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Penggugat: Eddy A. Layndra Tergugat: PAP (Tergugat)	Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah.	Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 3 Oktober 2019: mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Putusan banding tanggal 23 Januari 2020: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong. Atas putusan tersebut Tergugat mengajukan kasasi, dan perkara masih dalam proses kasasi pada Mahkamah Agung. Verdict of Cibinong District Court Decision dated October 3, 2019: granted the Plaintiff's claim in part. Verdict on appeal dated January 23, 2020: affirmed verdict of Cibinong District Court. On this verdict, Defendant filed appeal, the case is still in cassation process at Supreme Court.
	314/Pdt.G/2018/PN.Cbi Desember 7, 2018 at West Jakarta District Court. Plaintiff: Eddy A. Layndra Defendant: PAP (Defendant)	Claims for default in property handover.	
19.	No.113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Penggugat: JKP Tergugat: Gubernur DKI Jakarta (Tergugat).	Gugatan pembatalan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian izin pelaksanaan reklamasi antara lain pencabutan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I.	Gugatan sudah diputus pada 11 Desember 2019 yaitu: mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Tergugat mengajukan banding, dan perkara masih dalam proses banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Verdict on this lawsuit dated December 11, 2019: granted the Plaintiff's claim in part. Based on this verdict, Defendant filed an appeal, the case is still in appeal process at State Administrative Court.
	No.113/G/2019/PTUN.JKT Mei 27, 2019 at Jakarta Administrative Court. Plaintiff: JKP Defendant: Governor of DKI Jakarta (Defendant).	Lawsuit for canceling Decision of Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning revocation of several Decisions of Governor regarding issuance of reclamation permits, among others revocation of Reclamation Permit for Island I.	
20.	551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 2 Desember 2019 di Pengadilan Negeri Bekasi. Penggugat: PT Tanndon Wira Persada Tergugat: - PT Bank Bukopin (Tergugat I) - PT Asuransi Jasaraharja Putera (Tergugat II) - SMD (Tergugat III) - PT Karya Insani Sedjahtera Tergugat IV)	Gugatan perbuatan melawan hukum atas pencairan Bank Garansi sebagai Jaminan Uang Pelaksanaan dan Bank Garansi sebagai Jaminan Uang Muka oleh Tergugat I untuk pekerjaan Pengugat pada proyek Podomoro City Deli Medan milik SMD	Perkara masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Bekasi.
	551/Pdt.G/2019/PN.BKS December 2, 2019 at Bekasi District Court. Plaintiff: PT Tanndon Wira Persada Defendants: - PT Bank Bukopin (Defendant I) - PT Asuransi Jasaraharja Putera (Defendant II) - SMD (Defendant III) - PT Karya Insani Sedjahtera (Defendant IV)	Lawsuit against tort related to disbursement of Bank Guarantee as Performance Collateral and Bank Guarantee as Advance Payment Collateral by Defendant I for Plaintiff's work in Podomoro City Deli Medan project owned by SMD.	The case is still in the proceeding at Bekasi District Court.

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
21.	<p>206/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt tanggal 8 Maret 2019 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Penggugat: Irwan Hartono Wiming U. Hartono Tergugat: - Vellisia Friska (Tergugat) - Titik F. U. Marwan (Turut Tergugat I) - Merry S. Siaril (Turut Tergugat II) - BPN Jakarta Barat (Turut Tergugat III) - APLN (Turut Tergugat IV)</p> <p>206/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt Maret 8, 2019 at West Jakarta District Court. Plaintiff: Irwan Hartono, Wiming U. Hartono Defendants: Vellisia Friska (Defendant), Titik F. U. Marwan (Co-Defendant I), Merry S. Siaril (Co-Defendant II), BPN West Jakarta (Co-Defendant III), APLN (Co-Defendant IV)</p>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan pembagian warisan atas nama Budijono Hartono.</p> <p>Lawsuit against tort related to distribution of inheritance in the name of Budijono Hartono.</p>	<p>Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 10 November 2019 menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>Penggugat mengajukan banding atas putusan tersebut, dan perkara masih dalam proses banding pada Pengadilan Tinggi.</p> <p>Verdict of West Jakarta District Court dated November 10, 2019 rejected the entire claims of the Plaintiff.</p> <p>Plaintiff appealed the verdict, and the case is still in appeal process at High Court.</p>
22.	<p>359/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN tanggal 23 Mei 2019 di Pengadilan Negeri Medan. Penggugat: PT Kwala Gunung Tergugat: KBS (Tergugat)</p> <p>359/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN May 23, 2019 at Medan District Court. Plaintiff: PT Kwala Gunung Defendant: KBS (Defendant)</p>	<p>Gugatan perlawanan atas putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Medan No. 033/Pen/2019/BPSK. MDN tanggal 2 Mei 2019.</p> <p>Lawsuit against Arbitration decision of Consumer Dispute Settlement Agency (BPSK) Medan City No. 033/ Pen/2019/BPSK.MDN dated May 2, 2019.</p>	<p>Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 sep 2019 dengan putusan gugatan tidak dapat diterima.</p> <p>Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan kasasi, dan perkara masih dalam proses kasasi pada Mahkamah Agung.</p> <p>Verdict of Medan District Court dated September 23, 2019: unable to accept the lawsuit.</p> <p>On this verdict, Plaintiff filed appeal, the case is still in appeal process at Supreme Court.</p>
23.	<p>515/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim tanggal 25 Oktober 2019 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: Kolonel (Purn) Drs. Sudibyo Tergugat: - GCK (Tergugat) - Awan Sukmawijaya (Turut Tergugat) - Gubernur DKI Jakarta (Turut Tergugat II) - BPN Jakarta Timur (Turut Tergugat III)</p> <p>515/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim October 25, 2019 at East Jakarta District Court. Plaintiff: Colonel (Ret) Drs. Sudibyo Defendants: - GCK (Defendant) - Awan Sukmawijaya (Co-Defendant) - Governor of DKI Jakarta (Co-Defendant II) - East Jakarta BPN (Co-Defendant III)</p>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan klaim sebidang tanah oleh Penggugat.</p> <p>Lawsuit against tort related to land plot filed by Plaintiff.</p>	<p>Perkara masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.</p> <p>The case is still in the proceeding at East Jakarta District Court.</p>

No.	NOMOR PERKARA DAN PIHAK BERPERKARA Case Number and Parties	POKOK PERKARA Substance of the Case	STATUS PENYELESAIAN PERKARA Settlement Status of the Case
24.	<p>105/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt tanggal 13 Februari 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Penggugat: Wargo Birowo Tergugat: - Direktu Utama APLN (Tergugat) - BPN Kanwil DKI Jakarta (Turut Tergugat I) - BPN Jakarta Utara(Turut Tergugat II) - Lurah Sunter Agung (Turut Tergugat III)</p> <p>105/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt February 13, 2020 at West Jakarta District Court. Plaintiff: Wargo Birowo Defendants: - President Director of APLN (Defendant) - BPN Kanwil DKI Jakarta (Co-Defendant I) - North Jakarta BPN (Co-Defendant II) - Head of Sunter Agung Village (Co-Defendant III)</p>	<p>Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan klaim sebidang tanah oleh Penggugat.</p> <p>Lawsuit against tort related to land plot filed by Plaintiff.</p>	<p>Perkara masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat.</p> <p>The case is still in the proceeding at West Jakarta District Court.</p>

Selain perkara-perkara tersebut di atas, Perseroan, Entitas Anak, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat pada saat ini tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak, baik dalam kapasitasnya sebagai penggugat, tergugat, pemohon, termohon dan/atau kapasitas lainnya dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan dalam bentuk apapun, termasuk tetapi tidak terbatas pada perkara perdata, pidana, kepailitan, hak kekayaan intelektual, tata usaha Negara, hubungan industrial, arbitrase, dan pajak, baik pada lembaga-lembaga peradilan dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian perselisihan lainnya di dalam wilayah Negara Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, dan/atau Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang secara material berdampak terhadap kegiatan usaha dan operasional 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 berdampak signifikan/material bagi kondisi keuangan dan kegiatan usaha Perseroan.

In addition to the aforementioned cases, the Company, Subsidiaries, members of Board of Directors and members of Board of Commissioners who are currently on duties are not facing or involved as parties, both in their capacities as plaintiff, defendant, petitioner, respondent and/or others in a case, dispute in any form, including but not limited to civil, criminal, bankruptcy, intellectual property rights, state administration, industrial relations, arbitration and tax, at judicial institutions and/or other dispute settlement institutions or agencies within the territory of the Republic of Indonesia, including but not limited to District Courts, Commercial Courts, State Administrative Courts, Industrial Relations Courts, and/or BANI Arbitration Center (BANI) that have material impact on business activities and operations of 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

Baik Perseroan maupun anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, tidak dikenakan sanksi administratif oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku 2019.

KODE ETIK

KEBERADAAN KODE ETIKA PERUSAHAAN

Untuk melindungi kepentingan perusahaan termasuk mendukung pelaksanaan fungsi dan tugas seluruh elemen Perseroan dalam memajukan usaha Perseroan, Perseroan memiliki pedoman perilaku "Kode Etika Perilaku Bisnis" ("Kode Etika") dengan edisi terbaru (Edisi 2) diterbitkan pada bulan Januari 2019.

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:

- Kepatuhan atas hukum yang berlaku;
- Pembayaran tidak resmi;
- Komisi, hadiah, jamuan, jasa atau layanan lainnya;
- Pertentangan kepentingan;
- Hubungan antar karyawan;
- Mempekerjakan anggota keluarga;
- Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan kemasyarakatan;
- Pemberian imbalan;
- Mempekerjakan pejabat atau pegawai pemerintah;
- Kegiatan dan sumbangan politik;
- Catatan keuangan.

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 perundang-undangan, peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. Kode Etika diberlakukan juga bagi seluruh entitas anak/unit bisnis di bawah Perseroan.

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Neither the Company nor members of the BOD and members of the BOC of the Company were not subjected to any administrative sanctions by the Capital Market authorities and other authorities in the 2019 fiscal year.

CODE OF ETHICS

EXISTENCE OF CORPORATE ETHICS

To protect the Company's interests, and to support the implementation of functions and duties of all the Company's elements in developing the Company's business, the Company has "Code of Ethical Business Conduct" ("Code of Ethics") with the latest edition (2nd Edition) published in January 2019.

CONTENTS OF CODE OF ETHICS

The Code of Ethics contains general provisions that require all employees to comply with all laws and regulations in connection with his/her work in the Company, and the provision of specific measures that can affect employees in performing work for the Company. This includes:

- Compliance with applicable law;
- Unauthorized Payments;
- Commissions, gifts, meals, or other considerations;
- Conflict of interest;
- Relationships between employees;
- Employing family members;
- Contributions to social groups, sports coaching, and communities;
- Provision of benefits;
- Hiring government officials or employees;
- Political contributions and activities;
- Financial recording.

CODE OF ETHICS APPLIES 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 requires all employees to comply with the Code of Ethics, laws, and regulations and other applicable provisions. The Code of Ethics is applicable to all the Company's business units.

SOSIALISASI DAN PENEGAKAN KODE ETIKA

Pada tahun 2019, sosialisasi Kode Etika dilakukan dengan membagikan buku Kode Etika Edisi 2 kepada seluruh insan Perseroan dan anak perusahaan, serta mengirimkan poster "Anti Fraud" yang baru ke seluruh anak perusahaan.

Tidak ditemukan kasus pelanggaran Kode Etika dan Perilaku Bisnis pada tahun 2019.

SOCIALIZATION AND ENFORCEMENT OF CODE OF ETHICS

In 2019, the socialization of Code of Ethics was carried out by distributing the Code of Ethics Book 2nd Edition to all staff of the Company and its subsidiaries, and sending a new "Anti-Fraud" poster to all subsidiaries.

There were no violation cases of Code of Ethics and Business Conduct in 2019.



BUDAYA PERUSAHAAN

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

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.



PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN (MESOP)

Pada tahun buku 2019 Perseroan tidak memiliki program opsi pembelian saham Perseroan yang diberikan kepada manajemen dan karyawan (Management and/or Employee Stock Ownership Program /MESOP).

MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM (MESOP)

In 2019 fiscal year, the Company does not have Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP) granted to management and/or employees.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan 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

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.

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:

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.

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.

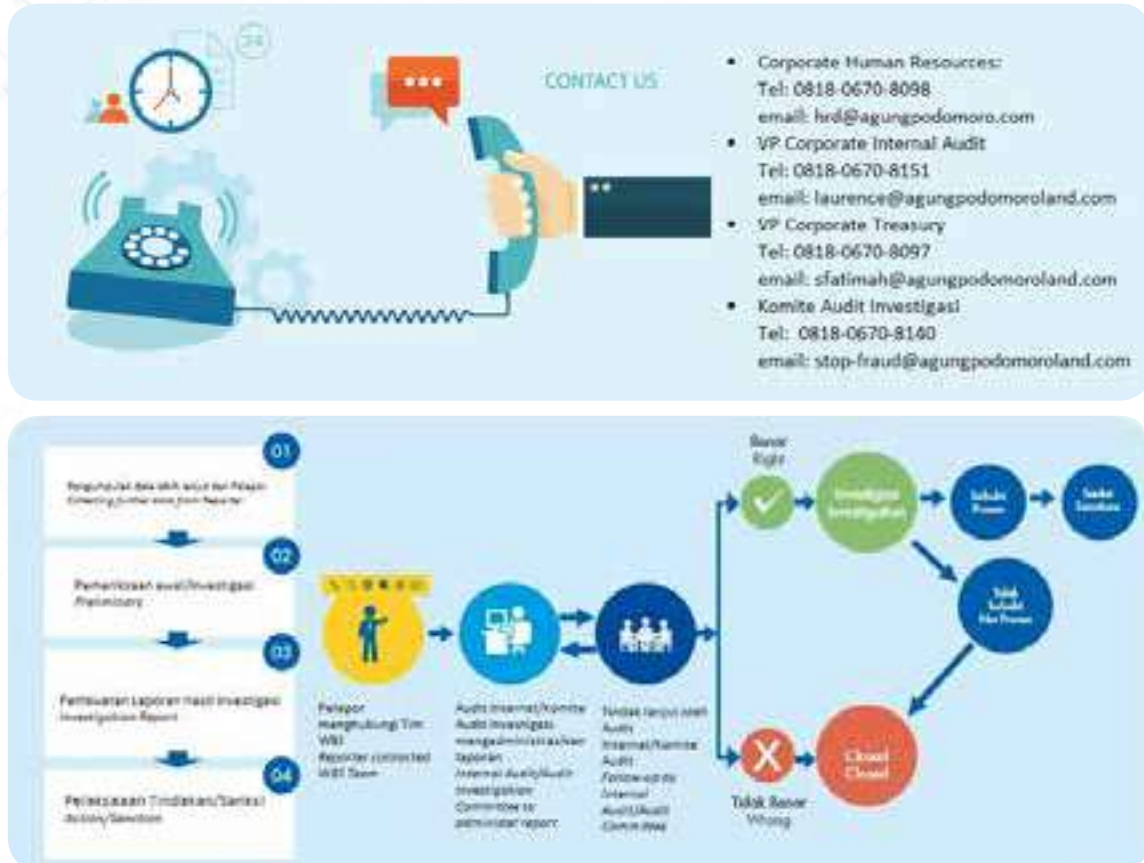
SUBMISSION OF REPORTS

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. 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



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.

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.

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.

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.

- Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi akan menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilaksanakannya penyelidikan.

- 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.

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.

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.

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.

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.

Pada tahun 2019, tidak ditemui adanya pengaduan ke WBS.

In 2019, there were no reports to WBS.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 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:

IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANY CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES

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.	Prinsip 1: Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).	0.1. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.	Terpenuhi
A. Relationship between public companies and shareholders in assuring the rights of shareholders.	1 st Principle Increase the value of General Meeting of Shareholders.	0.1. Public company has the options or technical procedures of opened and closed voting, observing independency and the interests of shareholders.	Comply

ASPEK Aspects	PRINSIP Principles	REKOMENDASI Recommendations	PELAKSANAAN Implementations
		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 nd 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
		1.2. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. 1.2. Public company discloses its communications policy with shareholders or investors via website.	Terpenuhi Comply
B. Fungsi dan peran Dewan Komisaris.	Prinsip 3: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris.	2.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka.	Terpenuhi
B. Function and role of the BoC	3 rd Principle: Strengthen the BoC membership and composition.	2.1. The determination of number of the BOC members considers the condition of public company.	Comply
		2.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. 2.2. The BOC composition considers diversity of skills and knowledge.	Terpenuhi Comply

ASPEK Aspects	PRINSIP Principles	REKOMENDASI Recommendations	PELAKSANAAN Implementations
	Prinsip 4: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. 4 th Principle: Enhance the quality of the BoC duties and responsibilities performance.	3.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 3.1. The BOC has self-assessment policy to measure the board's performance.	Dewan Komisaris masih menyelesaikan kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The BOC is still in the process of formulating self assessment policy to measure the BOC performance.
		3.2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. 3.2. Self-assessment policy to appraise the BOC performance is disclosed in the annual report of a public company.	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 to be disclosed in the Annual Report.
		3.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 3.3. The BOC has the policy concerning members' resignation in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi Comply
		3.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. 3.4. The BOC or committee that exercises the nomination and remuneration function develop succession policy in the process of the Directors nomination.	Terpenuhi. comply.
C. Fungsi dan peran Direksi.	Prinsip 5: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi.	4.1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.	Terpenuhi
C. BoD function and role.	5 th Principle: Strengthen the BoD membership and composition.	4.1. In identifying number of the directors, public company considers its condition and decision making effectiveness.	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

ASPEK Aspects	PRINSIP Principles	REKOMENDASI Recommendations	PELAKSANAAN Implementations
		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 th 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 Performance Management Monitoring System 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
D. Partisipasi pemangku kepentingan.	Prinsip 7: Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan.	6.1. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> .	Terpenuhi
D. Stakeholders participation	7 th Principle: Enhance corporate governance through stakeholders participation.	6.1. Public company has in place the policy to prevent insider tradings.	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

ASPEK Aspects	PRINSIP Principles	REKOMENDASI Recommendations	PELAKSANAAN Implementations
		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.	Prinsip 8: Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi.	7.1. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.	Terpenuhi
E. Information transparency.	8 th Principle: Enhance information disclosure implementation.	7.1. Public company utilises range of information technology platforms other than website as channels of information disclosure.	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

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

- 247** Visi dan Misi CSR
Vision and Mission of CSR
- 248** Tanggung Jawab Perusahaan di Bidang Lingkungan
Corporate Social Responsibility in Environment
- 252** Tanggung Jawab Perusahaan terhadap Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja
Corporate Responsibilities in Industrial Relations, Occupational Health and Safety
- 254** Pengembangan Sosial Kemasyarakatan
Community Social Development
- 258** Tanggung Jawab kepada Konsumen
Consumer Protection





TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



Program-program CSR Perseroan bertujuan untuk meningkatkan ekonomi dan kehidupan masyarakat agar menjadi lebih mandiri melalui karya dan aksi nyata yang inovatif dan berkelanjutan.

The Company's CSR programs aim to improve the life and economy of the community that will lead to their self-sufficiency through innovative and sustainable ideas and real actions.

Tanggung jawab sosial perusahaan atau Corporate Social Responsibility ("CSR") adalah bagian dari proses bisnis Perseroan. Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti *mixed-use* skala besar, proyek-proyek properti Perseroan akan selalu berdampak dan saling terpengaruh dengan komunitas sekitar. Sejak awal, Perseroan telah berkomitmen untuk membantu masyarakat setempat dan ikut menjaga lingkungan sekitar demi keberlanjutan kehidupan masyarakat saat ini dan generasi mendatang. Perseroan menyadari sepenuhnya, penerimaan dan dukungan masyarakat atas keberadaan Perseroan di lingkungannya menjadi salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam mencapai tujuan usaha jangka panjang.

Aktivitas CSR Perseroan dilaksanakan melalui Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL") agar dapat dikelola secara profesional mulai dari perencanaan, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi. Dengan demikian, program CSR Perseroan dapat memberikan dampak yang optimal bagi penerima manfaat. Dalam pelaksanaannya, YAPL dapat bekerja sama dengan unit usaha Perseroan, mitra usaha ataupun lembaga sosial eksternal yang terpercaya.

VISI DAN MISI CSR

Visi YAPL dalam melaksanakan program-program CSR Agung Podomoro Land adalah meningkatkan ekonomi dan kehidupan masyarakat agar menjadi lebih mandiri. 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.

Corporate social responsibility ("CSR") is part of the Company's business process. As a company engaged in development of large-scale mixed-use properties, the Company's projects will always interact with and be influenced by surrounding communities. Since the beginning, the Company has been committed to helping the local communities and protecting surrounding environment for the sake of the sustainability of the present and future generations. The Company is fully aware that public acceptance and support for the existence of the Company in its environment is one of the Company's key success factors in achieving long-term business goals.

The Company's CSR activities are carried out through Agung Podomoro Land Foundation ("YAPL") so that it can be managed professionally in terms of planning, implementation, monitoring and evaluation. Thus, the Company's CSR programs can provide optimal impact to beneficiaries. In the implementation, YAPL may cooperate with the Company's business units, business partners or trusted external social institutions.

VISION AND MISSION OF CSR

YAPL's vision in implementing Agung Podomoro Land's CSR programs is to improve the life and economy of the community that will lead 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 PERUSAHAAN DI BIDANG LINGKUNGAN

Kebijakan

Perseroan senantiasa memperhatikan aspek lingkungan dalam pelaksanaan pembangunan proyek properti. Hal ini antara lain diwujudkan dengan penggunaan material dan energi yang ramah lingkungan dan 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.

Eco Green Living di Podomoro Golf View Cimanggis

Di Indonesia, gerakan *eco green living* atau kehidupan ramah lingkungan terus berkembang dalam beberapa tahun terakhir. Meningkatnya kesadaran masyarakat Indonesia untuk menjalani gaya hidup ramah lingkungan terlihat dari dukungan yang kuat terhadap berbagai aksi peduli lingkungan seperti program diet kantong plastik, diet sedotan, gerakan hemat energi hingga penghijauan.

Di sektor properti, konsep *eco green living* tidak hanya sekadar melengkapi kawasan hunian dengan tanaman, pohon, rumput, dan kolam ikan, tetapi dapat diwujudkan melalui desain arsitektur yang mengutamakan keseimbangan alam dan lingkungan. Desain arsitektur yang merujuk konsep *eco green living* antara lain berupa desain yang memungkinkan adanya sirkulasi udara dan cahaya yang optimal sehingga mendukung kesehatan penghuni dan meminimalisasi penggunaan mesin pendingin udara. Selain itu, material bangunan dapat menggunakan bahan yang tidak berbahaya bagi manusia dan lingkungan dan elemen arsitektur dan interior terbuat dari bahan yang dapat didaur ulang. Hal yang tak kalah penting adalah pengelolaan sampah dan limbah yang menganut konsep 4R: *reduce, reuse, recycle, dan replant*. Konsep ini diterapkan bersama dengan 4G, yaitu *green city, green waste, green water, dan green energy*.

Perseroan sejak lama telah berkomitmen dan peduli terhadap praktik pengelolaan lingkungan yang berbasis *eco green living* di aset properti dalam bentuk efisiensi energi dan sumber daya air, serta sistem pengelolaan limbah sesuai prinsip bangunan hijau. Salah satu proyek yang

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN ENVIRONMENT

Policy

The Company is always concerned about 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.

Eco Green Living at Podomoro Golf View Cimanggis

In Indonesia, *eco green living* movement has continued to develop in recent years. The increasing awareness of Indonesian people to live an environmentally friendly lifestyle can be seen from the strong support for various environmental actions such as plastic bag diet, plastic straw diet, energy-saving and reforestation programs.

In the property sector, the concept of *eco green living* does not merely complement residential areas with plants, trees, grass, and fish ponds, but can be realized through architectural designs that prioritize the balance of nature and the environment. Architectural design that refers to the concept of *eco-green living*, among others, is a design that allows optimal air and light circulation so that it supports the health of the occupants and minimizes the use of air conditioners. In addition, building materials can use materials that are safe for humans and the environment and architectural and interior elements made from recyclable materials. Equally important aspect is waste management that adheres to 4R concept: *reduce, reuse, recycle and replant*. This concept is implemented in conjunction with 4G concept: *green city, green waste, green water and green energy*.

The Company has long been committed and concerned about environmental practices based on *eco-green living* in property assets in the form of energy efficiency and water resources, as well as waste management system in accordance with the principles of green buildings.

menerapkan konsep *eco green living* secara komprehensif adalah proyek Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis yang memiliki kawasan hijau dan hutan alami serta dilalui Sungai Cikeas. Penerapan pengelolaan lingkungan berdasarkan *eco green living* sejalan dengan salah satu dari konsep 5 Element yang diterapkan PGV, yakni *natural environment living concept*.

Untuk menghadirkan kawasan *eco green living*, PGV mengalokasikan 40% lahan sebagai kawasan hijau mencakup area taman, sarana olahraga outdoor, jogging track dan sport center. PGV juga menata aliran Sungai Cikeas sepanjang dua kilometer agar semakin asri dan menjadikannya sebagai kawasan wisata kuliner *riverside* dan memanfaatkan *foor top* apartemen untuk *urban farming*. Seperti di proyek lainnya, instalasi pengelolaan air limbah mengadopsi prinsip 4R. Air limbah (grey water) yang telah diolah menjadi air bersih dimanfaatkan untuk mencuci atau menyiram tanaman.

Komitmen untuk menjadikan 40% area PGV sebagai kawasan hijau juga didukung oleh area pembibitan tanaman untuk memenuhi kebutuhan tanaman keras dan tanaman hias. PGV mengalokasikan lahan seluas satu hektar untuk pembibitan tanaman (*nursery*). Lahan *nursery* juga dimanfaatkan untuk menanam tanaman apotik hidup dan palawija seperti cabai, kol dan lain-lain.

PGV menerapkan sistem pemilahan sampah di mana sampah organik akan dijadikan pupuk dan gas metana, sedangkan sampah non organik didaur ulang. Sebagaimana telah dilakukan di Poromodo City dan apartemen Perseroan lainnya, PGV juga melaksanakan program "trash for cash", dimana para penghuni dapat memilah dan mengumpulkan limbah botol plastik untuk ditukar dengan saldo GoPay.

Kegiatan CSR di Bidang Lingkungan

Sosialisasi Pengurangan Sampah di Kawasan Podomoro City

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perseroan dan PT Inner City Management (ICM) mengadakan sosialisasi pengurangan sampah di kawasan Podomoro City. Sosialisasi diadakan di Balai Warga Apartemen Royal Mediterani Garden Residences dengan mengundang Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Pengelolaan sampah di apartemen grup Perseroan ditangani oleh ICM dengan program Green Waste. Karena melihat adanya dampak sosial yang tinggi, ICM mengundang pemulung untuk memilah sampah penghuni apartemen.

One project that applies the concept of eco-green living comprehensively is Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis project which has green area and natural forest and is crossed by Cikeas River. The application of environmental management based on eco green living is in line with one of the 5 Element concepts applied by PGV, namely the natural environment living concept.

To present eco green living area, PGV has allocated 40% of the land as green area including park, outdoor sports facilities, jogging track and sports center. PGV also arranges the flow of Cikeas River along two kilometers so that it becomes more naturally beautiful and makes it a riverside culinary tourism area and utilizes roof top apartment for urban farming. As in other projects, wastewater management plant adopts 4R principle. Gray water that has been processed into clean water is used for washing or water plants.

The commitment to make 40% of PGV area a green area is also supported by a nursery area to meet the needs of trees and ornamental plants. PGV allocates one hectare of land for nursery. Nursery area is also used to grow live pharmacy and intercropping, such as chili, cabbage and so forth.

PGV applies waste sorting system which processes organic waste into fertilizer and methane gas, while non-organic waste is recycled. As in Poromodo City and other apartment projects of the Company, PGV also applies "trash for cash" program so that residents can sort and collect plastic bottle waste in exchange for GoPay balance.

CSR Activities in Environment

Socialization of Waste Reduction in Podomoro City Area

On March 22, 2019, the Company and PT Inner City Management (ICM) held socialization program on waste reduction in Podomoro City area. The socialization was held at City Hall of Royal Mediterani Garden Residences Apartment and participated by Jakarta Provincial Government's Environmental Service Office.

Waste management in apartment projects of the Company is handled by ICM with Green Waste program. Because of its high social impact, ICM invited scavengers to sort the wastes of apartment residents. Anorganic waste can

Sampah-sampah anorganik boleh diambil pemulung untuk dijual kepada pengepul. Sedangkan sampah organik hasil pemilahan para pemulung diolah menjadi pupuk kompos dan gas metana. ICM memanfaatkan pupuk kompos untuk membangun urban farming di setiap roof top apartemen yang dikelola ICM. Program Green Waste secara alamiah menumbuhkan simbiosis mutualisme dengan para pemulung.

Trash for Cash

Dewasa ini, limbah plastik sudah menjadi ancaman bagi lingkungan hidup di seluruh dunia. Penggunaan botol plastik sebagai kemasan minuman yang praktis dan murah sesungguhnya memiliki dampak yang sangat buruk terhadap lingkungan. Sampah plastik tidak saja menjadi penyumbang bencana banjir karena dapat menyumbat aliran air, tetapi juga bisa menjadi ancaman 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, sejak tahun 2018 Perseroan bersama para pemangku kepentingan telah menjalankan program Trash for Cash (TFC) yang berkesinambungan untuk mengurangi limbah plastik. Walaupun hanya langkah kecil, tetapi tujuan utamanya adalah membangun kesadaran masyarakat untuk mulai peduli mengenai ancaman sampah plastik bagi kehidupan. Program TFC bertujuan mengajak masyarakat untuk ikut peduli mengatasi masalah sampah plastik dengan cara kekinian dan unik yaitu dikaitkan dengan sistem keuangan digital (*fintech*).

Program TFC merupakan kerja sama Perseroan dengan Yayasan Agung Podomoro Land, ICM, Mall Central Park, dan pengelola mall lain yang berada dalam grup Perseroan. Sebagai Flagship Sosial Campaign Perseroan, TFC juga menggandeng partisipasi pihak eksternal yaitu GoJek dan PT Ari Karya Utama. Program digelar di kawasan Podomoro City (MGR 1, MGR 2, RMG, Madison Park dan CPR), Metro Park dan Podomoro University. Program TFC tahun 2019 merupakan kelanjutan dari program yang dilaksanakan pada bulan April-Oktober 2018 yang berlanjut hingga Februari 2019.

be taken by scavengers to be sold to collectors. Whereas organic waste from scavengers is processed into compost and methane gas. ICM uses compost to develop urban farming on every roof top apartment managed by ICM. The Green Waste Program naturally develops mutualism with scavengers.

Trash for Cash

Today, plastic waste is a threat to the environment throughout the world. The use of plastic bottles as practical and inexpensive beverage packaging actually has negative impact on the environment. Plastic waste contributes not only to flooding because it can clog the flow of water, but can also be a threat to the environment because plastic decomposition process can take 450 to 1,000 years so that plastic is a very dangerous waste. Many countries have reduced the production of plastic bottles for drink packaging to reduce the impact of environmental disasters caused by plastic waste.

As a concern for the environment and the future of earth for future generations, since 2018, the Company and its stakeholders have been running a sustainable Trash for Cash (TFC) program to reduce plastic waste. Although it is only a small step, but the main goal is to build public awareness to start caring about the threat of plastic waste to life. TFC program aims to encourage people to overcome the problem of plastic waste in a contemporary and unique way that is associated with digital financial system (*fintech*).

TFC program is a collaboration between the Company and Agung Podomoro Land Foundation, ICM, Central Park Mall and other mall managements within the Company's group. As the Company's Social Flagship Campaign, TFC also collaborates with external parties, namely GoJek and PT Ari Karya Utama. The program is held in Podomoro City area (MGR 1, MGR 2, RMG, Madison Park and CPR), Metro Park and Podomoro University. 2019 TFC program is a continuation of the program carried out in April-October 2018 which continued until February 2019.



"Saya senang sekali dengan adanya program ini. Volume sampah yang harus diangkut ke tempat pembuangan sampah menjadi berkurang, dan kepedulian kami untuk memilah botol plastik mendapat insentif menarik dari GoJek. Membuat kami semakin bersemangat mengumpulkan limbah botol plastik. Ini kegiatan yang keren. Terima Kasih YAPL. Terus lanjutkan program yang bermanfaat ini."
(salah seorang penghuni apartemen di Podomoro City)

"I am very happy with this program. The volume of trash that must be transported to landfills is reduced, and our concern for sorting plastic bottles has an interesting incentive from GoJek. Making us even more excited to collect waste plastic bottles. This is a cool activity. Thank you, YAPL. Please continue this useful program."
(one of the apartment dwellers in Podomoro City)

Program ini mendapat sambutan antusias dan partisipasi yang tinggi dari para penghuni kawasan Podomoro City. Setiap botol plastik yang disetorkan akan dicatat di kartu peserta yang dibawa ketika menyetorkan sampahnya. Untuk kemasan kecil 330 ml dihargai Rp30 per botol, botol ukuran sedang 600 ml bernilai Rp50 dan botol ukuran besar hingga 1200 ml bernilai Rp70. Setiap peserta bisa menukarkan tabungan sampah plastik dengan saldo GoPay dengan minimal penukaran senilai Rp5.000.

This program gained enthusiasm and high participation from residents of Podomoro City. Each plastic bottle deposited will be recorded on the participant's card. A small 330 ml package is valued at IDR30 per bottle, a 600 ml medium size bottle is valued at IDR50, while a large size bottle up to 1,200 ml is valued at IDR70. The value collected by the participants can then be exchanged for Go Pay balance with a minimum exchange of Rp5,000.

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.

Setiap aset properti Perseroan memiliki Safety Officer di bawah Operation Department yang bertanggung jawab untuk semua aspek keselamatan dan kesehatan kerja (K3) di gedung tersebut, menyelenggarakan latihan kebakaran (*fire drill*) secara berkala, melaksanakan safety induction dan sebagainya. Safety Officer minimal memiliki kualifikasi Ahli K3 Umum.

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.

Environmental Issues Handling Mechanism

Environmental issues reported by the residents or the local people are received by Estate Management who will then coordinate with relevant parties to solve the respective 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 (OHS) 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 OHS 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.

Each property asset of the Company has a Safety Officer under Operation Department responsible for all aspects of occupational health and safety (OHS) in the respective building, holding fire drills regularly, carrying out safety induction and so on. Safety Officers have at least General K3 Expert qualification.

In development of the Company's projects, OHSE aspect is one of the main priorities that should not be ignored even if the project is strictly scheduled. In the project development, the Company's Project Team cooperates with contractors for OHSE 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. 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 time per minggu.
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.

Kegiatan Wok-Life Balance

Agung Podomoro Golden Run

Sebagai bagian dari perayaan ulang tahun ke-50 Agung Podomoro Group (APG), pada tanggal 29 September 2019 diselenggarakan acara "Agung Podomoro Golden Run" berupa Fun Run 5K. Acara diikuti kurang lebih 1.200 orang karyawan dari seluruh unit bisnis APG dan APLN. Fun Run diadakan di Vimala Hills untuk mengajak para karyawan berwisata dan menikmati udara pegunungan yang segar.

Vimala Hills berada di ketinggian 450-700 meter di atas permukaan laut (dpl) di antara 3 gunung (Pangrango, Salak, Geulis), dikelilingi bukit dan lembah, dan dilewati sungai dan danau. Anugerah alam yang menyediakan udara pegunungan yang sejuk dengan kadar oksigen masih bersih.

Donor Darah

Rangkaian perayaan ulang tahun APG juga diisi dengan kegiatan kemanusiaan. Pada tanggal 16-18 September 2019, 31 unit usaha APG dan APLN secara serentak mengadakan kegiatan donor darah bekerja sama dengan PMI setempat. Puncak kegiatan donor darah dilakukan di Neo Soho, Podomoro City pada 18 September 2019 dengan tema "Blood Donation Golden Year Agung Podomoro." Kegiatan juga dihadiri oleh Wakil Direktur Utama Perseroan Noer Indradjaja dan Kepala Pengembangan Unit Donor Darah PMI Pusat dr. Lilis Wijaya.

Donor darah merupakan kegiatan rutin tiga bulanan di setiap unit. Khusus untuk merayakan ulang tahun emas APG, kegiatan diadakan secara serentak di 31 unit bisnis antara lain APL Holding, Central Park Mall, Neo Soho, Grand Madison, Podomoro University, Blok M Square, Emporium

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.
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.

Work-Life Balance

Agung Podomoro Golden Run

As part of the 50th anniversary of Agung Podomoro Group (APG), on September 29, 2019 "Agung Podomoro Golden Run" 5K Fun Run was held. This event was participated by approximately 1,200 employees from all APG and APLN business units. This Fun Run was held in Vimala Hills to invite employees to travel and enjoy the fresh mountain air.

Vimala Hills is located at an altitude of 450-700 meters above sea level (asl) surrounded by 3 mountains (Pangrango, Salak, Geulis), hills and valleys and crossed by river and lake. The gift of nature that provides cool mountain air with clean oxygen.

Blood Donor

The series of APG anniversary celebrations also included humanitarian activities. On September 16-18, 2019, 31 business units of APG and APLN simultaneously held blood donor in collaboration with local PMI. The climax of blood donor activity took place at Neo Soho, Podomoro City on September 18, 2019 with the theme "Blood Donation Golden Year Agung Podomoro." This activity was also attended by Deputy President Director of the Company Noer Indradjajadan, Head of the Development of PMI's Blood Donor Unit, dr. Lilis Wijaya.

Blood donor is held on a quarterly basis in each unit. Specifically to celebrate APG's golden anniversary, this activity was held simultaneously in 31 business units including APL Holding, Central Park Mall, Neo Soho, Grand Madison, Podomoro University, Blok M Square, Emporium

Pluit, Grand Taruma, Taruma City, PIP Karawang, Green Bay Pluit, Pluit City, Baywalk Mall, Kuningan City, LTC Glodok, Harco Glodok, Mangga Dua Square, North Jakarta Intercultural School, Plaza Kenari Mas, Podomoro Golf View, Prima Buana Internusa, Seasons City, Senayan City, Vimala Hills, Thamrin City, Kalibata City Square, Hotel Indigo Seminyak Bali, Borneo Bay City, Festival Citylink, Orchard Park Batam dan Podomoro City Deli Medan dan berhasil memperoleh ± 4.300 kantong darah. Pada kesempatan ini, Perseroan juga menyumbang 50 velbed kepada PMI.

PENGEMBANGAN SOSIAL KEMASYARAKAAN

Kegiatan CSR Perseroan di bidang sosial dan kemasyarakatan yang dilakukan di tahun 2019 antara lain adalah:

- **Kursi Roda untuk Disabilitas**

Pada tanggal 21 Februari 2019, Perseroan dan YAPL menyerahkan 3 unit kursi roda kepada 3 orang penyandang disabilitas yaitu Sohibul Rizal (disabilitas stroke), Ibu Juju (disabilitas stroke) dan Rindi (disabilitas lumpuh karena meningitis). Penyerahan berlangsung di Kantor Sekretariat YAPL kepada anggota keluarga penyandang disabilitas.

- **Kunjungan ke Workshop Precious One**

Pada tanggal 8 Maret 2019, Perseroan bersama YAPL mengunjungi Workshop Precious One kawasan Meruya Utara Jakarta barat untuk melihat kegiatan anak-anak penyandang disabilitas dan mengundang mereka untuk berpartisipasi pada kegiatan Fashion Show Disabilitas yang akan diselenggarakan pada bulan Agustus 2019.

Workshop Precious One adalah workshop sekaligus toko yang menjual cendera mata hasil karya anak-anak disabilitas tuna rungu dan tuna daksa. Didirikan di atas lahan seluas 336 m² oleh Ibu Ratnawati, toko cendera mata ini memamerkan hasil karya anak-anak disabilitas binaannya berupa tempat tisu, tas tangan, aneka pajangan dari boneka kertas dan hasil karya lainnya. Ibu Ratnawati menyediakan peralatan menjahit, alat bordir dan alat kerja lainnya dan mendorong penyandang disabilitas untuk mewujudkan ide-ide kreatifnya menghasilkan karya kerajinan tangan yang menarik. Setiap anak memiliki tugas masing-masing seperti menjahit, membuat pola dan pekerjaan pekerjaan akhir. Dengan keterbatasan yang dimiliki, mereka tetap punya kemauan kuat untuk dapat berkarya sebagaimana orang yang normal.

Pluit, Grand Taruma, Taruma City, PIP Karawang, Green Bay Pluit, Pluit City, Baywalk Mall, Kuningan City, LTC Glodok, Harco Glodok, Mangga Dua Square, North Jakarta Intercultural School, Plaza Kenari Mas, Podomoro Golf View, Prima Buana Internusa, Seasons City, Senayan City, Vimala Hills, Thamrin City, Kalibata City Square, Hotel Indigo Seminyak Bali, Borneo Bay City, Festival Citylink, Orchard Park Batam and Podomoro City Deli Medan and managed to collect ± 4,300 bags of blood. On this occasion, the Company also donated 50 velbeds to PMI.

COMMUNITY SOCIAL DEVELOPMENT

The Company's CSR activities in the social and community sectors carried out in 2019 included:

- **Wheelchairs for People with Disabilities**

On February 21, 2019, the Company and YAPL handed over 3 units of wheelchairs to 3 persons with disabilities namely Sohibul Rizal (post-stroke disability), Mrs. Juju (post-stroke disability) and Rindi (meningitis disability). The donation took place at YAPL Secretariat Office to family members of the beneficiaries.

- **Visit to Precious One Workshop**

On March 8, 2019, the Company and YAPL visited Precious One Workshop in Meruya Utara, an area of West Jakarta to see the activities of children with disabilities and invited them to participate in Disability Fashion Show that was held in August 2019.

Precious One Workshop is a workshop as well as a store that sells souvenirs created by children with disabilities and hearing impairments. Established on an area of 336 m² by Mrs. Ratnawati, this gift shop exhibits the works of children with disabilities in the form of tissue boxes, handbags, various displays of paper dolls and other crafts. Mrs. Ratnawati provides sewing equipment, embroidery tools and other work tools and encourages people with disabilities to realize their creative ideas to produce interesting handicrafts. Each child has their respective tasks such as sewing, making patterns and finishing work. With their limitations, they still have a strong will to be able to work like normal people.

• **Kunjungan ke Rumah Harapan Indonesia**

Rumah Harapan Indonesia (RHI) adalah rumah singgah untuk anak-anak (usia 0-17 tahun) dari keluarga tidak mampu yang berasal dari luar Jakarta yang sedang menderita sakit dan dirujuk untuk berobat atau rawat jalan di rumah sakit di Jakarta.

RHI menyediakan fasilitas tempat tidur untuk pasien dan satu orang pendamping/orang tua. Selain kamar berpendingin udara, RHI memberikan fasilitas makan bagi pasien dan pendampingnya selama berada di RHI, transportasi (antar-jemput) dari RHI ke rumah sakit, serta kebutuhan sehari-hari (susu, alat mandi, dan lain-lainnya). Semuanya disediakan tanpa dipungut biaya.

RHI pertama kali didirikan di Jakarta oleh Valencia Mieke Randa pada tahun 2014 dengan nama Rumah Harapan Valencia Care Foundation (RHVCF). Dalam waktu kurang dari dua tahun, RHVCF sudah berdiri di Jakarta, Bandung, Makassar, Bali, dan Aceh. Pada pertengahan tahun 2016, RHVCF berganti nama menjadi RHI, dengan misi membangun lebih banyak lagi rumah singgah di seluruh kota besar di Indonesia.

Pada tanggal 21 Februari 2019, Perseroan dan YAPL mengunjungi RHI di wilayah Tebet, Jakarta Selatan untuk melihat keseharian anak-anak dan mengundang mereka untuk berwisata ke Jakarta Aquarium Neo Soho yang akan diadakan pada tanggal 2 Mei 2019.

• **Disability Awareness 5 (Wisata Disabilitas ke Jakarta Aquarium)**

Pada tanggal 2 Mei 2019, Perseroan dan YAPL bekerja sama dengan Central Park dan Neo Soho Mall menyelenggarakan acara bagi anak-anak disabilitas

Sebagai bentuk kepedulian terhadap anak disabilitas dan juga bagian dari tanggung jawab sosial. Pada tanggal 2 Mei 2019, Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) bekerjasama dengan Central Park dan Neo Soho Mall mengadakan kegiatan sosial mengajak anak-anak disabilitas dari Rumah Harapan Indonesia (RHI) untuk mengunjungi Jakarta Aquarium, Neo Soho Mall. Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan hiburan bagi anak-anak penyandang disabilitas sekaligus edukasi untuk mengenal lebih dekat dengan satwa-satwa laut. Jakarta Aquarium memiliki lebih dari 600 satwa laut dan sungai termasuk satwa langka dan asli Indonesia.

• **Visit to Rumah Harapan Indonesia**

Rumah Harapan Indonesia (RHI) is a shelter for children (aged 0-17 years) from underprivileged families who come from outside Jakarta, suffer from illness and are referred for treatment or outpatient in hospitals in Jakarta.

RHI provides beds for patients and a companion/parent. In addition to air-conditioned rooms, RHI provides dining facilities for patients and their companions while in RHI, transportation (shuttle) from RHI to the hospital, as well as daily necessities (milk, toiletries and so forth). Everything is provided free of charge.

RHI was first established in Jakarta by Valencia Mieke Randa in 2014 under the name Rumah Harapan Valencia Care Foundation (RHVCF). In less than two years, RHVCF has been established in Jakarta, Bandung, Makassar, Bali and Aceh. In mid 2016, RHVCF changed its name to RHI, with the mission of building more shelter houses in all major cities in Indonesia.

On February 21, 2019, the Company and YAPL visited RHI in Tebet, South Jakarta to see the children's daily lives and invited them to visit Jakarta Aquarium Neo Soho on May 2, 2019.

• **Disability Awareness 5 (Trip of Children with Disabilities to Jakarta Aquarium)**

On May 2, 2019, the Company and YAPL in collaboration with Central Park and Neo Soho Mall held an event for children with disabilities.

As a form of caring for children with disabilities and also part of social responsibility, on May 2, 2019, Agung Podomoro Land Foundation (YAPL) in collaboration with Central Park and Neo Soho Mall held a social activity inviting children with disabilities from Rumah Harapan Indonesia (RHI) to visit Jakarta Aquarium, Neo Soho Mall. This activity aimed to entertain and educate children with disabilities to learn more about marine animals. Jakarta Aquarium has more than 600 marine and river animals including rare and native animals of Indonesia.

Menjadi kebahagiaan tersendiri melihat ekspresi kegembiraan anak-anak yang sibuk mengeksplorasi setiap sudut, berlarian dan berteriak gembira di sepanjang acara. Setiap anak didampingi oleh orangtua atau pendampingnya. Perseroan akan terus mengadakan kegiatan sosial berbagi kebahagiaan dengan anak-anak penyandang disabilitas sekaligus menggali potensi anak-anak tersebut yang dapat membuat mereka mandiri kelak.

- **Buka Puasa Bersama 1.100 anak Yatim**

Pada tanggal 20 Mei 2019, Perseroan bersama YAPL kembali mengadakan kegiatan rutin Ramadhan bertajuk "Ramadhan Cahaya Keberkahan" bersama 1.100 anak yatim yang berdomisili di sekitar proyek atau unit bisnis Perseroan mulai dari Baywalk Mall, Green Bay Pluit, Emporium Pluit, Central Park, Soho Podomoro City, Senayan City, Metro Park, serta trade mall seperti Thamrin City, Mangga Dua Square, hingga Harco Glodok.

Acara diadakan di Hotel Pullman Central Park Jakarta diisi dengan menyimak tausiah, buka puasa bersama dan penyerahan santunan dan bingkisan untuk anak-anak yatim yang hadir. Bingkisan berupa tas, buku dan alat tulis serta alat mewarnai untuk keperluan anak-anak bersekolah. Selain itu YAPL juga mendonasikan baju-baju layak pakai yang dikumpulkan dari para karyawan Perseroan dan unit bisnis, kepada panti-panti asuhan sekitar.

It was a joy to see the expressions of happiness of the children who were busy exploring every corner, running around and shouting happily during the trip. Every child is accompanied by a parent or companion. The Company will continue to hold social activities to share happiness with children with disabilities as well as explore the potential of these children that will make them independent in the future.

- **Iftar with 1.100 Orphans**

On May 20, 2019, the Company and YAPL held routine Ramadhan activity titled "Ramadhan Light of Blessing" with 1,100 orphans residing around the Company's projects or business units including Baywalk Mall, Green Bay Pluit, Emporium Pluit, Central Park, Soho Podomoro City, Senayan City, Metro Park and trade malls, such as Thamrin City, Mangga Dua Square and Harco Glodok.

The event held at Pullman Central Park Hotel in Jakarta included tausiah, iftar and donation and gifts for the orphans. The gifts were bags, books, stationery and coloring tools for the needs of school children. In addition, YAPL also donated preloved clothes collected from the employees of the Company and business units, to nearby orphanages.

"Kami senang sekali dapat menggelar kembali kegiatan rutin tahunan ini. Acara ini merupakan bentuk komitmen kami memperkuat solidaritas dan rasa saling memiliki di antara anak-anak binaan kami, selain untuk berbagi kebahagiaan dan berkah Ramadhan. Semoga anak-anak kita ini bisa tumbuh menjadi generasi penerus yang peduli terhadap sesama."

Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama APLN dan Ketua Bidang Keagamaan YAPL.

"We are very happy to be able to hold this annual routine activity again. This event is a form of our commitment to strengthen solidarity and mutual ownership among our foster children, in addition to sharing happiness and blessings of Ramadan. Hopefully our children can grow to become the next generation who care for others."

Noer Indradjaja, Vice President Director of APLN and Chairman of YAPL Religious Affairs.

• **Donasi Pakaian Bekas Layak Pakai Untuk Warga Prasejahtera di Kampung Guji Baru**

YAPL mengajak karyawan Grup APL dan APG untuk mendonasikan pakaian dan/atau selimut bekas yang masih layak pakai. Setelah terkumpul, pada tanggal 25 Juni 2019 sejumlah pakaian layak pakai tersebut diserahkan kepada warga Kampung Guji Baru, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk yang diwakili oleh Bapak Sarkat, Ketua RT 006/02. Aksi sosial ini merupakan bentuk kepedulian seluruh karyawan Grup APL dan APG kepada komunitas terdekat yang masih membutuhkan uluran tangan.

• **Pentas seni dan Musik Disability Awareness**

Sebagai rangkaian perayaan ulang tahun Perseroan, pada tanggal 27-29 September 2019 YAPL menggelar Pameran "Disability Awareness: Fashion, Musik, Karya dan Seni Disabilitas."

Kegiatan pameran berlangsung di Atrium Mal Central Park. Para pengunjung dapat melihat hasil karya anak-anak berkebutuhan khusus dari Yayasan Asih Budi (Yayasan Tuna Grahita), Yayasan Pendidikan Dwituna Rawinala, Yayasan Tri Asih (Tuna Grahita), Precious One (Disabilitas Rungu), Yayasan Disabilitas (Tuna Netra) serta Rumah Harapan Indonesia. Selain memamerkan hasil karya seni, anak-anak berkebutuhan khusus ini juga mempresentasikan proses pembuatan karyanya. Para pengunjung boleh membeli karya yang dipamerkan sebagai bentuk apresiasi dan motivasi bagi anak-anak disabilitas agar mereka bersemangat untuk mandiri.

Pada 27 September, anak-anak berkebutuhan khusus mempersembahkan penampilan Disability Awareness di Tribeca Park, Central Park. Berbagai penampilan menarik seperti paduan suara, modern dance, fashion show, angklung dan penampilan grup band mendapat sambutan meriah dari penonton yang merupakan pengunjung Central Park dan Neo Soho Mall.

• **Sumbangan Hewan Kurban Idul Adha 1440H**

Dalam rangka ikut berbagi kebahagiaan menyambut hari raya Idul Adha 1440H yang jatuh pada tanggal 11 Agustus 2019, pada tanggal 9 Agustus 2019 Perseroan menyerahkan 5 ekor sapi kurban yang didistribusikan ke Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Kantor Walikota Jakarta Barat, Masyarakat Sekitar Pluit City dan Pondok Pesantren An - Nurolloh Balaraja, Banten. Selain itu, seluruh unit bisnis Perseroan juga menyumbangkan hewan kurban kepada masyarakat di sekitarnya.

• **Donation of Preloved Clothes for Underprivileged Residents in Kampung Guji Baru**

YAPL invited employees of APL and APG Group to donate preloved and usable clothes and/or blankets. After collected, on June 25, 2019 a number of preloved clothes were handed over to the residents of Kampung Guji Baru, Duri Kepa Village, Kebon Jeruk District, represented by Mr. Sarkat, Chief of RT 006/02. This social action was a concern of all employees of APL and APG Group for the nearest communities who still need a helping hand.

• **Disability Awareness Art and Music Performance**

As part of the Company's anniversary celebration, on September 27-29, 2019, YAPL held Disability Awareness: Fashion, Music, Work and Art of People with Disabilities.

The performance took place at Atrium of Central Park Mall. Visitors could see the performance of children with special needs from Asih Budi Foundation (Mentally Disabled Foundation), Dwituna Rawinala Education Foundation, Tri Asih Foundation (Mentally Disabled), Precious One (Hearing Impairment), Disability Foundation (Visual Impairment) and Rumah Harapan Indonesia. In addition to displaying works of art, children with special needs also presented the process of making their works. Visitors could buy works exhibited as a form of appreciation and motivation for children with disabilities so that they were eager to become independent.

On September 27, children with special needs presented performance of Disability Awareness at Tribeca Park, Central Park. Various interesting performances such as choir, modern dance, fashion shows, angklung and band group performance received a standing ovation from the audience who were visitors at Central Park and Neo Soho Mall.

• **Donation of Sacrificial Animals on Idul Adha 1440H**

To share the happiness of Eid al-Adha 1440H on August 11, 2019, on August 9, 2019, the Company donated 5 sacrificial cows distributed to Tanjung Duren Selatan Village, Grogol Petamburan District, West Jakarta City, the community around Pluit City and Pondok Pesantren An-Nurolloh Balaraja, Banten. In addition, all of the Company's business units also donated sacrificial animals to their surrounding communities.

TANGGUNG JAWAB KEPADA KONSUMEN

Kebijakan

Kepuasan konsumen merupakan kunci utama bagi kemajuan dan keberlangsungan usaha perusahaan. Oleh karenanya Perseroan terus-menerus membangun hubungan jangka panjang yang berkualitas dengan konsumen melalui dua pendekatan, yakni: menyediakan produk dan jasa yang berkualitas sesuai kebutuhan konsumen dan menyediakan layanan purna jual yang melebihi harapan konsumen.

Setiap konsumen berhak untuk mendapatkan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai produk yang ditawarkan, dan berhak 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, penjagaan 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 Konsumen

Setiap keluhan konsumen 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.

CONSUMER 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: 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 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 continued to selection of the right building materials taking into account the environmental aspect, maintenance of building quality and completion punctuality. All of those are intended for 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.

Kegiatan Customer Loyalty

Anniversary Deal

Program Anniversary Deal diadakan bagi pengunjung mal dan trade mall milik APG dan APLN pada tanggal 16-20 September 2019. Selama 5 hari, pengunjung mal dapat membeli shopping voucher dengan diskon sebesar 50% untuk 50 pengunjung pertama. Sedangkan bagi pengunjung trade mall tersedia program Anniversary Shopping. Cukup dengan berbelanja minimal Rp100 ribu di trade mall, 50 pengunjung pertama selama lima hari berturut-turut akan memperoleh hadiah langsung berupa voucher makan/belanja senilai Rp 50 ribu.

Golden Anniversary Privilege Deal

Pada tanggal 20 dan 21 September 2019, ulang tahun emas APG juga dirayakan dengan menggelar acara Golden Anniversary Privilege Deal bertema "APG 50th Through Generation" di The Hall, Senayan City. Berbagai program menarik dan penawaran khusus tersedia untuk para pelanggan. Para pelanggan disuguhkan acara mulai dari talkshow mengenai investasi dan kesehatan, fashion show hingga hiburan dengan penampilan Dewi Gita dan Kahitna.

Acara juga diisi dengan pameran dari 11 unit bisnis properti APG dan APLN dan 2 unit bisnis Yayasan Pendidikan Agung Podomoro (YPAP) yaitu Grand Madison, Podomoro Park Bandung, Orchard Pak Batam, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Soho Pancoran, Vimala Hills, Bukit Mediterania Samarinda, Borneo Bay City, Harco Glodok, Taruma City, Podomoro University dan North Jakarta Intercultural School. Pengunjung juga dapat melihat sejarah perkembangan APG selama 50 tahun berkarya.

Customer Loyalty

Anniversary Deal

Anniversary Deal Program was held for visitors of malls and trade malls owned by APG and APLN on September 16-20, 2019. For 5 days, mall visitors could buy shopping vouchers with 50% discount for the first 50 visitors. As for visitors of trade malls, there was Anniversary Shopping program. Simply by shopping for a minimum of Rp100,000 in trade malls, the first 50 visitors for five consecutive days got an instant prize in the form of dining/shopping voucher valued at Rp50,000.

Golden Anniversary Privilege Deal

On September 20 and 21, 2019, APG golden anniversary was also celebrated by holding Golden Anniversary Privilege Deal with the theme "APG 50th Through Generation" at The Hall, Senayan City. Various attractive programs and special offers were available for customers. Customers were presented with talk show about investment and health, fashion show and entertainment with the appearance of Dewi Gita and Kahitna.

There was also exhibition participated by 11 property business units of APG and APLN and 2 business units of Agung Podomoro Education Foundation (YPAP), which were Grand Madison, Podomoro Park Bandung, Orchard Pak Batam, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Soho Pancoran, Vimala Hills, Bukit Mediterania Samarinda, Borneo Bay City, Harco Glodok, Taruma City, Podomoro University and North Jakarta Intercultural School. Visitors could also see the history of APG development for 50 years of work.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2019 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 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

We, the undersigned, testify that all information in the 2019 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, Juni 2020

Jakarta, June 2020

ANGGOTA DIREKSI | MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS



Bacelius Ruru
Direktur Utama | President Director



Noer Indradjaja
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



Anak Agung Mas Wirajaya
Direktur | Director

ANGGOTA DEWAN KOMISARIS | MEMBER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner



Wibowo Ngaserin
Komisaris | Commissioner

TREE BAR - HOTEL INDIGO



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
dan Entitas Anak**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir
31 Desember 2019
dan Laporan Auditor Independen

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
and Subsidiaries**

Consolidated Financial Statements
for the Year Ended December 31, 2019
and Independent Auditors' Report





**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

DAFTAR ISI

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

	<i>Ekshibit/ Exhibit</i>	
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

	<i>Lampiran/ Attachment</i>	
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



**AGUNG
PDOMORO
LAND**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
PT AGUNG PDOMORO 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, 2019
PT AGUNG PDOMORO LAND TBK AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini / We, the undersigned:

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Nama / Name | : Bacelius Ruru |
| Alamat Kantor / Office Address | : APL Tower Lt.45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 |
| Alamat Domisili / Domicile Address | : Komp Moneter No.BB 4 RT.006 / RW.013, Kel. Palmerah, Kec. Palmerah, Jakarta Barat |
| 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 / Director |

Menyatakan bahwa:

State that:


- | | |
|---|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of company's consolidated financial statements and supplementary information; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The company's consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and |
| 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. 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; |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 April / April 30, 2020
Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Director


Bacelius Ruru
Direktur Utama / President Director


Cesar M. Dela Cruz
Direktur / Director

Ekshibit A

Exhibit A

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2019	2018	1 Januari/ January 1, 2018	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	849.718.766	845.979.035	2.297.047.219	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	1.289.675.741	1.435.849.108	1.315.395.092	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain Pihak berelasi	7,42	16.615.528	16.258.231	16.152.698	Other accounts receivable Related parties
Pihak ketiga		308.646.362	226.015.431	218.295.340	Third parties
Persediaan					Inventories
Hotel	8	7.419.560	11.162.477	7.649.006	Hotel
Aset real estat	9	3.671.652.930	3.681.225.623	3.709.353.855	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	387.518.961	384.736.270	288.868.500	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	270.332.842	288.826.899	330.653.612	Prepaid expenses
Uang muka		1.369.257.375	1.385.369.658	1.249.558.379	Advances
Jumlah Aset Lancar		8.170.838.065	8.275.422.732	9.432.973.701	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Persediaan					Inventories
Hotel	8	29.459.246	59.909.205	152.812.890	Hotel
Aset real estat	9	8.091.184.618	7.455.044.337	5.810.746.465	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	11	73.490.097	75.416.931	77.019.122	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	1.022.929.201	862.319.896	566.328.610	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	77.338.360	81.040.406	727.347.509	Investments in associates
Uang muka investasi saham	44z	-	-	132.929.475	Advances for investment in stock
Properti investasi - bersih	14	8.215.899.972	8.163.467.192	7.725.980.758	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	15	3.658.026.494	4.433.790.374	4.019.617.009	Property and equipment - net
Biaya yang ditangguhkan - bersih	16	24.696.307	30.495.281	27.478.340	Deferred charges - net
Aset pajak tangguhan	40c	56.545.178	103.341.557	74.654.125	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		9.602.632	13.247.083	11.893.100	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		21.289.507.015	21.308.407.172	19.357.142.313	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		29.460.345.080	29.583.829.904	28.790.116.014	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements as whole.

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2019	2018*)	1 Januari/ January 1, 2018*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank	17	33.767.243	56.000.000	83.000.000	Bank loans
Surat utang jangka menengah	18	350.000.000	-	300.000.000	Medium-term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	736.405.207	1.033.066.195	710.852.975	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain					Other accounts payable
Pihak berelasi	20,42	3.520.683	1.755.002	313.925.319	Related parties
Pihak ketiga		1.504.725.957	885.407.755	870.886.212	Third parties
Utang pajak	21	81.289.990	95.014.796	148.914.761	Tax payables
Utang akrual		143.944.830	225.488.070	213.020.673	Accrued payable
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	22	480.290.258	1.829.467.424	453.538.726	Bank loans
Utang obligasi	23	-	1.201.000.000	1.200.000.000	Bonds payables
Utang lembaga keuangan lainnya	26	112.139.544	-	-	Other financial institution loans
Utang pembelian aset tetap		1.049.844	2.038.805	890.653	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	1.462.298.026	2.555.847.825	2.955.450.660	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		4.909.431.582	7.885.085.872	7.250.479.979	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang akrual		-	32.340.900	60.514.400	Accrued payable
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	22	3.091.656.993	2.944.019.618	1.912.277.772	Bank loans
Utang obligasi	23	4.115.000.560	4.373.936.215	5.283.775.869	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	26	1.621.303.650	-	-	Other financial institution loans
Utang pembelian aset tetap		-	875.263	763.048	Liabilities for purchase of property and equipment
Instrumen keuangan derivatif	27	172.138.365	-	83.421.757	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.248.831.791	1.840.707.989	2.387.527.894	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		218.916.814	165.266.465	170.096.155	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	25	246.381.739	212.122.249	234.504.467	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	40c	737.976	643.350	548.724	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		11.714.967.888	9.569.912.049	10.133.430.086	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		16.624.399.470	17.454.997.921	17.383.910.065	TOTAL LIABILITIES

*) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

*) After restatement (Note 50)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements as whole.

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2019	2018*)	1 Januari/ January 1, 2018*)	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham	28	1.936.456.170	1.936.456.170	1.936.456.170	Capital stock
Tambahan modal disetor - bersih	29	1.030.476.588	1.030.476.588	1.030.476.588	Additional paid-in capital - net
Uang muka setoran modal	30	800.000.000	-	-	Advance for capital stock subscription
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(30.589.867)	(30.589.867)	(30.589.867)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(95.919.483)	31.222.390	(18.815.482)	Other comprehensive income
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	31	110.000.000	105.000.000	95.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		5.616.636.380	5.630.294.079	5.598.686.936	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		9.448.316.254	8.784.115.826	8.692.470.811	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	32a	3.387.629.356	3.344.716.157	2.713.735.138	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		<u>12.835.945.610</u>	<u>12.128.831.983</u>	<u>11.406.205.949</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>29.460.345.080</u>	<u>29.583.829.904</u>	<u>28.790.116.014</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

*) After restatement (Note 50)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements as whole.

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 2019

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018*)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	33	3.792.475.607	5.035.325.429	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	34	(1.831.408.704)	(2.616.667.124)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		<u>1.961.066.903</u>	<u>2.418.658.305</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	35	(203.137.188)	(262.405.074)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	36	(987.705.292)	(1.015.453.907)	General and administrative expenses
Penghasilan bunga	37	64.919.876	71.145.637	Interest income
Beban bunga dan keuangan	38	(968.104.816)	(849.366.237)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	40a	(153.038.865)	(179.935.082)	Final tax expense
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	27	(328.985.509)	240.268.901	Gain (loss) on derivative financial instruments
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	54.718.091	51.185.864	Share in profit of associates
Laba penjualan aset tetap	14,15	765.922	202.925	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan pelepasan entitas anak	39	366.349.040	-	Gain on divestment of subsidiary
Keuntungan (Kerugian) lainnya - bersih		<u>324.373.187</u>	<u>(265.512.516)</u>	Other gains (losses) - net
LABA SEBELUM PAJAK		<u>131.221.349</u>	<u>208.788.816</u>	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	40b	<u>(10.409.652)</u>	<u>(3.008.420)</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>120.811.697</u>	<u>205.780.396</u>	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
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	2.738.940	63.227.287	Remeasurement of defined benefits obligation
Manfaat (beban) pajak penghasilan	40c	<u>229.188</u>	<u>(319.821)</u>	Income tax benefit (expense)
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak		2.968.128	62.907.466	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	104.863	1.223.371	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		(132.543.478)	(9.013.972)	Net fair value loss on available-for-sale financial assets
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		<u>1.381.585</u>	<u>(636.683)</u>	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain - Setelah Dikurangi Pajak		<u>(128.088.902)</u>	<u>54.480.182</u>	Total Other Comprehensive Income - Net of Tax
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(7.277.205)</u>	<u>260.260.578</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(8.657.699)	41.607.143	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	32b	<u>129.469.396</u>	<u>164.173.253</u>	Non-controlling interests
Jumlah		<u>120.811.697</u>	<u>205.780.396</u>	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(135.799.572)	91.645.015	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		<u>128.522.367</u>	<u>168.615.563</u>	Non-controlling interests
Jumlah		<u>(7.277.205)</u>	<u>260.260.578</u>	Total
LABA PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh)	41	(0,45)	2,15	BASIC EARNINGS PER SHARE (In full Rupiah amount)

*) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

*) After restatement (Note 50)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements as whole.

Ekshibit C

Exhibit C

PT AGUNG PODOORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

PT AGUNG PODOORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambah modal disetor bersih/ Additional paid in capital-net	Uang muka setoran modal Advance for subscription	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas/ Difference in equity due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of transactions with non-controlling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income				Ekuitas dapat distributed kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Jumlah Total/ Total equity
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary	Ketugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual/ Net fair value loss on available-for-sale financial assets	Pengukuran kembali program pensiun manfaat pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation			
	1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	(1.809.771)	(42.234)	(2.649.436)	(14.314.041)	95.000.000	5.598.686.936	8.692.470.811	2.713.735.138	11.406.205.949
Saldo per 1 Januari 2018 *)													Balance as of January 1, 2018 *)
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interest
Peningkatan setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277.637.398)	(277.637.398)	Capital increase of non-controlling interest
Penurunan setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.385.400	176.385.400	Capital decrease of non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.928.700)	(1.928.700)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest
Kenaikan nilai wajar kepemilikan entitas anak	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.533.900)	(11.533.900)	Increase in fair value of non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	577.080.054	577.080.054	Income for the year as restated
Saldo per 31 Desember 2018 *)													Balance as of December 31, 2018 *)
Uang muka setoran modal	30	1.030.476.588	-	35.411.406	(586.400)	(678.917)	(11.663.408)	44.151.115	105.000.000	5.630.294.079	8.784.115.826	3.344.716.157	Advance for capital stock subscription
Cadangan umum	31	-	800.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(175.065.211)	(175.065.211)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interest
Peningkatan setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126.480.000	126.480.000	Capital increase of non-controlling interest
Penurunan setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.056.500)	(2.056.500)	Capital decrease of non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran Modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.229.283)	(1.229.283)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh pemegang saham lainnya	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.101.656)	(3.101.656)	Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	104.863	1.381.585	(132.543.478)	3.915.157	-	(8.657.699)	128.522.367	(7.277.205)	Total comprehensive income (loss)
Kenaikan nilai wajar kepemilikan nonpengendali karena akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.636.518)	(30.636.518)	Decrease in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries
Saldo per 31 Desember 2019		1.936.456.170	1.030.476.588	800.000.000	35.411.406	702.668	(144.206.886)	48.066.272	110.000.000	5.616.636.380	9.448.316.254	3.387.629.356	Balance as of December 31, 2019
*) After restatement (Note 50)													

*) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements as whole.

Ekshibit D

Exhibit D

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	4.094.091.116	3.949.140.907	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(154.210.123)	(126.613.288)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	3.939.880.993	3.822.527.619	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(535.057.131)	(541.871.090)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(1.933.955.328)	(3.025.204.766)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	1.470.868.534	255.451.763	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(952.929.274)	(1.033.028.069)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(33.450.040)	(30.635.666)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	484.489.220	(808.211.972)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	974.775	618.220	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan bunga	62.273.503	62.743.283	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	58.825.000	210.500.000	Dividends received from associates
Penerimaan dividen aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	9.619.611	1.908.067	Dividends received other financial assets - investment in shares and units
Penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(357.297)	(105.533)	Other accounts receivable received from related parties
Perolehan aset tetap	(494.757.841)	(601.259.647)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	(472.941.500)	(686.541.717)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	(149.681)	(151.328.977)	Acquisition of other financial assets - investment in shares and units
Penambahan aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya	(67.212.700)	(14.089.496)	Placement of other financial assets - restricted cash in banks
Penerimaan uang muka investasi saham	-	15.466.100	Advances in investment in shares received
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	-	(3.016.941)	Deferred charges paid
Hasil pelepasan entitas anak	177.603.944	-	Proceeds from divestment of subsidiary
Penurunan kas dan bank akibat pelepasan entitas anak	(26.322.825)	-	Decrease in cash on hand and in banks due to disposal of subsidiary
Pencairan aset keuangan lainnya deposito berjangka	30.516.927	17.260.360	Withdrawal of other financial assets - time deposits
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(721.928.084)	(1.147.846.281)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.917.047.705	2.966.716.635	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) surat utang jangka menengah	350.000.000	(300.000.000)	Proceeds from (payment of) from medium-term notes
Penerimaan utang bank jangka pendek	8.367.243	-	Receipt from short term bank loan
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi	1.765.682	(269.048.000)	Additional (payments) of other accounts payable to related parties
Penerimaan uang muka setoran modal	800.000.000	-	Receipt of advances for stock subscription
Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	147.000	29.959.988	Additional capital contribution of non-controlling interest
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(151.291.875)	(176.263.004)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal kepada kepentingan nonpengendali	-	(11.533.900)	Decrease in advances for capital stock subscription to non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka panjang	(3.148.882.380)	(517.405.479)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(30.600.000)	(27.000.000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali	(2.000.000)	-	Payment of share ownership of non-controlling interests
Pembayaran utang obligasi	(1.300.000.000)	(1.200.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan utang lembaga keuangan lainnya	1.800.434.318	-	Receipt of loan from other financial institution
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(1.864.224)	(1.629.401)	Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	243.123.469	493.796.839	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	5.684.605	(1.462.261.414)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	845.979.035	2.297.047.219	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(1.944.874)	11.193.230	Effect of changes on foreign exchange rate
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	849.718.766	845.979.035	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements as whole.

Ekshibit E

Exhibit E

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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. 11 tanggal 17 Juni 2019, dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., sehubungan dengan penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan klasifikasi Buku Lapangan Usaha Indonesia (KLBI 2017) dan perubahan pasal 13 ayat 3 Anggaran Dasar. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0032198.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 21 Juni 2019. Data perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 3 tanggal 5 November 2019, dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., sehubungan dengan perubahan direksi dan komisaris Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0355529 tanggal 5 November 2019.

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 1.416 dan 1.525 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, di mana PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 11 dated June 17, 2019, of Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., regarding adaptation Article of 13 paragraph 3 of the Company's Article of Association in accordance with classification of Indonesia Book Business Field (KLBI 2017). The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0032198.AH.01.02 Tahun 2019 dated June 21, 2019. The Company data have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 3 dated November 5, 2019, of Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., regarding changes of Company's director and commissioner. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Corporate Data Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0355529 dated November 5, 2019.

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 lands, either land for housing, land for industries, or 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 subsidiaries ("the Group") have 1,416 and 1,525 employees as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group, where PT Sunter Agung is the ultimate parent entity.

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2019 and 2018 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2019
and 2018 consists of the following:

	2019	2018	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama (Independen)	Sofian Effendi	Bacelius Ruru	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Bacelius Ruru	Cosmas Batubara	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indrajaja	H. Noer Indrajaja	Vice President Director
	-	Indra Widjaja Antono	
Direktur	Bambang Setiobudi Madja	Bambang Setiobudi Madja	Directors
	Miarni Ang	Miarni Ang	
	Paul Christian Ariyanto	Paul Christian Ariyanto	
	Cesar M. Dela Cruz	-	
	Anak Agung Mas Wirajaya	-	
Direktur Independen	-	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Sofian Effendi	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono	Indaryono	Members
	Djajarizki	Djajarizki	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Head

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan
adalah sebagai berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the
reporting period are as follows:

Entitas Anak/ 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	
					2019	2018	2019	2018
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	517.685.657	536.074.656
PT Kencana Unggul sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Jakarta	2009	Green Bay	99,98%	99,98%	4.971.222.963	4.989.271.193
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	846.026.899	895.839.694
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	4.555.904	3.507.597
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/ Apartments, housing and shophouses	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,94%	99,94%	763.944.862	796.795.247
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	66.555.307	83.972.937
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2011	Hotel Amaris Thamrin City	75,00%	75,00%	68.660.650	67.738.953
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	606.134.421	559.690.469
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	-	99,92%	-	1.315.287.363
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	2012	Vimala Hills	99,90%	99,90%	1.183.022.333	1.049.517.516

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(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	
					2019	2018	2019	2018
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	2012	SOHO@ Pancoran	99,99%	99,99%	540.958.781	584.465.996
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	2011	-	99,90%	99,90%	677.621.078	668.384.733
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%	881.511.512	1.008.085.313
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2012	Metro Park Residence	80,00%	80,00%	64.437.378	66.697.634
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Pra-operasi/ Pre-operating	-	51,00%	51,00%	72.530.185	72.585.350
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Pra-operasi/ Pre-operating	-	51,00%	51,00%	92.228.933	92.241.645
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2013	The BnB Hotel	51,00%	51,00%	48.504.627	50.382.930
PT Agung Kencana Sukses (AKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	-	100,00%	100,00%	40.336.642	40.030.827
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/ Apartments	Bandung	2013	Parahyangan Residences	51,00%	51,00%	51.069.478	74.498.149
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	2012	The Plaza Balikpapan	65,00%	65,00%	1.503.164.262	1.421.659.117
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	63,00%	63,00%	1.322.608.878	1.327.942.253
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	Pra-operasi/ Pre-operating	-	55,00%	55,00%	1.043.978.856	850.819.352
PT Graha Tunas Selaras (GTS) ^{a)}	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	2015	Podomoro Golf View	100,00%	100,00%	1.045.523.920	853.003.759
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	2017	-	70,00%	70,00%	181.612.092	175.962.752
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%	881.229.644	553.709.275
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) ^{a)}	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	100,00%	100,00%	287.189.707	251.100.647
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2015	The Pakubuwono Spring	60,00%	60,00%	844.697.074	1.101.313.110
PT Agung Pesona Unggul (APU) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	517.298	508.441
PT Pesona Agung Lestari (PAL) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	485.766	500.449
PT Griya Agung Sukses (GAS) ^{a)}	Jasa pengelolaan/ Management Service	Jakarta	2016	-	100,00%	100,00%	14.117.416	12.953.511
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/ Apartment, shophouses and houses	Batam	2013	Orchard Park Batam	80,00%	80,00%	532.518.419	534.970.256
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%	2.677.655.047	2.250.552.184
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	2013	Harco Glodok	69,00%	69,00%	729.173.146	756.893.581
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2014	Plaza Kenari Mas	50,01%	50,01%	221.268.717	226.855.703
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	85,00%	85,00%	687.269.385	687.538.330
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	1.727.945.253	1.466.526.069
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	2.475.786	1.421.468

Ekshibit E/4

Exhibit E/4

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(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, 2019
(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	
					2019	2018	2019	2018
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	501.700	501.700
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	501.700	501.700
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	Pra-operasi / Pre-operating	-	70,00%	70,00%	292.900.231	291.880.051
APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and Management Consultation	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.164.679.139	4.329.136.694
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership								
PT Pluit Propertindo (PP) ^{b)}	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2009	Mal Emporium Pluit	52,78%	52,78%	677.565.325	668.350.383
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ^{a)}	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shophouses	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,97%	368.059.079	363.669.138
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ^{a)}	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shophouses	Jakarta	2012	Pluit City	79,98%	79,98%	3.158.741.915	3.190.621.751
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,97%	591.824	780.769
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,88%	99,88%	69.467	73.817
PT Buana Surya Lestari (BSL) ^{c)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,94%	89,94%	307.678.393	272.389.631
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ^{c)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,94%	99,94%	518.839.946	516.115.147
PT Astakona Megahtama (AM) ^{d)}	-	Karawang	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,99%	89,99%	334.692.253	263.093.535
PT Tatar Kertabumi (TK) ^{d)}	Perumahan, rumah toko dan apartemen/ Houses, shophouses and apartments	Karawang	2018	Taruma City	89,99%	89,99%	173.950.792	162.832.399
PT Pandega Layar Prima (PLP) ^{e)}	-	Balikpapan	2013	-	64,94%	64,94%	2.812.069	2.812.551
Podomoro Properties Pte LTD (PPR) ^{f)}	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and management consultation	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.162.729.840	4.326.357.458
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) ^{g)}	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shophouses	Bandung	2018	Podomoro Park Bandung	54,98%	54,98%	1.703.887.203	1.518.981.476

a) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS

b) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP / Indirect ownership through KGP

c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM / Indirect ownership through BSM

d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK / Indirect ownership through PGK

e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN / Indirect ownership through PCN

f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR / Indirect ownership through APLR

g) 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 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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.

Pada bulan Maret 2019, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Griya Pancaloka (GPL) yaitu 211.860 saham seri A dan 2.520.200 saham seri B kepada Tuscan Palace Limited, pihak ketiga (Catatan 39).

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 2019, seluruh saham Perusahaan sebanyak 19.364.561.700 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 28).

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 bulan Juni 2018, obligasi berkelanjutan I Agung Podomoro Land tahap I tahun 2013 tersebut telah dilunasi.

Exhibit E/5

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

In March 2019, Company sold all its ownership of shares at PT Griya Pancaloka (GPL), namely, 211,860 series A shares and 2,520,200 series B shares to Tuscan Palace Limited, third party (Note 39).

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, 2019, all of the Company's 19,364,561,700 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 28).

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 2018, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I year 2013 have been fully paid.

Ekshibit E/6

Exhibit E/6

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 bulan Juni 2019, Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II tahun 2014 telah dilunasi dan pada bulan Oktober 2019, Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III tahun 2014 telah dilunasi.

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 bulan Oktober 2019, Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV tahun 2015 telah dilunasi.

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.

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 June 2019, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II year 2014 has been paid off and on October 2019, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase III year 2014 has been paid off.

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. On October 2019, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase IV year 2015 has been paid off.

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, the Senior Notes have been listed on the Singapore Stock Exchange.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi ataupun mempengaruhi secara material laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- 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".

Di samping itu, 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 2020 dan 2021 sebagai berikut:

1 Januari 2020

- PSAK No. 1 (Penyesuaian 2019), "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Judul Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Definisi Material";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF PSAK (ISAK)

New standards, amendments, revised, improvements and interpretations those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2019 which neither have substantial effect to the accounting policies nor material impact on the Company's financial statements are as follows:

- 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".

Moreover, as at the authorization date of the issuance of these financial statements, 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 be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2020 and 2021 as follows:

January 1, 2020

- PSAK No. 1 (Improvement 2019), "Presentation of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Title of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Definition of Material";
- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";

Ekshibit E/7

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akutansi, Perubahan Estimasi Akutansi dan Kesalahan - Definisi Material";
- 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";
- PSAK No. 73, "Sewa"; dan
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".

1 Januari 2021

- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Definisi Bisnis".

Penerapan dini atas standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar tersebut diperkenankan. Adapun penerapan dini atas PSAK No. 73 hanya diperkenankan apabila telah menerapkan secara dini PSAK No. 72.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah serta Peraturan No.VIII G.7 Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

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 keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun atas dasar akrual. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Exhibit E/7

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Error - Definition of Material";
- 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";
- PSAK No. 73, "Leases"; and
- ISAK No. 35 "Presentation of Financial Statements for Not-for-profit Oriented Entities".

January 1, 2021

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business".

Early adoption of those new standards and interpretations, and amendments or improvement to standards are permitted. While early adoption of PSAK No. 73 is only permitted upon early adoption of PSAK No. 72.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and Board of the Indonesian Institute of Accountant and Board of Syariah Accounting Standards, and the Regulation No. VIII G.7 concerning the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures and regulation of capital market regulator.

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 financial statements, except for the consolidated statements of cash flows are prepared under the accrual basis of accounting. The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method which receipts and payments of cash and cash equivalents are classified into operating, investing and financing activities.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

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 nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali 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 nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilihan kepentingan nonpengendali 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 nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan

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 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.

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 maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition-by-acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus

Ekshibit E/9

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

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 nonpengendali. 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.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali 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 nonpengendali 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/9

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as gain on bargain purchase option.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Kepentingan nonpengendali 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 nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

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.

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 di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan

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.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

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 nonpengendali).

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);
 - 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;

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);
 - 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;

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- 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 di mana 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.

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 di mana pengakuan bunga tidak material.

- 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 receivable and available-for-sale (AFS), and fair value through profit or loss.

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.

Ekshibit E/13

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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.

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.

Exhibit E/13

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Available-for-sale (AFS)

Investment in *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT) held by the Company, as listed on the Stock Exchange of Thailand are classified as AFS and is stated at fair value at the end of each reporting period. Investments in SHREIT is classified as equity investment 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: impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, 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.

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 financial asset 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Kecuali dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat aset keuangan 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.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the financial asset 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/15

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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/15

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(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 directly 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".

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 46.

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.

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.

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 46.

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.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 konsolidasian 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 dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana 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.

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.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid or 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 is presented in the consolidated 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.

The results of operations, and assets and liabilities of associates are incorporated in the 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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.

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. Impairment losses recognized in these circumstances are not allocated to each asset that forms part of the carrying amount of the investment in associates. 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.

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 investmet in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.

l. 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 any borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the land development is completed.

Ekshibit E/20

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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.

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.

Exhibit E/20

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired; and
- 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.

Ekshibit E/21

Exhibit E/21

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun / Years
Bangunan dan prasarana	20-30
Mesin dan peralatan	8

*Buildings and facilities
Machinery and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment properties include properties in the process of development and that 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.

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.

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 investment 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 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.

Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, shown with end of use by the owner, 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. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

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.

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.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	10 - 30
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8
Perlengkapan proyek	4 - 8
Mesin dan peralatan	4 - 8

*Building and facilities
Office equipment
Vehicles
Project equipment
Machine and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

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.

Ekshibit E/22

Exhibit E/22

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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.

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.

Construction-in-progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction from 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 Non-financial 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 kerja 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.

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 post-employment 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/24

Exhibit E/24

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan di mana 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 di mana 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 sedang 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.

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 loses.

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 assets 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 ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

Ekshibit E/25

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

Exhibit E/25

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 survei pekerjaan yang telah dilaksanakan dan proporsi (dalam persentase) aktivitas pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai suatu tanggal tertentu terhadap total aktivitas pengembangan real estat yang harus dilaksanakan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling 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.

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 based on the survey of the work that has been carried out and the proportion (in percentage) of real estate development activities that have been carried out until a certain date to the total real estate development activities that must be carried out for the development 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 no longer 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 Pokok Penjualan dan Beban

Grup mengakui beban pokok penjualan berdasarkan metode persentase penyelesaian yaitu, persentase aktivitas pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total aktivitas pengembangan real estat yang harus dilaksanakan.

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 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*.

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.

Cost of Sales and Expenses

The Group recognizes the cost of goods sold based on the percentage of completion method, which is the percentage of real estate development activities that have been carried out up to a certain date compared to the total real estate development activities that must be carried out.

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 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.

Ekshibit E/27

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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 27.

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.

Exhibit E/27

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 a 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 owners 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 owners 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 27.

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.

Ekshibit E/28

Exhibit E/28

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 reguler 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 reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
3. di mana 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.

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 di mana 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.

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.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies which as 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan
Akuntansi**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana 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 44, 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 48a) 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 48a).

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 izin pelaksanaan reklamasi dari Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi dapat diperpanjang.

Pulau I

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 48a, 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.

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 44, 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 has permanent legal force (Note 48a) therefore the reclamation activities that have been carried out and have been granted permission to date have not violated the procedure administration and legislation in issuing the Reclamation Implementation Permit; and 3) Revocation of imposed 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 48a).

On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 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 arrangement for spatial and purpose. 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.

Island I

As disclosed in Note 48a, 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, which refused the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

Ekshibit E/30

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44, 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 2019, JKP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 516.434.502 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 dalam Catatan 48, setelah menempuh upaya administratif beberapa kali melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya JKP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019.

Exhibit E/30

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

As disclosed in Note 44, 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, 2019, JKP recorded a reclamation asset of Rp 516,434,502 thousand, which mainly consist 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 discussed in Note 48, after several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register Number: 113/G/2019/PTUN-JKT. The object of dispute is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor's Decree on Granting Special Reclamation Execution Permit, which includes revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta Number 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court on December 11, 2019 with its ruling, among others: (1) declared the cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 year 2018 dated September 6, 2018; (2) required the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018; and (3) required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation Permit for Island I that has been requested by the JKT through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Pulau F

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44, ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44, 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.

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 44, 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 2019, ADP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 358.713.083 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 dalam Catatan 48, setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT. Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor :2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Island F

As disclosed in Note 44, 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 44, 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.

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 44, 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 dated May 31, 2018, rejecting the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

As of December 31, 2019, ADP recorded a reclamation asset of Rp 358,713,083 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 in Note 48, after taking administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Decisions of the Governor concerning the Granting of a Special Reclamation Implementation Permit to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions: (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning the Granting of the F Island Reclamation Implementation Permit to PT. Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 21 Januari 2020 dan 29 Januari 2020.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.868.512.517 ribu, Pulau I sebesar Rp 516.434.502 ribu dan Pulau F sebesar Rp 358.713.083 ribu, sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat (Catatan 9) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019. 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 nonlitigasi 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 33 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 34.

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.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the Province of DKI Jakarta submitted consecutively appealed remedies on January 21, 2020 and January 29, 2020.

The carrying amount reclamation assets of Island G is Rp 2,868,512,517 thousand, Island I is Rp 516,434,502 thousand and Island F is Rp 358,713,083 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, 2019. 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 33 and expense from the project are disclosed in Note 34.

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.

Ekshibit E/33

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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 46, 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 46 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

Exhibit E/33

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group' investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization 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 46, 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 46 also provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

The Directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

Ekshibit E/34

Exhibit E/34

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2019	2018	
Kas			Cash on hand
Rupiah	3.432.249	3.539.389	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	10	266.461	United States Dollar
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Central Asia	43.475.794	57.523.065	Bank Central Asia
Bank Maybank Indonesia	29.269.303	42.806.736	Bank Maybank Indonesia
Bank Negara Indonesia	28.038.656	27.617.420	Bank Negara Indonesia
Bank QNB Indonesia	15.490.602	-	Bank QNB Indonesia
Bank CIMB Niaga	13.604.747	19.705.856	Bank CIMB Niaga
Bank Tabungan Negara	5.269.548	2.958.062	Bank Tabungan Negara
Bank Mandiri	4.025.660	5.069.617	Bank Mandiri
Bank Victoria International	3.736.008	3.234.412	Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia	2.368.223	11.914.340	Bank Pan Indonesia
Bank Permata	1.084.241	2.174.123	Bank Permata
Bank BNP Paribas Indonesia	27.295	8.139.795	Bank BNP Paribas Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.444.064	2.033.175	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
BNP Paribas	21.462.679	13.086.460	BNP Paribas
Bank QNB Indonesia	4.377.711	-	Bank QNB Indonesia
Bank Maybank Indonesia	2.204.336	5.185.950	Bank Maybank Indonesia
Bank Negara Indonesia	812.122	3.879.877	Bank Negara Indonesia
Bank Pan Indonesia	85.224	5.790.029	Bank Pan Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.809.031	2.652.972	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Euro			Euro
Bank CIMB Niaga	1.173.756	1.248.377	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	362.440.196	209.256.716	Bank Maybank Indonesia
Bank KEB Hana Indonesia	93.450.000	181.000.000	Bank KEB Hana Indonesia
Bank Permata	66.181.596	22.530.892	Bank Permata
Bank Victoria International	51.300.000	48.684.903	Bank Victoria International
Bank UOB Indonesia	44.138.972	65.251.000	Bank UOB Indonesia
Bank Negara Indonesia	23.956.900	34.906.900	Bank Negara Indonesia
Bank Windu Kentjana	-	22.500.000	Bank Windu Kentjana
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	15.320.332	22.805.047	Others (each below Rp 10,000,000 thousand)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Bank Maybank Indonesia	11.271.292	18.655.694	Bank Maybank Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	2.838.600	4.737.675	Others (each below Rp 10,000,000 thousand)
Jumlah	854.089.147	849.154.943	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(4.370.381)	(3.175.908)	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)
Bersih	849.718.766	845.979.035	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	3,20% - 9,00%	3,95% - 9,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	0,25% - 1,75%	United States Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada
pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third
parties.

Ekshibit E/35

Exhibit E/35

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2019	2018	
a. Berdasarkan jenis usaha			a. By type of business
Penjualan			Sales
Apartemen	635.809.550	671.644.842	Apartments
Kios dan toko	207.007.569	223.876.687	Kiosk and counters
Rumah tinggal	119.339.421	161.738.318	Houses
Tanah	90.140.800	30.211.200	Land
Rumah kantor	75.922.130	135.330.107	Home offices
Perkantoran	68.446.020	105.247.193	Offices
Rumah toko	39.766.967	2.029.552	Shophouses
Ballroom	10.158	20.410.158	Ballroom
Pendapatan			Revenues
Sewa	38.638.434	64.102.216	Rental
Hotel	14.970.190	21.476.580	Hotel
Jumlah	1.290.051.239	1.436.066.853	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(375.498)	(217.745)	Allowance for impairment losses
Bersih	1.289.675.741	1.435.849.108	Net
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of trade account receivable not impaired
Belum jatuh tempo	1.047.755.856	1.351.701.930	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	52.490.239	32.584.965	1 - 30 days
31 - 60 hari	22.662.066	9.049.588	31 - 60 days
61 - 90 hari	17.076.915	6.551.565	61 - 90 days
91 - 120 hari	83.442.385	25.294.643	91 - 120 days
Lewat 120 hari	66.248.280	10.666.417	More than 120 days
Bersih	1.289.675.741	1.435.849.108	Net

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 12.543.543 ribu pada tahun 2018 merupakan piutang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

All trade account receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 12,543,543 thousand in 2018, which are denominated in United States Dollar.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Trade 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.

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal, kios dan toko dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek Madison Park, Green Permata, Grand Taruma, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Podomoro Golf View, Orchard Park Batam, Harco Glodok, dan Plaza Kenari Mas.

Trade account receivable from sale of houses, kiosks and counters and shophouses are derived from the sale of Madison Park, Green Permata, Grand Taruma, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Podomoro Golf View, Orchard Park Batam, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas projects.

Piutang usaha atas penjualan ballroom berasal dari proyek Green Bay (KUS).

Trade account receivable from ballroom sales was derived from Green Bay project (KUS).

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek Podomoro Golf View (GTS) dan Grand City Karawang (AM).

Trade account receivable from land sales was derived from Podomoro Golf View Project (GTS) and Grand City Karawang (AM).

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

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.

Pada tahun 2019 dan 2018, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 687.685.966 ribu dan Rp 741.645.874 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

In 2019 and 2018, trade account receivable amounting to Rp 687,685,966 thousand and Rp 741,645,874 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 22).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 375.498 ribu dan Rp 217.745 ribu pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Allowance for impairment losses amounted to Rp 375,498 thousand and Rp 217,745 thousand as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

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.

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	2019
PT Prima Buana Internusa (PBI)	8.354.078
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	7.145.935
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	1.115.515
Bersih	16.615.528

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 dan dilunasi setiap saat sesuai dengan permintaan dari pemberi pinjaman.

Grup mempunyai intensi untuk menagih piutang lain-lain tersebut dalam waktu kurang dari satu tahun sejak tanggal pemberian masing-masing pinjaman.

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

	2018
PT Prima Buana Internusa (PBI)	8.055.078
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	7.156.060
Others (each below Rp 1,000,000 thousand)	1.047.093
Net	16.258.231

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 and the amount can be collected upon at any time demand.

Group has the intention to collect other receivables in less than one year from the date of lending each amount.

Management believes that all the other receivable from related parties are fully collectible, therefore no allowance for impairment losses was provided.

8. PERSEDIAAN HOTEL

	2019
Aset lancar	
Makanan dan minuman	3.806.913
Perlengkapan	3.604.037
Barang dagangan	8.610
Jumlah	7.419.560
Aset tidak lancar	
Perlengkapan operasional hotel	29.459.246

8. HOTEL INVENTORIES

	2018
Current assets	
Food and beverages	6.516.685
Supplies	4.636.782
Merchandises	9.010
Total	11.162.477
Non-current assets	
Hotel's operating equipment	59.909.205

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	2019
Bangunan siap dijual	
<u>Apartemen dan perkantoran siap dijual</u>	
The Pakubuwono Spring	561.470.741
Borneo Bay Residence	155.960.155
Soho @ Pancoran	83.259.582
Grand Madison	29.599.045
Podomoro Golf View	21.294.105
Metro Park Residence	21.225.918
Central Park	20.002.553
Green Bay	18.165.393
Soho @ Podomoro City	4.513.979
The Lavande	1.965.725
Madison Park	1.763.510
Gading Nias	914.322
Parahyangan Residences	382.364
Royal Mediterania Garden	287.353
<u>Kios dan counter siap dijual</u>	
Plaza Kenari Mas	125.887.563
The Plaza Balikpapan	47.143.921
<u>Rumah dan rumah toko siap dijual</u>	
Vimala Hills	100.846.288
Green Permata	13.535.705
Podomoro Golf View	4.998.060
Subjumlah	1.213.216.282

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Current Assets

	2018
Buildings ready for sale	
<u>Apartments and offices ready for sale</u>	
The Pakubuwono Spring	-
Borneo Bay Residence	-
Soho @ Pancoran	-
Grand Madison	-
Podomoro Golf View	-
Metro Park Residence	33.109.334
Central Park	21.764.716
Green Bay	-
Soho @ Podomoro City	-
The Lavande	2.303.160
Madison Park	-
Gading Nias	914.322
Parahyangan Residences	382.364
Royal Mediterania Garden	287.353
<u>Kiosks and counters ready for sale</u>	
Plaza Kenari Mas	129.580.485
The Plaza Balikpapan	7.688.063
<u>Houses and shophouses ready for sale</u>	
Vimala Hills	54.032.820
Green Permata	10.304.162
Podomoro Golf View	-
Sub-total	260.366.779

Ekshibit E/37

Exhibit E/37

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	2019
Bangunan Dalam Penyelesaian	
Podomoro City Deli Medan	853.457.323
Harco Glodok	692.651.960
Podomoro Golf View	475.307.701
Orchard Park Batam	140.816.724
Vimala Hills	88.574.641
Grand Taruma Karawang	2.524.371
The Pakubuwono Spring	-
SOHO @Pancoran	-
Borneo Bay Residence	-
Grand Madison	-
Green Bay	-
SOHO @Podomoro City	-
Madison Park	-
Subjumlah	2.253.332.720
Tanah yang sedang dikembangkan	205.103.928
Jumlah	3.671.652.930

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	2019
Vimala Hills	100%
SOHO @Podomoro City	100%
SOHO @Pancoran	100%
Grand Taruma Karawang	99,99%
Madison Park	100%
Green Bay	100%
Orchard Park Batam	10,66%-99,28%
Borneo Bay Residence	100%
Podomoro City Deli Medan	62,87%-99,80%
Harco Glodok	95,30%-100%
Grand Madison	100%
Podomoro Golf View	1,36%-100%

Bangunan siap dijual

Merupakan apartemen, kios, counter, perkantoran, rumah toko dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

Pergerakan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo awal	260.366.779
<u>Penambahan</u>	
Perbaikan	31.624.708
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	941.755.004
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	194.773.219
Jumlah	1.168.152.931
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 34)	215.303.428
Saldo akhir	1.213.216.282

2018
867.160.002
709.233.612
384.943.483
291.463.703
229.899.872
21.077.056
534.937.840
100.596.211
67.572.742
54.183.463
18.169.917
12.743.962
2.473.510
3.294.455.373
126.403.471
3.681.225.623

Buildings Under Construction

Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok
Podomoro Golf View
Orchard Park Batam
Vimala Hills
Grand Taruma Karawang
The Pakubuwono Spring
SOHO @Pancoran
Borneo Bay Residence
Grand Madison
Green Bay
SOHO @Podomoro City
Madison Park

Sub-total

Land under development

Total

The details of the percentage of completion for each project are as follows:

2018
90,27%
99,55%-99,99%
99,99%
99,99%
99,86%
99,86%-99,99%
14,03%-95,00%
55,14%-91,78%
48,79%-97,45%
86,72%-99,89%
99,88%
97,03%

Vimala Hills
SOHO @Podomoro City
SOHO @Pancoran
Grand Taruma Karawang
Madison Park
Green Bay
Orchard Park Batam
Borneo Bay Residence
Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok
Grand Madison
Podomoro Golf View

Buildings ready for sale

This account represents apartments, kiosks, counters, offices, shophouses and houses which have been completed and ready for sale.

Movement of buildings ready for sale are as follows:

2018
344.156.817
14.798.154
45.512.911
-
60.311.065
81.866.033
62.235.070
260.366.779

Beginning balance

Additions

Improvements
Reclassification from buildings under construction
Reclassification from investment properties (Note 14)

Total

Deduction

Reclassification to buildings under construction
--

Charged to cost of sales (Note 34)

Ending balance

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Bangunan dalam penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko, kios, apartemen dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo awal	3.294.455.373
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan konstruksi	804.898.957
Reklasifikasi dari bangunan siap dijual	-
Kapitalisasi biaya pinjaman	138.528.187
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	194.226.880
Jumlah	1.137.654.024
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 34)	1.025.975.476
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan	67.321.034
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	941.755.004
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	143.725.163
Jumlah	2.178.776.677
Saldo akhir	2.253.332.720

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tahun 2019 dan 2018 sebesar 138.608.891 ribu dan Rp 131.317.456 ribu.

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo awal	126.403.471
<u>Penambahan</u>	
Pengembangan tanah	11.379.423
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	67.321.034
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-
Saldo akhir	205.103.928

Pada tahun 2019 dan 2018, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK, entitas anak PGK dan AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Buildings under construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, shophouses, kiosks, apartments and offices under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Movements of buildings under construction are as follows:

	2018	
Saldo awal	3.325.878.933	Beginning balance
<u>Additions</u>		
Pembangunan konstruksi	1.913.863.738	Construction development
Reklasifikasi dari bangunan siap dijual	81.866.033	Reclassifications from buildings ready for sale
Kapitalisasi biaya pinjaman	132.788.176	Capitalization of borrowing costs
Reklasifikasi dari properti investasi (Note 14)	-	Reclassification from investment properties (Note 14)
Total	2.128.517.947	Total
<u>Deductions</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Note 34)	1.830.858.785	Charged to cost of sales (Note 34)
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan	-	Reclassification to land in development
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	45.512.910	Reclassification to buildings ready for sale
Reklasifikasi ke properti investasi (Note 14)	283.569.812	Reclassification to investment properties (Note 14)
Total	2.159.941.507	Total
Saldo akhir	3.294.455.373	Ending balance

Total interest expense capitalized into inventories of real estate assets in 2019 and 2018 amounted to Rp 138,608,891 thousand and Rp 131,317,456 thousand, respectively.

Land under development

Movements of land under development are as follows:

	2018	
Saldo awal	39.318.105	Beginning balance
<u>Additions</u>		
Pengembangan tanah	12.098.211	Land development
Reklasifikasi dari bangunan dalam proses penyelesaian	-	Reclassification from building in process
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	74.987.155	Reclassifications from land not yet developed
Saldo akhir	126.403.471	Ending balance

In 2019 and 2018, land under development represents land owned by TK, subsidiary of PGK and AKS, which have started the xproject development.

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	2019
Perusahaan	45.108.950
Entitas anak	
KUS	3.227.199.071
CTM	1.557.106.477
BMI	1.136.280.812
BSM	747.254.022
GCK	680.858.132
PBI	269.089.238
PGK	266.865.901
TKB	90.776.483
CCB	68.410.397
PBA	2.235.135
Jumlah	8.091.184.618

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 2.852.230 m² terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m² terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 197.164 m² pada tahun 2019 dan 253.826 m² pada tahun 2018 m² di Rorotan, Jakarta Timur.
- AM (entitas anak PGK), seluas 879.944 m² pada tahun 2019 dan AM dan TK, seluas 938.810 m² pada tahun 2018 terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- PBI seluas 25.114 m² terletak di Kelurahan Batununggal dan Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat dan seluas 81.698 m² terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (entitas anak CTM) seluas 1.151.507 m² pada tahun 2019 dan 1.098.263 m² pada tahun 2018 terletak di Buah Batu, Bandung.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB (entitas anak) pada tahun 2019 dan 2018 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Non-current Assets

Details of real estate not yet developed are as follows:

	2018	
	45.108.950	The Company
		Subsidiaries
	3.231.566.731	KUS
	1.320.114.550	CTM
	942.610.285	BMI
	521.035.571	BSM
	692.564.000	GCK
	267.723.517	PBI
	273.910.375	PGK
	90.776.483	TKB
	68.410.397	CCB
	1.223.478	PBA
Total	7.455.044.337	

Real estate not yet developed represents land owned by:

- The Company, measuring 6,775 m² located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 2,852,230 m² located in Karawang.
- GCK measuring 97,180 m² located at Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 197,164 m² in 2019 and 253,826 m² in 2018 at Rorotan, East Jakarta.
- AM (subsidiary of PGK), measuring 879,944 m² in 2019 and AM and TK, measuring 938,810 m² in 2018 located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- PBI measuring 25,114 m² located at Kelurahan Batununggal and Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, West Java and measuring 81,698 m² located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (subsidiary of CTM) measuring 1,151,507 m² in 2019 and 1,098,263 m² in 2018 located at Buah Batu, Bandung.
- Real estate not yet developed, owned by TKB (subsidiary) in 2019 and 2018 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Aset reklamasi

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP) dan entitas anak BSM (dari JKP) merupakan aset reklamasi. Pada tahun 2019 dan 2018, merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan, biaya-biaya sehubungan dengan kontribusi sebagai syarat perolehan perizinan dan lain-lain.

MWS

Pada tahun 2019 dan 2018, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 2.868.512.517 ribu dan Rp 2.877.118.668 ribu.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi tersebut, karena Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 tetap sah dan tidak dinyatakan batal dan tidak dicabut (Catatan 48a).

JKP

Pada tahun 2019 dan 2018, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 516.434.502 ribu dan Rp 513.885.571 ribu.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi tersebut, karena perkara hukum pencabutan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I telah dimenangkan oleh JKP (Catatan 48a).

ADP

Pada tahun 2019 dan 2018, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 358.713.083 ribu dan Rp 354.474.592 ribu.

JKP dan ADP telah memenangkan gugatan untuk pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 tahun 2018 di Pengadilan Tata Usaha Negara (Catatan 48), oleh karena itu, manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi.

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tahun 2019 dan 2018, aset real estat masing-masing sebesar Rp 2.092.857.020 ribu dan Rp 2.019.073.930 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 14 dan 15).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Reclamation assets

Real estate not yet developed as owned by subsidiaries KUS (from MWS and ADP) and BSM (from JKP) are reclamation assets. In 2019 and 2018, the account consists of capitalized costs for landrights, consultant, license costs, costs related to contributions as a condition of obtaining the permit and others.

MWS

In 2019 and 2018, balance of reclamation assets amounted to Rp 2,868,512,517 thousand and Rp 2,877,118,668 thousand, respectively.

Management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets, as the issued of the Island G Reclamation Permit to MWS dated December 23, 2014 remains valid and is not cancelled nor revoked (Note 48a).

JKP

In 2019 and 2018, balance of reclamation assets amounted to Rp 516,434,502 thousand and Rp 513,885,571 thousand, respectively.

Management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets, due to the legal case of revocation Reclamation Permit of the Island I have been won by JKP (Notes 48a).

ADP

In 2019 and 2018, balance of reclamation assets amounting to Rp 358,713,083 thousand and Rp 354,474,592 thousand, respectively.

JKP and ADP has won the lawsuits for revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta No.1409 Year 2018 in Jakarta State Administrative Court (Note 48) therefore, management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets.

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.

In 2019 and 2018, real estate assets amounting to Rp 2,092,857,020 thousand and Rp 2,019,073,930 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 22).

Part of real estate assets was insured along with investment properties and property and equipment (Notes 14 and 15).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

	2019
Pajak Pertambahan Nilai	386.787.761
Pajak Penghasilan	
Pasal 28A - entitas anak	731.200
Jumlah	387.518.961

10. PREPAID TAXES

	2018	
	384.371.339	Value added tax
		Income taxes
	364.931	Article 28A - subsidiaries
Total	384.736.270	

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2019
Beban pajak final	217.099.719
Sewa	79.678.944
Lain-lain	47.044.276
Jumlah	343.822.939
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(270.332.842)
Jumlah	73.490.097

11. PREPAID EXPENSES

	2018	
	222.243.004	Final tax expense
	79.457.842	Rent
	62.542.984	Others
Total	364.243.830	
Less: current maturity	(288.826.899)	
Total	75.416.931	

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

	2019
Investasi saham	433.353.332
Aset keuangan tersedia untuk dijual	270.854.009
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	235.508.975
Deposito berjangka pada pihak ketiga	78.842.504
Aset keuangan derivatif (Catatan 27)	-
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	4.370.381
Jumlah	1.022.929.201

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

	2018	
	21.393.332	Investments in shares
	403.247.806	Available-for-sale financial assets
	168.296.275	Restricted cash in banks
	109.359.431	Time deposits with third parties
	156.847.144	Derivative financial assets (Note 27)
	3.175.908	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5)
Total	862.319.896	

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)*. Jumlah unit dan nilai pasar adalah sebagai berikut:

	2019
Jumlah unit (Jumlah penuh)	100.194.100
Nilai pasar dalam THB ("Ribuan")	581.126
Setara dengan (Ribuan Rupiah)	270.854.009

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)*. Total units and market value are as follows:

	2018	
	100.155.700	Total units (Full amount)
	906.409	Market value in thousand of THB
Equivalent in (Thousand of Rupiah)	403.247.806	

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya

	2019
Rupiah	
Bank Negara Indonesia	178.058.655
Bank QNB Indonesia	10.000.000
Bank CIMB Niaga	3.737.500
Bank Central Asia	2.402.365
Bank Pan Indonesia	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	819.680
Dolar Amerika Serikat	
Bank DBS Indonesia	40.490.775
Jumlah	235.508.975

Restricted Cash in Banks

	2018	
Rupiah		
Bank Negara Indonesia	161.723.827	
Bank QNB Indonesia	-	
Bank CIMB Niaga	3.737.500	
Bank Central Asia	-	
Bank Pan Indonesia	1.044.025	
Others (each below Rp 1,000,000 thousand)	1.790.923	
US Dollar		
Bank DBS Indonesia	-	
Total	168.296.275	

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 22) dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 26) kecuali rekening Bank Negara Indonesia sebesar Rp 157.511.177 ribu dan Rp 152.048.185 ribu pada tahun 2019 dan 2018 merupakan rekening yang berkaitan dengan penjualan tanah AMI (Catatan 44aa).

All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 22) and other financial institution loans (Note 26), except for Bank Negara Indonesia account amounting to Rp 157,511,177 thousand and Rp 152,048,185 thousand in 2019 and 2018, respectively, as this bank account is related to the sale of land by AMI (Note 44aa).

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

Time Deposit with Third Parties

	2019	2018	
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	31.456.591	24.034.839	Bank Maybank Indonesia
Bank UOB	10.555.124	5.746.192	Bank UOB
Bank Negara Indonesia	7.759.205	16.060.939	Bank Negara Indonesia
Bank Permata	5.509.151	5.781.656	Bank Permata
Bank CIMB Niaga	4.094.832	11.701.959	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	3.663.800	5.160.733	Bank Mandiri
Bank Tabungan Negara	1.799.781	4.475.508	Bank Tabungan Negara
Bank Victoria International	396.856	4.396.856	Bank Victoria International
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	3.860.531	3.946.155	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Bank Central Asia	9.746.633	10.153.298	Bank Central Asia
Krungthai Bank	-	17.901.296	Krungthai Bank
Jumlah	78.842.504	109.359.431	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	4,00% - 7,25%	3,95% - 9,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 1,75%	0,25% - 1,75%	United States Dollar

Deposito berjangka Krungthai Bank digunakan sebagai jaminan Perusahaan kepada Strategic Property Investors Company Limited terkait dengan penjualan Hotel Pullman Jakarta Central Park.

Time deposit in Krungthai Bank is used by the Company as collateral to Strategic Property Investors Company Limited related to sales of Pullman Jakarta Central Park Hotel.

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (PGN).

Time deposit in Bank Central Asia is used as collateral for the payment to PGN.

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 44d).

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 44d).

Investasi Saham

Investments in Shares

Pada tahun 2019 dan 2018, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau sebesar Rp 11.393.332 ribu.

In 2019 and 2018, BMI, a subsidiary holders 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) amounting to Rp 11,393,332 thousand.

Pada tahun 2019 dan 2018, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

In 2019 and 2018, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) amounting to Rp 10,000,000 thousand, respectively.

Pada tanggal 6 Maret 2019, Perusahaan memiliki saham preferen pada St Gallen Hotels Limited dengan jumlah saham sebanyak 100 saham seri A tanpa hak suara sebesar Rp 411.960.000 ribu.

As of March 6, 2019, the Company holds preference shares of St Gallen Hotels Limited with total shares of 100 non voting-redeemable series A shares amounting to Rp 411,960,000 thousand.

Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

These shares are held primarily for long-term growth potential since THK and PKTJ are engaged in the similar business with the Group.

THK dan PKTJ merupakan entitas yang tidak terdaftar di bursa efek, oleh karena itu investasi tersebut dinyatakan sebesar biaya perolehan.

THK and PKTJ are non-listed and there is no available fair value measurement of the shares; therefore, the investments are stated at cost.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

**Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan
Perlengkapan Hotel**

Entitas anak, BSP, GPL, SAI, BPS, PAP dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) dengan persentase sebesar 0,5% - 3% dari pendapatan hotel setiap bulan.

**Funds Reserve for Replacements of Furniture and
Equipment**

BSP, GPL, SAI, BPS, PAP 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:

	2019
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	62.453.402
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	14.884.958
Jumlah	77.338.360

MGP

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,5%.

CGN

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35%.

PMKM

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:

	2019
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>	
Saldo awal	56.314.430
Perubahan tahun berjalan	
Pembagian dividen	(51.000.000)
Bagian laba bersih	61.806.761
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(4.366.194)
Penyesuaian lain-lain	10.827
Bagian penghasilan komprehensif lain	(312.422)
Jumlah	62.453.402

	2019
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>	
Saldo awal	24.725.976
Perubahan tahun berjalan	
Pembagian dividen	(7.525.000)
Bagian rugi bersih	(3.157.862)
Penyesuaian lain-lain	424.559
Bagian penghasilan komprehensif lain	417.285
Jumlah	14.884.958

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Details of investments in associates accounted for under the equity method are as follows:

	2018	
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	56.314.430	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	24.725.976	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Total	81.040.406	Total

MGP

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company of 25.5%.

CGN

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center, with percentage ownership by the Company of 35%.

PMKM

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 investments in associates are as follows:

	2018	
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>		<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Beginning balance	183.990.493	Beginning balance
Changes during the year		Changes during the year
Dividends distribution	(191.250.000)	Dividends distribution
Share in net profit	91.047.628	Share in net profit
Adjustment share in net income change in accounting policy	(28.384.362)	Adjustment share in net income change in accounting policy
Others adjustment	-	Others adjustment
Share in other comprehensive income	910.671	Share in other comprehensive income
Total	56.314.430	Total

	2018	
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>		<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Beginning balance	55.140.678	Beginning balance
Changes during the year		Changes during the year
Dividends distribution	(19.250.000)	Dividends distribution
Share in net loss	(11.477.402)	Share in net loss
Others adjustment	-	Others adjustment
Share in other comprehensive income	312.700	Share in other comprehensive income
Total	24.725.976	Total

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	2018	
<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	Purchase of investment in shares
Bagian rugi bersih	(22.593.316)	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
Jumlah	-	Total

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 the amounts as shown in the associates' financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

	PMKM 2018	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>		<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	65.547.710	Current assets
Aset tidak lancar	1.453.433.766	Non-current assets
Jumlah aset	1.518.981.476	Total assets
Liabilitas jangka pendek	28.005.862	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	143.213.885	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.347.761.729	Equity attributable to owners of the company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	1.518.981.476	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	-	Sales and revenue
Beban	(59.456.094)	Expenses
Rugi tahun berjalan	(59.456.094)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	(480)	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(59.456.574)	Total comprehensive loss for the year

	MGP		
	2019	2018	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>			<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	302.263.841	250.482.165	Current assets
Aset tidak lancar	5.237.745.890	5.345.451.329	Non-current assets
Jumlah aset	5.540.009.731	5.595.933.494	Total assets
Liabilitas jangka pendek	548.556.929	479.031.681	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	761.743.002	928.388.742	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.229.709.800	4.188.513.071	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.540.009.731	5.595.933.494	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	567.623.321	608.550.303	Sales and revenue
Beban	(277.051.167)	(306.446.011)	Expenses
Kenaikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	(48.192.699)	54.945.228	Increase (decrease) of fair value of investment property
Laba tahun berjalan	242.379.455	357.049.520	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	(1.225.185)	3.571.257	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	241.154.270	360.620.777	Total comprehensive income for the year

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	CGN		
	2019	2018	
Laporan Posisi Keuangan			Statement of Financial Position
Aset lancar	117.192.775	122.317.578	Current assets
Aset tidak lancar	38.242.504	40.942.825	Non-current assets
Jumlah aset	155.435.279	163.260.403	Total assets
Liabilitas jangka pendek	29.650.181	40.376.195	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	83.262.486	52.243.366	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	42.528.451	70.645.644	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	(5.839)	(4.802)	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	155.435.279	163.260.403	Total liabilities and equity
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Penjualan dan pendapatan usaha	37.807.987	79.309.674	Sales and revenue
Beban	(46.831.486)	(112.103.686)	Expenses
Rugi tahun berjalan	(9.023.499)	(32.794.012)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	1.192.242	893.428	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(7.831.257)	(31.900.584)	Total comprehensive 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	
	2018	
Aset bersih entitas asosiasi	1.347.761.729	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	512.149.457	Proportion of the Group's ownership interest
Goodwill	-	Goodwill
Penyesuaian perubahan kepemilikan saham	(512.149.457)	Adjustment of changes in share of ownership
Nilai tercatat bagian Grup	-	Carrying amount of the Group's interest

	MGP		
	2019	2018	
Aset bersih entitas asosiasi	4.229.709.800	4.188.513.071	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.078.575.999	1.068.070.833	Proportion of the Group's ownership interest
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(1.016.122.597)	(1.011.756.403)	Adjustment of fair value model to cost model
Nilai tercatat bagian Grup	62.453.402	56.314.430	Carrying amount of the Group's interest

	CGN		
	2019	2018	
Aset bersih entitas asosiasi	42.528.451	70.645.644	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	14.884.958	24.725.976	Proportion of the Group's ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	14.884.958	24.725.976	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 measures 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/46

Exhibit E/46

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

14. PROPERTI INVESTASI

14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2019	
Biaya perolehan:						Acquisition cost:
Tanah	1.048.352.439	-	-	8.178.379	1.056.530.818	Land
Bangunan dan prasarana	6.376.818.924	20.570.779	2.425.120	(227.166.501)	6.167.798.082	Building and facilities
Mesin dan peralatan	354.932.808	10.860.958	178.808	-	365.614.958	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.974.820.905	496.935.077	-	(58.003.839)	2.413.752.143	Construction-in-progress
Jumlah	9.754.925.076	528.366.814	2.603.928	(276.991.961)	10.003.696.001	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	1.324.302.509	190.701.967	-	-	1.515.004.476	Building and facilities
Mesin dan peralatan	267.155.375	44.701.019	124.748	(38.940.093)	272.791.553	Machinery and equipment
Jumlah	1.591.457.884	235.402.986	124.748	(38.940.093)	1.787.796.029	Total
Jumlah Tercatat	8.163.467.192				8.215.899.972	Net Carrying Amount
	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:						Acquisition 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 tahun 2019, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan, Mal Deli Park Medan dan Park Avenue Batam. Pada tahun 2018 terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Mal Deli Park Medan, yang diperkirakan selesai pada tahun 2019-2020.

In 2019, construction-in-progress consists of Mall The Plaza Balikpapan, Mall Deli Park Medan and Park Avenue Batam. In 2018 consist of The Plaza Balikpapan Mall and Mall Deli Park Medan, which are estimated to be completed in 2019-2020.

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian properti investasi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 55.420.264 ribu dan Rp 29.752.706 ribu.

Total interest expense capitalized to assets in the completion of investment properties in 2019 and 2018 amounting to Rp 55,420,264 thousand and Rp 29,752,706 thousand, respectively.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 863.129.418 ribu dan Rp 870.318.668 ribu pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 33).

Rent income from investment properties amounting to Rp 863,129,418 thousand and Rp 870,318,668 thousand in 2019 and 2018, respectively (Note 33).

Beban penyusutan sebesar Rp 235.402.986 ribu dan Rp 233.481.283 ribu pada tahun 2019 dan 2018 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 34).

Depreciation expense amounted to Rp 235,402,986 thousand and Rp 233,481,283 thousand in 2019 and 2018, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 34).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 9 and 15).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights 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.

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 22 dan 23).

Some of investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 22 and 23).

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian. Nilai wajar properti investasi di atas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 19.821.473.125 ribu and Rp 18.259.810.578 ribu.

Nilai buku penjualan properti investasi pada tahun 2019 sebesar Rp 54.060 ribu dengan hasil penjualan sebesar Rp 79.200 ribu.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian proyek Mal Deli Park Medan (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tahun 2019 dan 2018 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

The fair value of investment properties has assessed by KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers, in December 31, 2019 and 2018, 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 of December 31, 2019 and 2018.

Fair value of investment properties as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 19,821,473,125 thousand and Rp 18,259,810,578 thousand, respectively.

The book value sales of investment property in 2019 was Rp 54,060 thousand with sales proceeds of Rp 79,200 thousand.

Fair value of construction-in-progress assets from Mall Deli Park Medan (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in 2019 and 2018 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, and the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With these limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

Nama Perusahaan/ Company's name	Nama Proyek/ Project's name	Luas area/ Wide area	Lokasi/ Location	Status Hak/ Right Status
PT Sinar Menara Deli	Mal Deli Park Medan	237.422 m ²	Medan, Sumatera Utara	HMSRS
PT Agung Podomoro Land Tbk	Mal Central Park	378.269 m ²	Jakarta Barat, DKI Jakarta	HMSRS
PT Kencana Unggul Sukses	Mal Bay Walk	52.197 m ²	Jakarta Utara, DKI Jakarta	ST
PT Tiara Metropolitan Indah	Mal Neo SOHO	68.608 m ²	Jakarta Barat, DKI Jakarta	HGB
PT Pluit Propertindo	Mal Emporium Pluit	63.242 m ²	Jakarta Utara, DKI Jakarta	SHGB
PT Pandega Citraniaga	Mal The Plaza Balikpapan	19.315 m ²	Balikpapan, Kalimantan Timur	SHGB
PT Arah Sejahtera Abadi	Mal Kuningan City	55.600 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	ST
PT Brilliant Sakti Persada	Mal Festival CityLink	52.529 m ²	Bandung, Jawa Barat	SHGB
PT Arah Sejahtera Abadi	Perkantoran AXA Tower	29.070 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	ST
PT Cipta Pesona Karya	Mal SOHO Pancoran	5.359,60 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	SHGB
PT Pesona Gerbang Karawang	Foodmall Taruma Flavour	18.616 m ²	Karawang, Jawa Barat	HGB

15. ASET TETAP

15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pelepasan anak/ Divestment of subsidiary	31 Desember/ December 31, 2019	
Biaya perolehan:							Acquisition cost:
Pemilikan langsung:							Direct acquisition:
Tanah	341.777.545	49.802.670	-	-	-	391.580.215	Land
Bangunan dan prasarana	3.457.012.041	70.192.456	-	652.580.568	1.593.160.657	2.586.624.408	Building and facilities
Peralatan kantor	151.823.487	20.818.502	307.120	28.118.911	9.985.473	190.468.307	Office equipment
Kendaraan	40.516.401	1.925.634	1.274.636	-	1.710.484	39.456.915	Vehicles
Perlengkapan proyek	8.512.201	64.799	-	-	2.613	8.574.387	Project equipment
Mesin dan peralatan	22.920.382	5.597.300	-	39.934.676	17.174	68.435.184	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.206.662.252	437.569.758	-	(743.383.356)	-	900.848.654	Construction-in-progress
Jumlah	5.229.224.309	585.971.119	1.581.756	(22.749.201)	1.604.876.401	4.185.988.070	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	573.417.026	126.817.564	-	-	412.229.841	288.004.749	Building and facilities
Peralatan kantor	171.661.190	18.297.820	291.169	193.589	9.756.981	180.104.449	Office equipment
Kendaraan	27.565.245	3.337.840	1.119.844	-	1.621.898	28.161.343	Vehicles
Perlengkapan proyek	5.631.795	823.529	-	(13.500)	2.613	6.439.211	Project equipment
Mesin dan peralatan	17.158.679	8.110.319	-	-	17.174	25.251.824	Machinery and equipment
Jumlah	795.433.935	157.387.072	1.411.013	180.089	423.628.507	527.961.576	Total
Nilai buku	4.433.790.374					3.658.026.494	Book value

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:						Acquisition cost:
<u>Pemilikan langsung:</u>						<u>Direct acquisition:</u>
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	Machinery 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	Machinery 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

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment is as follows:

	2019	2018	
Nilai buku	154.793	415.295	Book value
Penerimaan dari penjualan aset tetap	895.575	618.220	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan penjualan	740.782	202.925	Gain on sale

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2019	2018	
Beban langsung (Catatan 34)	118.134.614	145.496.730	Direct costs (Note 34)
Beban penjualan (Catatan 35)	1.134.852	1.081.760	Selling expenses (Note 35)
Beban umum dan administrasi (Catatan 36)	38.117.606	43.428.183	General and administrative expenses (Note 36)
Jumlah	157.387.072	190.006.673	Total

Pada tahun 2019 dan 2018, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh PAP, TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2019-2020.

In 2019 and 2018, construction-in-progress consists of hotel development plans by PAP, TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2019-2020.

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 54.438.834 ribu dan Rp 58.334.278 ribu.

Total interest expense capitalized to construction-in-progress in 2019 and 2018 amounted to Rp 54,438,834 thousand, and Rp 58,334,278 thousand, respectively.

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 lainnya 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:

	2019	2018	
Nilai pertanggungan aset	21.912.680.371	22.418.499.578	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	7.200.876.740	10.129.860.488	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 2019 dan 2018 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan dated December 31, 2019 and 2018 based on income approach and market data approach. Fair values of property and equipment exceeded their carrying values as of December 31, 2019 and 2018.

Ekshibit E/49

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

Nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 2.520.104.000 ribu dan Rp 4.661.354.300 ribu

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

	2019
Biaya perolehan	92.431.944
Akumulasi amortisasi	(67.735.637)
Jumlah	24.696.307

Beban amortisasi sebesar Rp 7.350.519 ribu dan Rp 6.111.940 ribu masing-masing pada tahun 2019 dan 2018, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 35).

17. UTANG BANK

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	2019
PGK - Bank Tabungan Negara	25.400.000
BSP - Bank Pan Indonesia	8.367.243
Jumlah	33.767.243

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 2019 dan 2018 adalah sebesar 12% dan 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 m²; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Exhibit E/49

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Fair value of property and equipment as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 2,520,104,000 thousand and Rp 4,661,354,300 thousand, respectively.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

16. DEFERRED CHARGES

This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:

	2018	
	131.310.509	Cost
	(100.815.228)	Accumulated amortization
Total	30.495.281	Total

Amortization expense amounting to Rp 7,350,519 thousand and Rp 6,111,940 thousand, respectively, in 2019 and 2018, were recorded under selling expenses (Note 35).

17. BANK LOANS

Represent short-term loan facilities, with details as follows:

	2018	
	56.000.000	PGK - Bank Tabungan Negara
	-	BSP - Bank Pan Indonesia
Total	56.000.000	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 on December 31, 2019 and 2018 are 12% and 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 building at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 m² at minimum; b) collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK; c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; *cessie* from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: 1) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progres penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; 2) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; 3) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta BTN; 4) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; 5) atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk mentransfer 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 tahun 2019 dan 2018, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 30.600.000 ribu dan Rp 27.000.000 ribu.

BSP

Merupakan pinjaman dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2020. Tingkat bunga 11% per tahun pada tanggal 31 Desember 2019.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 22).

18. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Berdasarkan pada Akta No. 100 tanggal 15 Agustus 2019, SMD, entitas anak, menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun yang akan dibayarkan setiap bulan sejak tanggal penerbitan, kecuali pembayaran bunga terakhir yang akan dibayarkan bersamaan dengan tanggal pelunasan pokok MTN. 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 pembiayaan proyek dan 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.

The credit facility includes certain covenants as follows: 1) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which facilities is related to the loan; 2) land's certification should be under permission of BTN; 3) PGK must submit project development report sales progress and other report as BTN may request; 4) all installment receipt through credit facility or by cash will be treated as loan's payment; 5) for sales facilitated by other banks, PGK must issue standing instruction to related bank to transfer the funds to BTN escrow account in PGK; 6) unit sales without approval from BTN cannot be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loans equal to the unit price; 7) if there is disruption of the principal and interest payment, PGK must use other fund to settle the payment or by fund from the Group.

In 2019 dan 2018, PGK has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 30,600,000 thousand and Rp 27,000,000 thousand, respectively.

BSP

This represents loan from Bank Pan Indonesia (Panin), which is an overdraft loan facility with maximum Rp 15,000,000 thousand of credit and will be used as working capital. The loan has a term of 12 months until December 2020. Interest rate per annum is 11% at December 31, 2019.

This loan facility is secured together with long-term debt of Bank Panin (Note 22).

18. MEDIUM TERM NOTES

Based on the Deed No. 100 dated August 15, 2019, SMD, a subsidiary, issued a medium term note (MTN) amounting to Rp 350,000,000 thousand with fixed interest rate of 11% per annum to be paid every month from the date of issue, except for the final interest payment to be paid together with the MTN principal repayment date. 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 for project financing and development of superblok Podomoro City Deli Medan.

This MTN is guaranteed by corporate guarantee of PT Sumber Menara Deli and the Company, as shareholders of SMD.

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

19. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2019
Berdasarkan Pemasok	
PT Probicindo Tunggal Taruna	163.040.631
PT Nusa Raya Cipta Tbk	71.904.015
PT Total Bangun Persada Tbk	12.781.380
PT Jaya Teknik Indonesia	10.786.281
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	9.646.020
PT Totalindo Eka Persada	7.364.982
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah utang usaha)	460.881.898
Jumlah	736.405.207

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 541.039 ribu pada tahun 2018 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

19. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	2018	
By Supplier		
PT Probicindo Tunggal Taruna	269.002.460	
PT Nusa Raya Cipta Tbk	93.152.756	
PT Total Bangun Persada Tbk	82.966.023	
PT Jaya Teknik Indonesia	-	
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	-	
PT Totalindo Eka Persada	10.055.299	
Others (each below 5% of total trade payable)	577.889.657	
Total	1.033.066.195	

All trade account payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 541,039 thousand in 2018, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

20. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	2019
PT Prima Buana Internusa (PBI)	3.395.432
Lain-lain	125.251
Jumlah	3.520.683

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.

20. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

	2018	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	1.687.452	
Others	67.550	
Total	1.755.002	

Other accounts payable represent advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Other accounts payable are not subject to interest, have no collateral and will be settled in one year.

All other accounts payable to related parties, are denominated in Rupiah.

21. UTANG PAJAK

	2019
Pajak Penghasilan Final	
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 40a)	30.513.630
Persewaan tanah dan bangunan (Catatan 40a)	2.361.368
Jasa konstruksi	4.820.310
Dividen	-
Pajak Pertambahan Nilai	28.681.120
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	6.947.197
Pasal 22	-
Pasal 23	561.042
Pasal 25	201.831
Pasal 26	307.085
Pasal 29 (Catatan 40b)	1.555.306
Pajak Hotel dan Restoran	5.341.101
Jumlah	81.289.990

21. TAX PAYABLES

	2018	
Final Tax Expense		
Transfer of land rights and/or buildings (Note 40a)	37.238.962	
Building and land rent (Note 40a)	3.084.395	
Construction services	8.284.580	
Dividend	4.000.000	
Value Added Tax	21.888.034	
Income taxes		
Article 21	10.052.338	
Article 22	347.826	
Article 23	1.145.964	
Article 25	14.840	
Article 26	1.062.941	
Article 29 (Note 40b)	1.270.544	
Hotel and Restaurant Tax	6.624.372	
Total	95.014.796	

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM BANK LOAN

	2019	2018	
Bank Negara Indonesia	1.189.404.570	1.572.412.000	Bank Negara Indonesia
Bank Maybank Indonesia	891.398.329	978.730.456	Bank Maybank Indonesia
Bank QNB Indonesia	568.588.073	-	Bank QNB Indonesia
Bank Permata	307.888.784	56.926.780	Bank Permata
Bank Victoria International	215.850.000	212.300.000	Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia	176.642.201	217.584.201	Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara	126.700.000	172.750.000	Bank Tabungan Negara
Bank CIMB Niaga	90.205.000	283.380.000	Bank CIMB Niaga
Bank Victoria Syariah	33.865.126	38.293.322	Bank Victoria Syariah
Utang Sindikasi	-	1.300.000.000	Syndicated loan
Sub-jumlah	3.600.542.083	4.832.376.759	Sub-total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(28.594.832)	(58.889.717)	Unamortized transaction costs
Jumlah	3.571.947.251	4.773.487.042	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(480.290.258)	(1.829.467.424)	Current maturities
Jumlah	3.091.656.993	2.944.019.618	Total
Tingkat suku bunga per tahun	10,50%-11,25%	10,50%-12,75%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	2019	2018	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2019	-	1.848.349.076	2019
2020	480.290.258	778.209.954	2020
2021	638.430.170	790.022.549	2021
2022	683.908.532	602.846.712	2022
2023 dan seterusnya	1.797.913.123	812.948.468	2023 and thereafter
Jumlah	3.600.542.083	4.832.376.759	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	2019	2018	
Saldo utang bank	3.571.947.251	4.773.487.042	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	7.631.661	12.921.838	Accrued interest
Jumlah	3.579.578.912	4.786.408.880	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest is recorded in accrued payables 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:

	2019	2018	
PCN	525.585.000	432.788.000	PCN
PAP	460.000.000	404.000.000	PAP
SMI	203.819.570	180.000.000	SMI
BPS	-	555.624.000	BPS
Jumlah	1.189.404.570	1.572.412.000	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(8.601.700)	(19.057.277)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	1.180.802.870	1.553.354.723	Net

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

PCN

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") dan PCN, dan perubahan perjanjian kredit No. 5 dan 6 tanggal 2 Juli 2019, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

1. Kredit investasi 1 - *Tranche 1* sebesar Rp 202.456.000 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 497.544.000 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 m² dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m².
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence.
- Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Mal 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.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PCN tidak diperkenankan, antara lain:

- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi.
- Memberikan *corporate guarantee*, mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain.
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain.
- Mengubah anggaran dasar PCN.
- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada.
- Merubah bentuk status dan kegiatan usaha PCN.
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha.
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

PCN juga harus menjaga rasio-rasio pada laporan keuangan, antara lain:

- *Current ratio* minimum 1 kali.
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali.
- *Net operating cash flow/principal* minimal 105%.
- *Loan to value* maksimal 70%.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 14.200.000 ribu.

PCN

Based on Investment Loan Agreement No.39 and 40 dated August 21, 2017 between PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") and PCN, and changes to credit agreement No. 5 and 6 July 2, 2019, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. Investment loan 1 - *Tranche 1* amounting to Rp 202,456,000 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 Gourmet Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.
2. Investment loan 2 - *Tranche 2A and 2B* amounting to Rp 497,544,000 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, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.

The credit facility is secured by:

- 22 land of 74,119 m² and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m².
- Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment.
- Buildings, equipment and facilities of Mall and Borneo Bay Residence apartment.
- 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 Borneo Bay Residence apartment.

In connection with the loan above, PCN is not allowed, among others:

- Conduct merger, acquisition and consolidation.
- Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties.
- Obtain and lend loan from/to other parties.
- Change the article of association PCN.
- Conduct transactions outside of existing trading practices.
- Change the status and business activities of PCN.
- Make a new investment in a business.
- Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.

PCN also must maintain ratios in financial report, among others:

- Minimum current ratio of 1 time.
- Maximum debt to equity ratio of 2.5 time.
- Minimum net operating cash flow/principal 105%.
- Maximum loan to value 70%.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 14,200,000 thousand.

Ekshibit E/54

Exhibit E/54

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PAP tidak diperkenankan antara lain:

- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi.
- Memberikan *corporate guarantee*, mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain.
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain.
- Mengubah anggaran dasar PAP.
- Membagikan laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant* dan tidak terpenuhinya rekening DSRA.
- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada.
- Merubah bentuk status dan kegiatan usaha PAP.
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha.
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, PAP telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 15.000.000 ribu.

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 2019 dan 2018 sebesar 10,5%.

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, West Jawa. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

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.

In connection with the loan above, PAP is not allowed, among others:

- Conduct merger, acquisition and consolidation.
- Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties.
- Obtain and lend loan from/to other parties.
- Change the article of association PAP.
- Distribute operating income and pay dividends to shareholders which results in the non-fulfillment of *financial covenants* and DSRA accounts.
- Conduct transactions outside of existing trading practices.
- Change the status and business activities of PAP.
- Make a new investment in a business.
- Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.

As of December 31, 2019 and 2018, PAP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 15,000,000 thousand.

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, 2019 and 2018, the interest rate is 10.5% per annum, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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 m².
- 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 m².
- Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.128 m² 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 m².
- 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 tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SMI untuk:

- Mengubah bentuk dan/atau status hukum SMI;
- Mengubah anggaran dasar (kecuali untuk peningkatan modal);
- Mengubah susunan pemegang saham dan nilai saham;
- Menggunakan dana dari fasilitas kredit untuk tujuan di luar usaha;
- Menjual, menjaminkan dan/atau menyewakan harta kekayaan, barang agunan dan/atau saham kepada siapapun kecuali dalam rangka kegiatan usaha utama SMI;
- Menerima pinjaman dari pihak manapun, kecuali berupa hutang pemegang saham atau afiliasi;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan harta kekayaan; menggadaikan saham SMI;
- Membagi laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant*;
- Melakukan likuidasi atau tindakan kepailitan; melakukan merger, akuisisi, atau penyertaan kepada perusahaan lain;
- Mengubah bidang usaha;
- Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi;
- Menunggak kewajiban Bank dan melakukan tindakan yang melanggar hukum.

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 cashflows per principal* minimal 105%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 11.180.430 ribu.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

These credit facilities are secured by:

- Twenty five land with Building Use Rights, covering of 14,348 m², 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 m².
- Certificate of Ownership of 1,128 m² 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 SMI is still in progress.
- 5 land on behalf of SMI with total area approximately 1,042 m².
- Fiduciary of receivable and claims related to receivable of sales of two towers of The Pakubuwono Spring Apartment.

The loan agreement includes certain covenants not to do the following without prior written consent of the bank, including limiting the right of SMI to:

- Change the form and/or legal status of SMI;
- Change the articles of association (except for capital increase);
- Change the composition of shareholders and the value of shares;
- Using funds from credit facilities for non-business purposes;
- Sell, guarantee and/or lease assets, collateral and / or shares to anyone except in the context of SMI main business activities;
- Receive loans from any party, except in the form of shareholder debt or affiliation;
- Binding oneself as guarantor or pledging assets; mortgaged SMI's shares;
- Share profit from operation and pay dividends to shareholders which results in the non-fulfillment of financial covenants;
- Conduct liquidation or bankruptcy actions; conduct mergers, acquisitions or investments in other companies;
- Change the line of business;
- Conduct Interfinancing with affiliated companies;
- Delinquent bank obligations and take actions that violate the law.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including a minimum current ratio of 1 time, debt to equity ratio maximum up to 2.5 times, and minimum net operation cashflows per principal is 105%.

As of December 31, 2019 and 2018, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 11,180,430 thousand.

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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 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 utang kepada pemegang saham, utang pemegang saham/afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggunakan dana perusahaan, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham perusahaan, melakukan likuidasi, melakukan investasi/penyertaan kepada perusahaan lain, melakukan investasi yang dengan nilai transaksi yang lebih besar dari Rp 10.000.000 ribu, menggadaikan saham perusahaan, melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, mengubah bidang usaha, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat usaha lain, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, melunasi utang pokok dan/atau bunga kepada pihak lain di luar pihak yang disetujui, melakukan perubahan merek, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada BNI dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

Jumlah pembayaran utang bank tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 555.624.000 ribu dan Rp 38.750.000 ribu.

Pinjaman ini sudah dilunasi pada bulan Juni 2019.

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	2019	2018
SMD	806.698.329	698.958.855
CPKA	84.700.000	130.900.000
GPL	-	146.000.000
SAI	-	2.871.601
Jumlah	891.398.329	978.730.456
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(10.668.670)	(12.449.441)
Bersih	880.729.659	966.281.015

BPS

Based on credit agreement No. 10 dated April 2, 2015 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and BPS, BNI agreed to provide BPS credit facility amounting to Rp 597,624,000 thousand for a period of 9 years, which will be used to finance the construction and renovation of Hotel Indigo Seminyak Bali located in Seminyak, Bali. The loan has *grace period* of 24 months starting from the loan agreement was signed. The effective interest rate for this credit facility is 12% per annum.

BPS is required to maintain the following financial ratio as follows: minimum *current ratio* of 100% (effective 1 year after the *grand opening* or 2 years after the project is completed whichever is earlier); *debt 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 is prohibited to conduct activities such as mergers, acquisitions, change of directors, change the legal status of the company, changing the articles of association, do investing, invest in a company, and the acquisition of shares, provide loans, pay off some or all of the debt to the shareholders, the shareholder's loan/affiliate, binds itself as guarantor, used company funds, sell or encumber the assets/stock companies, to liquidate, make an investment/participation to other companies, invested with a transaction value greater than Rp 10,000,000 thousand, pledge the company's shares, do interfinancing 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.

Payments of bank loan in 2019 and 2018 amounted to Rp 555,624,000 thousand and Rp 38,750,000 thousand, respectively.

The loan has been paid off on June 2019.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

	2019	2018
SMD	806.698.329	698.958.855
CPKA	84.700.000	130.900.000
GPL	-	146.000.000
SAI	-	2.871.601
Jumlah	891.398.329	978.730.456
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(10.668.670)	(12.449.441)
Bersih	880.729.659	966.281.015

Less: unamortized transaction costs

Net

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 tenggang waktu (*grace period*) 18 - 21 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli yang berlokasi di Medan dan *refinancing* MTN. 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 tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tingkat suku bunga masing-masing 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.

SMD tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut:

- Mengadakan rapat umum pemegang saham dengan agenda perubahan anggaran dasar khususnya maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SMD, struktur modal kecuali peningkatan dan susunan *ultimate shareholders* atau *founder shares* (kecuali peningkatan modal yang bersumber dari hutang pemegang saham atau hutang uang muka setoran modal).
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit ini kepada pihak lain.
- Mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja, kecuali untuk transaksi bisnis dan hutang pemegang saham yang disubordinasikan.
- Melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor.
- Melakukan perubahan kepemilikan pemegang saham atas Debitur yang menyebabkan kepemilikan PT APLN di bawah 58% (lima puluh delapan persen).
- Melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada Bank lain maupun pihak ketiga lainnya (kecuali menjual dan/atau menyewakan dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal).
- Melakukan perubahan kontrak/perjanjian yang dapat mempengaruhi kewajiban keuangan/pembayaran kepada Bank harus diberitahukan terlebih dahulu kepada dan disetujui terlebih dahulu oleh Bank selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sebelum tanggal perubahan kecuali untuk *lease agreement* atau kontrak/perjanjian lain yang dibuat dalam rangka usaha sehari-hari.
- Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi dengan menggunakan *cash flow* SMD kecuali untuk keperluan pembayaran kewajiban kepada Bank pada perusahaan tersebut.
- Menggunakan aset SMD untuk kepentingan pihak lain
- Melakukan investasi dan/atau bisnis baru yang tidak mempunyai hubungan dengan bisnis yang dijalankan saat ini.
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 1.171.227 ribu.

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 *grace period* 18-21 months 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 and *refinancing* MTN. 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, 2019 and 2018, the interest rate is 11% per annum, respectively.

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.

SMD is not permitted to do the following:

- Hold a general meeting of shareholders with the agenda of changes in the articles of association, especially the purpose and objectives and business activities of SMD, capital structure except the increase and composition of the *ultimate shareholders* or *founder shares* (except capital increase sourced from shareholder debt or down payment on capital deposit).
- Transfer some or all of the rights and obligations of the Debtor to this Credit Facility to other parties.
- Obtain loans of any kind from other parties for investment or working capital, except for business transactions and subordinated shareholder debt.
- Make a withdrawal of the amount of paid-up capital.
- Changed the shareholder ownership of the Debtor which caused the ownership of PT APLN to be below 58% (fifty eight percent).
- Conduct mergers, acquisitions, sell and transfer assets that are pledged to other banks or other third parties (except selling and / or renting out in order to carry out the normal nature of business).
- Making changes to contracts/agreements that can affect financial obligations / payments to the Bank must be notified in advance and approved in advance by the Bank no later than 2 (two) weeks prior to the date of change except for lease agreements or other contracts/agreements made in the framework of daily effort.
- Make loan payments to shareholders or affiliated companies using SMD's cash flow except for the purpose of paying obligations to the bank to that company.
- Use SMD's assets for the benefit of other parties.
- Make investments and/or new businesses that do not have a relationship with the current business.
- Submit an application for bankruptcy or postponement of debt payments to the Commercial Court, conduct liquidation or liquidation based on the resolution of the GMS (General Meeting of Shareholders).

Payments of bank loan in 2019, amounted Rp 1,171,227 thousand.

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 2019 dan 2018, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3531/Tebet Barat, seluas 7.770 m² 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 tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada bank lain maupun pihak ketiga lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 46.200.000 ribu dan Rp 19.250.000 ribu.

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 suku bunga pinjaman adalah tetap sebesar 11,75% per tahun.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal serta melakukan merger dan akuisisi. Perusahaan juga diwajibkan untuk mencadangkan pembayaran atas angsuran pokok dan bunga dalam deposito yang dibatasi penggunaannya.

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.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 146.000.000 ribu dan Rp 63.000.000 ribu.

Pada bulan Maret 2019, GPL telah melunasi pinjaman ini.

CPKA

On agreement deed No. 8 dated June 10, 2016, CPKA obtained financing facility amounting up to maximum 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, 2019 and 2018, the interest rate was 11.5% per annum, respectively.

The loan facility is secured by the following guarantee structure:

- Land with Use Right No. 3531/Tebet Barat, measuring 7,770 m² 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 not permitted to merge, acquisition, sell and transfer assets pledged to other banks or other third parties.

As of December 31, 2019 and 2018, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted Rp 46,200,000 thousand and Rp 19,250,000 thousand, respectively.

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 includes certain conditions not to do the following things, including limiting the GPL's right to change the statutes and composition of directors and commissioners and shareholders; get money or credit loans from other parties; distributing dividends; declare bankruptcy; investing, attracting capital deposits and making mergers and acquisitions. The company is also required to reserve payments for the principal and interest installments on restricted deposits.

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.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 146,000,000 thousand and Rp 63,000,000 thousand, respectively.

In March 2019, GPL has paid off the loan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 tanggal 31 Desember 2018, 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 pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak SAI untuk memberikan mandat untuk mengoperasikan SAI pada pihak lain; memberikan pinjaman kepada pemegang saham; menerima pinjaman dari bank atau institusi lain; melakukan pembayaran utang kepada pemegang saham; menjalankan bisnis baru yang tidak terkait dengan bisnis saat ini; menyatakan pailit; menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak; menyewakan jaminan; memindahtangankan jaminan; mengubah susunan pemegang saham.

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.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 2.871.601 ribu dan Rp 3.828.801 ribu.

Pada bulan September 2019, SAI telah melunasi pinjaman ini.

Bank QNB Indonesia

BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, BPS telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan I* dari Bank QNB Indonesia untuk membiayai *take over* pinjaman Bank BNI sebesar Rp 538.624.000 ribu dan *Term Loan II* untuk pembiayaan kembali *beach club* and *roof top bar* sebesar Rp 31.376.000 ribu. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dengan jangka waktu selama 120 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Hak Tanggungan Peringkat I atas 8 bidang hak atas tanah milik BPS semuanya terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Seminyak.
- Gadai atas rekening milik BPS
- Fidusia atas asuransi dengan nilai penjaminan sebesar Rp 855.000.000 ribu,
- serta jaminan-jaminan lain yang mungkin disyaratkan oleh Bank di kemudian hari apabila diperlukan oleh Bank.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *DSCR* minimal 1,2x dan *Gearing Ratio* maksimal 1,5x.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 1.411.927 ribu.

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 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".

The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting the right of the SAI to give the mandate to operate the SAI to another party; provide loans to shareholders; receive loans from banks or other institutions; make debt payments to shareholders; running a new business that is not related to the current business; declare bankruptcy; guarantee fixed assets or guarantee contracts; lease guarantees; transferring guarantees; change the composition of shareholders.

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.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 2,871,601 thousand and Rp 3,828,801 thousand, respectively.

In September 2019, SAI has paid off the loan.

Bank QNB Indonesia

BPS

Based on Credit Agreement No. 35 dated June 24, 2019 which was notarized by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, BPS obtained a *Term Loan I* of loan facility from Bank QNB Indonesia to refinance the loan facility from Bank BNI of Rp 538,624,000 thousand and *Term Loan II* to refinance the beach club and roof top bar of Rp 31,376,000 thousand. This loan facility bears interest at 10.5% per year with a period of 120 months since the loan agreement was signed.

Loan facility is secured by, among others:

- First rank mortgage of land and building on 8 land parcels owned by BPS are all located in the Province of Bali, District Badung, Sub-district of Kuta, Seminyak Village.
- Pledged current accounts on behalf of BPS.
- Fiduciary of insurance with guarantee value of Rp 855.000.000 thousand,
- and other guarantees that may be required by the Bank in the future if needed by the Bank.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum *DSCR* of 1.2x and maximum *Gearing Ratio* of 1.5x.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 1,411,927 thousand.

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Bank Permata

	2019
TTLM	249.958.475
DPI	57.930.309
Jumlah	307.888.784
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.425.306)
Bersih	302.463.478

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari PT Bank Permata Tbk untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk *Convention Hall*, Hotel Pullman, Hotel Ibis Style 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 di atas 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.

TTLM harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank antara lain menjaga rasio keuangan tertentu dan membagikan dividen dengan pemberitahuan tertulis kepada bank selama rasio keuangan tersebut terpenuhi.

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.

Belum ada pembayaran utang bank pada tahun 2019.

DPI

Pada tanggal 19 Juli 2019, DPI memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 75.000.000 ribu dengan jangka waktu 7 tahun sejak akad kredit, tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk pembangunan *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam. Tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam dengan SHGB No.33036 atas nama DPI seluas 21.869 m².
- *Letter of undertaking (LOU)* dari seluruh Pemegang Saham DPI.

DPI dilarang, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Bank, untuk mendapatkan tambahan pinjaman, menjual aset tetap, menyediakan jaminan, memberikan aset DPI sebagai jaminan ke bank lain atau pihak lain, dan melakukan perubahan komposisi pemegang saham dan manajemen. *Negative covenant* ini akan diperiksa per triwulan.

Bank Permata

	2018	
TTLM	56.926.780	TTLM
DPI	-	DPI
Jumlah	56.926.780	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.159.187)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	51.767.593	Net

TTLM

On September 5, 2018, the TTLM 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.*

TTLM must meet the requirements given by the bank, including maintaining certain financial ratios and dividends by written notice to the bank during the financial ratios are met.

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.

There is no repayment of bank loan in 2019.

DPI

On July 19, 2019, DPI obtained credit facility from PT Bank Permata Tbk amounted to Rp 75,000,000 thousand for a period of 7 years since the loan agreement date, which will be used to for the construction of a *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam, with interest rate of 11% per annum (*floating*).

Loan facility is secured by:

- Land and building *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam with SHGB No.33036 on behalf of DPI covering an area of 21,869 m².
- *Letters of undertaking (LOU)* from all DPI Shareholders.

DPI is prohibited, unless obtaining written approval from the Bank, to obtain additional loans, sell fixed assets, provide collateral, provide DPI's assets as collateral to other banks or other parties, and make changes to the composition of shareholders and management. These negative covenants will be inspected quarterly.

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan antara lain *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dari aktivitas Orchard Park Avenue.

Belum ada pembayaran utang bank pada tahun 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 Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m² dan 21.520 m².
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

KUS tidak diperkenankan untuk:

- Mengubah susunan direksi dan atau komisaris KUS tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank, di mana pemberitahuan wajib disampaikan ke Bank paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum perubahan dilakukan.
- Mendapat tambahan pinjaman dari Bank/Lembaga keuangan lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank.

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).

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%.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2018 sebesar Rp 69.500.000 ribu.

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 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/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.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x from Orchard Park Avenue activities.

There is no repayment of bank loan in 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 m² and 21,520 m².
- Fiduciary over KUS's receivable amounting to Rp 500,000,000 thousand.

KUS is not permitted to:

- Change the composition of KUS directors and commissioners without prior written notification to the Bank, where notification must be submitted to the Bank no later than 14 (fourteen) days before the changes are made.
- Get additional loans from banks/other financial institutions without prior written approval from the bank.

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).

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%.

Payments of bank loan in 2018 amounted to Rp 69,500,000 thousand.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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).

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2018 sebesar Rp 14.400.000 ribu.

Pada bulan Maret 2018, PP telah melunasi pinjaman ini.

Bank Victoria International

KUS

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 tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tingkat suku bunga adalah sebesar 11% per tahun.

Fasilitas kredit investasi ini dijamin 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, antara lain:

- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya.
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS.
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar KUS, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (*Corporate Guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan.
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi.
- Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang KUS kepada Kreditur.
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain.

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).

Payments of bank loan in 2018 amounted to Rp 14,400,000 thousand.

On March 2018, PP has paid off the loan.

Bank Victoria International

KUS

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, 2019 and 2018, the interest rate is 11% per annum.

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 title 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, among others:

- Use a credit facility received other than the purpose and purpose agreed upon in accordance with the Credit Agreement and its changes.
- Conducting merger, acquisition and sale or alienation or relinquish rights to the assets of KUS.
- Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the articles of association of KUS, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for increasing capital.
- Introduce yourself as a guarantor (*Corporate Guarantor*) to other parties and/or guarantee the Company's assets for the benefit of other parties, except those that exist when the credit facility is provided.
- Repay shareholder/affiliate loans.
- Obtain credit in any form from other parties both for working capital and investment, except in the context of normal trade transactions or subordinated loans from shareholders.
- Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS debt to the creditor.
- Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist.
- Submit a request for bankruptcy and/or postponement payment of debt to the Commercial Court.
- Transfer part or all of the Company's rights and/or obligations under the Credit Agreement to another party.

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 15.450.000 ribu dan Rp 8.700.000 ribu.

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 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 11% per tahun dan sebesar 10,5% per tahun.
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 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 11% per tahun dan sebesar 10,5% per tahun.
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 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 11% per tahun dan sebesar 10,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan *ballroom/convention*) di atas SHGB No. 851/Sukaasih, Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu.
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu.
- FEO atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan BSP kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

- Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 15,450,000 thousand and Rp 8,700,000 thousand, respectively.

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 as of December 31, 2019 and 2018 of 11% per annum and 10,5% per annum, respectively.
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 as of December 31, 2019 and 2018 of 11% per annum and 10,5% per annum, 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 as of December 31, 2019 and 2018 of 11% per annum and 10,5% per annum, 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.

The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting the Company's right to enter into mergers, acquisitions, consolidations, sell, transfer, lease or release BSP's assets except for general transactions, change the articles of association and composition directors and commissioners and shareholders; get money or credit loans from other parties; provide loans to other parties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or affiliated companies; and holding investment in other companies.

As of December 31, 2019 and 2018, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Ekshibit E/64

Exhibit E/64

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 46.120.000 ribu dan Rp 32.980.000 ribu.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 46,120,000 thousand and Rp 32,980,000 thousand, respectively.

Bank Tabungan Negara (BTN)

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

Bank Tabungan Negara (BTN)

Represent loan facilities, with details as follows:

	2019
DPI	126.700.000
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(630.272)
Bersih	126.069.728

	2018
DPI	172.750.000
Less: unamortized transaction costs	(836.602)
Net	171.913.398

DPI

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.

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.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:

Loan facility is secured by the following collaterals:

- 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 m² dan HGB No. 11848/Belian seluas 19.989 m² yang setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi unit rumah sebanyak 122 HGB atas unit rumah di Orchard Park.
- Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

- 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 m², and land right No. 11848/Belian with an area of 19,989 m² 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.
- Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

DPI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang, kecuali terhadap kegiatan usaha sehari-hari.
- Mengubah anggaran dasar DPI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus).
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham atau pihak terafiliasi.
- Membubarkan DPI dan meminta dinyatakan pailit.
- Menyewakan DPI kepada pihak ketiga.
- Memindahtangankan DPI dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- Menggunakan rekening Bank lain selain rekening DPI di bank BTN terkait transaksi keuangan proyek yang dibiayai.

- Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders and common trade transactions.
- Binding yourself as a guarantor of debt, except for daily business activities.
- Change the articles of association of DPI (related to capital, ownership and management).
- Carry out a merger or acquisition.
- Provide loans/debt to shareholders or affiliated parties.
- Disband the DPI and request bankruptcy.
- Rents DPI to third parties.
- Transfer the DPI in any form or under any name and for any purpose whatsoever to a third party.
- Use a Bank account other than the DPI account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 46.050.000 ribu dan Rp 34.250.000.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 46,050,000 thousand and Rp 34,250,000, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

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. Sampai dengan tanggal pelunasan, 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.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2018 sebesar Rp 69.500.000 ribu.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi pinjaman ini.

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	2019
WSS	90.205.000
GPL	-
Jumlah	90.205.000

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 2019 dan 2018 sebesar 11,25% per tahun dan 10,75% 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.

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 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. Until the date pay off, 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.

Payments of bank loan in 2018 amounted to Rp 69,500,000 thousand.

In April 2018, KUS has paid off the loan.

Bank CIMB Niaga

Represent loan facilities, with details as follows:

	2018
WSS	143.380.000
GPL	140.000.000
Total	283.380.000

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, 2019 and 2018 are 11.25% per annum and 10.75% 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.

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 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 2019 dan 2018, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu sudah dilunasi pada tahun 2018.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 53.175.000 ribu dan Rp 94.180.000 ribu.

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*).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal serta melakukan merger dan akuisisi. GPL juga diwajibkan untuk mencadangkan pembayaran atas angsuran pokok dan bunga dalam deposito yang dibatasi penggunaannya.

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.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 140.000.000 ribu dan Rp 64.000.000 ribu.

Pada bulan Maret 2019, pinjaman ini sudah dilunasi.

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.

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, 2019 and 2018, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

Facility of investment loan amounted of Rp 190,000,000 thousand has been paid off in 2018.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 53,175,000 thousand and Rp 94,180,000 thousand, respectively.

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 not perform certain actions, such as restriction of GPL's rights to amend its articles of association, and the composition of the board of the commissioners and shareholders; obtain cash or credit loan from other parties; distribute dividends; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution and execute merger and acquisition. GPL also obligated to reserve payment for the principal installment and interest into restricted time deposit.

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.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 140,000,000 thousand and Rp 64,000,000 thousand, respectively.

In March 2019, the loan has been paid off.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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).

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2018 sebesar Rp 3.360.000 ribu.

Pada bulan April 2018, pinjaman ini sudah dilunasi.

Bank Victoria Syariah

KUS

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, antara lain:

- Menggunakan fasilitas pembiayaan yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Akad Pembiayaan.
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS kecuali yang berhubungan dengan bidang usahanya.
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah Anggaran Dasar KUS terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (*Corporate Guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas pembiayaan ini diberikan.
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Guarantees for this facility are:

- *First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjaringan 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).

Payments of bank loan in 2018 amounted to Rp 3,360,000 thousand.

In April 2018, the loan has been paid off.

Bank Victoria Syariah

KUS

On April 5, 2018, based on Capital Financing Deed No. 02 dated 5 April 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: 1st month: KUS 86.11% and bank 13.89%; 2nd to 84th 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 title 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, among others:

- *Use financing facilities received other than the goals and needs agreed in advance in accordance with the Financing Agreement.*
- *Conduct mergers, acquisitions and sales or transferring or relinquishing rights to KUS's assets except those related to their line of business.*
- *Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend KUS's Articles of Association, especially regarding capital structure and shareholder structure, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for capital increase.*
- *Introduce yourself as a guarantor (Corporate Guarantor) to other parties and/or guarantee KUS's assets for the benefit of other parties, except those that exist when the financing facility is provided.*
- *Repay shareholder / affiliate loans*

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Membayar atau membagikan dividen selama jangka waktu fasilitas pembiayaan.
- Memperoleh pembiayaan dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang KUS kepada Bank Victoria Syariah.
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Pembiayaan kepada pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 4.428.195 ribu dan Rp 1.706.678 ribu.

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 tanggal 18 September 2018, perjanjian sindikasi telah ditandatangani. Dengan perjanjian tersebut pihak *existing lenders* berdasarkan *Facility Agreement* yaitu 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.

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

- *Paying or distributing dividends during the term of the financing facility.*
- *Obtain any form of financing from other parties both for working capital and investment, except in the context of a common trade transaction or subordinated loan from shareholders.*
- *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS's debt to Victoria Syariah Bank.*
- *Make other investments and / or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist today.*
- *Submit a request for bankruptcy and/or postpone payment of debt to the Commercial Court.*
- *Transfer some or all of the Company's rights and / or obligations under the Financing Agreement to another party.*
- *Providing loans to other parties except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 4,428,195 thousand and Rp 1,706,678 thousand, respectively.

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.

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 dan 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*

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 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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.

Efektif pada 27 September 2019, *Bridge Loan Facility* telah dibayar lunas oleh Perusahaan.

Effective at September 27, 2019, the *Bridge Loan Facility* has been paid by the Company.

23. UTANG OBLIGASI

23. BONDS PAYABLE

	2019
Senior Notes Tahun 2017	4.170.300.000
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land	-
Tahun 2014 Tahap II	-
Tahun 2014 Tahap III	-
Tahun 2015 Tahap IV	-
Jumlah	4.170.300.000
Dikurangi: Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(55.299.440)
Utang Obligasi - Bersih	4.115.000.560
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-
Jumlah	4.115.000.560
Tingkat bunga per tahun	5,95%

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

	2019
Jatuh tempo dalam tahun :	
2019	-
2020	-
2024	4.170.300.000
Jumlah	4.170.300.000

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo utang obligasi	4.115.000.560
Biaya bunga yang masih harus dibayar	19.299.222
Jumlah	4.134.299.782

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.

	2018
Senior Notes Year 2017	4.344.300.000
Agung Podomoro Land Sustainable Bond I	
Phase II Year 2014	750.000.000
Phase III Year 2014	451.000.000
Phase IV Year 2015	99.000.000
Total	5.644.300.000
Less: Unamortized bond issuance	(69.363.785)
Bonds payable - net	5.574.936.215
Current maturities	(1.201.000.000)
Total	4.373.936.215
Interest rate per annum	5,95% - 12,50%
The details of the bonds payable based on the schedule of payments are as follows:	

	2018
Due in the year :	
2019	1.201.000.000
2020	99.000.000
2024	4.344.300.000
Total	5.644.300.000

Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:

	2018
Balance of bond payable	5.574.936.215
Accrued interest	28.549.455
Total	5.603.485.670

Accrued interest is recorded in accrued payables 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/70

Exhibit E/70

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 B2 dan CCC- pada Juli 2019.

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 2019 dan 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. Pada bulan Juni 2019, obligasi ini sudah dilunasi.
- 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. Pada bulan Oktober 2019, obligasi ini sudah dilunasi.
- 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. Pada bulan Oktober 2019, obligasi ini sudah dilunasi.

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 B2 and CCC- as of July 2019, 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, 2019 and 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. In June 2019, this bond has been paid off.
- 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. In October 2019, this bond has been paid off.
- 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. In October 2019, this bond has been paid off.

24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	2019	2018
Uang muka		
Penjualan	2.246.285.342	2.210.293.325
Titipan pelanggan	535.718.428	1.045.605.532
Pendapatan diterima di muka		
Penjualan	132.484.338	493.538.537
Sewa	796.641.709	647.118.420
Jumlah	3.711.129.817	4.396.555.814
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(1.462.298.026)	(2.555.847.825)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	2.248.831.791	1.840.707.989

24. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers
Sales
Customer deposits
Unearned revenues
Sales
Rent
Total
Realizable within one year
Net of realizable within one year

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, kios, 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.

Pendapatan diterima di muka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pendapatan diterima di muka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Grup melakukan transaksi atas pendapatan diterima di muka yang jumlahnya material dengan pihak-pihak berikut:

- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); dan
- Kawan Lama Grup.

Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks, home offices and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Customer deposits represent advances received from potential buyers that are cancellable at any time.

Unearned revenues - sales represent excess cash received over the revenue recognized based on the project's percentage of completion.

Unearned revenues - rent represent advance rent received from the tenants.

The Group had transactions for unearned revenue in material amounts with the following parties:

- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); and
- Kawan Lama Group.

25. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 "Ketenagakerjaan". Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.416 dan 1.525 karyawan masing-masing pada tahun 2019 dan 2018.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	44.522.399	46.297.966
Beban bunga	13.540.669	19.962.259
Beban pesangon pemutusan hubungan kerja	4.611.159	-
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	62.674.227	66.260.225
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:		
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	7.508.532	(15.648.707)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(15.552.753)	(47.211.050)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(363.510)	(367.530)
Kerugian aktuarial yang timbul dari pembayaran manfaat	5.668.791	-
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(2.738.940)	(63.227.287)
Jumlah	59.935.287	3.032.938

25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Law No. 13/2003 "Manpower". The number of employees entitled to such benefits is 1,416 and 1,525 in 2019 and 2018, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Service cost:
Current service costs
Interest expense
Payment of termination cost
Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit obligation:
Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains arising from experience adjustments
Actuarial gains arising from demographic assumption change
Actuarial loss arising from benefit paid
Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Total

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 62.674.227 ribu dan Rp 66.260.225 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 36).

Employee benefits expense amounted to Rp 62,674,227 thousand and Rp 66,260,225 thousand were included in general and administrative expenses in 2019 and 2018, respectively (Note 36).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2019	2018	
Kewajiban imbalan pasti - awal	212.122.249	234.504.467	Opening defined benefits obligation
Pelepasan investasi entitas anak	(122.653)	-	Disposal of investment in subsidiaries
Biaya jasa kini	44.522.399	46.297.966	Current service costs
Biaya bunga	13.540.669	19.962.259	Interest costs
Mutasi kewajiban keluar	-	(16.444.528)	Transfer out Liability
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	7.508.532	(15.648.707)	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(15.552.753)	(47.211.050)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(363.510)	(367.530)	Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari pembayaran manfaat	5.668.791	-	Actuarial loss arising from benefit paid
Pembayaran manfaat	(20.941.985)	(8.970.628)	Benefits paid
Jumlah	246.381.739	212.122.249	Total

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Ricky Leonard Jasatama untuk tahun 2019 dan 2018. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis and PT Ricky Leonard Jasatama for year 2019 and 2018. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2019	2018	
Tingkat diskonto per tahun	6,77% - 7,62%	6,50% - 8,44%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 6%	5% - 8%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	100 % TMI 2011	100 % TMI 2011	Mortality rate

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	2019	2018	
Kenaikan 1%			Increase 1%
Nilai kini	221.076.144	203.784.231	Current value
Biaya jasa kini	39.318.916	48.451.196	Current service cost
Penurunan 1%			Decrease 1%
Nilai kini	240.194.584	221.196.315	Current value
Biaya jasa kini	43.229.770	52.613.092	Current service cost

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the rate of increase in salary will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	2019	2018	
Kenaikan 1%			Increase 1%
Nilai kini	240.198.907	222.222.474	Current value
Biaya jasa kini	43.224.913	52.860.246	Current service cost
Penurunan 1%			Decrease 1%
Nilai kini	220.996.698	202.701.952	Current value
Biaya jasa kini	39.310.097	48.195.566	Current service cost

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

26. UTANG LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Pada tanggal 24 September 2019, Perusahaan memperoleh kredit *Senior Secured Term Facility* dari Credit Opportunities II Pte. Limited, jangka waktu fasilitas tersebut adalah 18 bulan dengan tingkat bunga 9% per tahun. Jumlah fasilitas pinjaman sebesar USD 127.000 ribu.

Fasilitas tersebut digunakan untuk pembiayaan kembali atas utang Perusahaan yang meliputi utang obligasi, pinjaman sindikasi, *bridge financing*, pendanaan atas *DSRA*, pendanaan atas *fee*, biaya transaksi dan biaya terkait dengan fasilitas pinjaman.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut: *Consolidated Net Debt/EBITDA* maksimum 7,5:1 dan *loan to value ratio* maksimum 0,6:1.

Fasilitas tersebut dijamin dengan:

- Hak tanggungan atas Mal Central Park
- Jaminan fidusia atas Piutang sehubungan dengan Mal Central Park
- Jaminan fidusia atas Asuransi sehubungan dengan Mal Central Park
- Penugasan untuk jaminan atas keamanan kontrak
- Perjanjian gadai atas rekening bank.

Saldo utang *Senior Secured Term Facility* adalah sebagai berikut:

	2019
<i>Senior Secured Term Facility</i>	1.765.427.000
Dikurangi: Biaya perolehan diamortisasi	(31.983.806)
Jumlah utang - bersih	1.733.443.194
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(112.139.544)
Jumlah	1.621.303.650

Biaya perolehan diamortisasi atas utang *Senior Secured Term Facility* yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo utang <i>Senior Secured Term Facility</i>	1.733.443.194
Biaya bunga yang masih harus dibayar	427.119
Jumlah	1.733.870.313

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

26. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS

On September 24, 2019, the Company obtained a *Senior Secured Term Facility* from Credit Opportunities II Pte. Limited, the term of the facility is 18 months with interest rate of 9% per annum. Total loan facility amounted to USD 127,000 thousand.

The facility is used to refinance the Company's debt which includes bonds, syndicated loans, bridge financing, funding for *DSRA*, funding of fees, transaction costs and costs related to loan facilities.

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: *Consolidated Net Debt/EBITDA* not greater than 7.5:1 and *loan to value ratio* not greater than 0.6:1.

These facilities are secured by:

- Dependents on Central Park Mall
- Fiducia security over the Receivables in respect of Central Park Mall
- Fiducia security over the Insurances in respect of Central Park Mall
- Assignment for security purposes over contracts.
- Pledge agreement over bank accounts.

Balance of *Senior Secured Term Facility* loan as follows:

	2019
<i>Senior Secured Term Facility</i>	1.765.427.000
Less: Unamortized cost	(31.983.806)
Total payable - net	1.733.443.194
Current maturities	(112.139.544)
Total	1.621.303.650

Amortized acquisition costs for the *Senior Secured Term Facility* loan are as follows:

	2019
Balance of <i>Senior Secured Term Facility</i> loan	1.733.443.194
Accrued interest	427.119
Total	1.733.870.313

Accrued interest costs are recorded in the accrued payable in the consolidated statement of financial position.

27. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

- 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.

Kontrak derivatif diatas, telah mengalami perubahan terakhir dengan kontrak tanggal 4 Februari 2019 di mana Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.150 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni

27. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

- 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.

The above derivative contract, have been amended latest with contract dated February 4, 2019 were the Company pays fixed premium amounting to USD 3,150 thousand every six months from June 2, 2019 until

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

2019 hingga 2 Desember 2020 dan sebesar USD 6.750 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

December 2, 2020 and USD 6,750 thousand every six months, from June 2, 2021 until December 2, 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 membayar bunga dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah 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.

- 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 pay 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 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.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments is as follows:

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/Type	2019			2018		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Kerugian/ Loss	Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Keuntungan/ Gain
Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cancellable Call Spread</i>	-	167.260.749	(167.260.749)	117.453.317	-	117.453.317
Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	-	1.658.953	(1.658.953)	12.681.335	-	12.681.335
Standard Chartered Bank	<i>Coupon Swap Only</i>	-	1.710.866	(1.710.866)	13.436.442	-	13.436.442
Bank DBS Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	-	1.507.797	(1.507.797)	13.276.050	-	13.276.050
Jumlah/Total			172.138.365	(172.138.365)	156.847.144	-	156.847.144
Keuntungan (kerugian) 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>				(156.847.144)			83.421.757
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif/ <i>(loss) on derivative financial instruments</i>				(328.985.509)			240.268.901

28. MODAL SAHAM

28. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	2019			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Paid-up Capital	
PT Indofica	15.572.222.400	80,42	1.557.222.240	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,21	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris	5.902.000	0,03	590.200	Board of Directors and Commissioners
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	3.165.743.800	16,34	316.574.380	Public (each below 5%)
Jumlah	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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	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 dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Authorized 57,400,000,000 shares, subscribed and paid-up 19,364,561,700 shares 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.

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

	31 Desember/ December 31, 2019 dan/ and 2018	
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	1.639.693.736	Total
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:

	31 Desember/ December 31, 2019 dan/ and 2018	
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/76

Exhibit E/76

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

30. UANG MUKA SETORAN MODAL

Merupakan uang muka setoran modal oleh pemegang saham dalam rangka penanaman modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (PHMETD). Saldo pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 769.335.060 ribu telah disetor oleh PT Indofica dan Rp 30.664.940 ribu telah disetor oleh Trihatma Kusuma Haliman. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran utang sindikasi yang telah jatuh tempo.

30. ADVANCE FOR CAPITAL STOCK SUBSCRIPTION

Represents advance for capital stock subscription by shareholders in the context of private placement (PHMETD). The balance as of December 31, 2019 amounted to Rp 769,335,060 thousand which had been paid by PT Indofica and Rp 30,664,940 thousand paid by Trihatma Kusuma Haliman. The funds is used to repay syndicated loan that due.

31. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

- Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 17 Juni 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2018 sebesar Rp 5.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- 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.

31. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

- Based on Deed No. 11 dated June 17, 2019 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2018 amounting to Rp 5,000,000 thousand as a general reserve.
- 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.

32. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	2019	2018
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Sinar Menara Deli	600.723.079	519.647.751
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	481.556.425	540.362.616
PT Bali Perkasasukses	368.814.137	356.314.902
PT Pluit Propertindo	301.534.032	314.141.208
PT Arah Sejahtera Abadi	287.476.785	316.345.180
PT Wahana Sentra Sejati	241.746.541	239.066.326
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	224.504.095	209.030.344
PT Simprug Mahkota Indah	188.442.507	227.429.602
PT Buana Makmur Indah	152.072.440	85.338.417
PT Caturmas Karsaudara	104.575.524	105.164.582
PT Brilliant Sakti Persada	101.799.806	99.586.563
PT Graha Cipta Kharisma	100.454.957	101.193.918
PT Podomoro Batununggal Indah	86.967.219	86.988.138
PT Alam Makmur Indah	54.485.461	52.788.709
PT Dimas Pratama Indah	52.781.080	53.117.061
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	47.550.299	34.840.540
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	27.543.513	24.320.567
PT Central Indah Palace	16.398.227	16.284.636
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	14.043.292	17.163.182
PT Sentral Agung Indah	11.803.886	11.696.241
PT JKS Realty	9.132.801	8.997.953
PT Tunas Karya Bersama	2.358.827	2.364.027
PT Intersatria Budi Karya Pratama	793.438	594.780
PT Putra Adhi Prima	587.439	514.634
PT Tiara Metropolitan Indah	267.035	497.316
PT Griya Pancaloka	-	3.101.656
PT Central Cipta bersama	(77.453)	(57.380)
PT Karya Gemilang Perkasa	(113.460)	(65.935)
PT Alam Hijau Teduh	(271.415)	(1.118.792)
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.329.039)	462.147
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(89.018.145)	(81.420.912)
Lain-lain	26.023	26.180
Jumlah	3.387.629.356	3.344.716.157

32. NON-CONTROLLING INTERESTS

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli
PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses
PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi
PT Wahana Sentra Sejati
PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Simprug Mahkota Indah
PT Buana Makmur Indah
PT Caturmas Karsaudara
PT Brilliant Sakti Persada
PT Graha Cipta Kharisma
PT Podomoro Batununggal Indah
PT Alam Makmur Indah
PT Dimas Pratama Indah
PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Central Indah Palace
PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Sentral Agung Indah
PT JKS Realty
PT Tunas Karya Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Putra Adhi Prima
PT Tiara Metropolitan Indah
PT Griya Pancaloka
PT Central Cipta bersama
PT Karya Gemilang Perkasa
PT Alam Hijau Teduh
PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Others

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	2019	2018	
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	81.299.037	94.009.889	PT Sinar Menara Deli
PT Pluit Propertindo	29.973.130	35.228.978	PT Pluit Propertindo
PT Caturmas Karsaudara	25.772.485	8.015.068	PT Caturmas Karsaudara
PT Simprug Mahkota Indah	19.510.971	33.761.682	PT Simprug Mahkota Indah
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	15.263.811	24.315.565	PT Pandega Citraniaga and its subsidiary
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	12.519.547	2.113.717	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Arah Sejahtera Abadi	11.144.692	16.859.571	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	7.852.163	11.053.173	PT Brilliant Sakti Persada
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	5.279.473	(6.566)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Alam Makmur Indah	1.696.752	1.091.291	PT Alam Makmur Indah
PT Central Indah Palace	1.613.592	1.884.009	PT Central Indah Palace
PT Alam Hijau Teduh	816.261	(587.057)	PT Alam Hijau Teduh
PT Intersatria Budi Karya Pratama	198.658	48.142	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT JKS Realty	164.316	161.717	PT JKS Realty
PT Sentral Agung Indah	107.645	(215.760)	PT Sentral Agung Indah
PT Griya Pancaloka	-	46.706	PT Griya Pancaloka
PT Karya Gemilang Perkasa	(25)	(15)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tunas Karya Bersama	(5.200)	(6.229)	PT Tunas Karya Bersama
PT Tiara Metropolitan Indah	(16.669)	(10.725)	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Central Cipta Bersama	(20.073)	(26.522)	PT Central Cipta Bersama
PT Podomoro Batununggal Indah	(20.919)	(9.151)	PT Podomoro Batununggal Indah
PT Putra Adhi Prima	(62.295)	15.190	PT Putra Adhi Prima
PT Dimas Pratama Indah	(500.374)	24.788.087	PT Dimas Pratama Indah
PT Graha Cipta Kharisma	(859.242)	(1.572.678)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(1.385.782)	7.566.348	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.796.165)	(1.308.245)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Wahana Sentra Sejati	(4.575.295)	11.758.016	PT Wahana Sentra Sejati
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(7.626.409)	(10.698.245)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Buana Makmur Indah	(12.257.848)	(11.524.979)	PT Buana Makmur Indah
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	(26.873.675)	(36.867.102)	PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses	(27.742.945)	(45.711.832)	PT Bali Perkasasukses
Lain-lain	(221)	1.210	Others
Jumlah	129.469.396	164.173.253	Total
Mutasi kepentingan nonpengendali adalah:			Movement of non-controlling interest are as follows:
	2019	2018	
Saldo awal	3.344.716.157	2.713.735.138	Beginning balance
Laba bersih tahun berjalan	129.469.396	164.173.253	Profit for the year
Peningkatan setoran modal non-pengendali	126.333.000	146.425.412	Capital increase of non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain	(947.029)	4.442.310	Other comprehensive income
Setoran modal kepentingan nonpengendali	147.000	29.959.988	Paid-up capital of non-controlling interest
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali	(175.065.211)	(277.637.398)	Dividend and advance dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Penurunan setoran modal	(2.056.500)	(1.928.700)	Decrease of capital stock
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	(1.229.283)	(11.533.900)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Kenaikan (penurunan) nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	(30.636.518)	577.080.054	Increase (decrease) in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiary
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	(3.101.656)	-	Sale of shares ownership on a subsidiary by non-controlling interest
Jumlah	3.387.629.356	3.344.716.157	Total

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

33. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

33. SALES AND REVENUES

	2019	2018	
Penjualan:			Sales:
Apartemen	1.428.460.233	2.439.948.848	Apartments
Rumah toko	485.028.001	33.729.489	Shophouses
Rumah Tinggal	248.792.447	655.066.284	Houses
Kios	141.783.197	143.644.732	Kiosks
Tanah	90.290.000	62.940.000	Land
Rumah Kantor	56.642.848	77.445.292	Home Offices
Perkantoran	12.117.317	76.832.582	Offices
Subjumlah	2.463.114.043	3.489.607.227	Subtotal
Pendapatan:			Revenues:
Sewa	863.129.418	870.318.668	Rent
Hotel	450.786.895	657.541.420	Hotels
Lain-lain	15.445.251	17.858.114	Others
Subjumlah	1.329.361.564	1.545.718.202	Subtotal
Jumlah	3.792.475.607	5.035.325.429	Total

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

In 2019 and 2018, there is no sales and revenues individual customers which represents more than 10% of net revenue.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari keuntungan (kerugian) lainnya - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Fees from cancellation of sales, fines and change of title and late delivery to customers are recorded as part of other gain (loss) - net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	2019	2018	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	17.282.083	24.564.775	Income from cancellation, fines and change of title
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(13.046.250)	(14.607.426)	Late handover to customers
Bersih	4.235.833	9.957.349	Net

34. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

34. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	2019	2018	
Beban pokok penjualan (Catatan 9):			Cost of sales (Note 9):
Apartemen	818.108.094	1.451.058.887	Apartments
Rumah toko	217.828.893	6.717.378	Shophouses
Rumah tinggal	132.542.952	309.375.700	Houses
Kios	49.308.333	61.168.330	Kiosks
Rumah Kantor	17.420.730	34.382.366	Home Offices
Tanah	13.242.560	13.445.968	Land
Perkantoran	6.069.902	16.945.226	Offices
Subjumlah	1.254.521.464	1.893.093.855	Subtotal
Beban langsung:			Direct costs:
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	353.537.600	378.978.013	Depreciation (Notes 14 and 15)
Hotel	205.188.376	320.973.021	Hotels
Lainnya	18.161.264	23.622.235	Others
Subjumlah	576.887.240	723.573.269	Subtotal
Jumlah	1.831.408.704	2.616.667.124	Total

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

35. BEBAN PENJUALAN

	2019
Pameran dan <i>launching</i>	48.964.299
Komisi	48.168.421
Iklan dan brosur	41.116.426
Kantor pemasaran	19.436.586
Promosi	17.916.375
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	8.485.371
Lain-lain	19.049.710
Jumlah	203.137.188

35. SELLING EXPENSES

	2018	
	59.281.413	<i>Exhibition and launching</i>
	45.898.031	<i>Commission</i>
	68.063.002	<i>Advertising and brochures</i>
	30.469.891	<i>Marketing office</i>
	28.288.791	<i>Promotion</i>
	7.193.700	<i>Depreciation and amortization (Note 15 and 16)</i>
	23.210.246	<i>Others</i>
Total	262.405.074	Total

36. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2019
Gaji dan tunjangan	503.202.304
Imbalan pascakerja (Catatan 25)	62.674.227
Jasa profesional	75.925.598
Pajak bumi dan bangunan	40.196.123
Penyusutan (Catatan 15)	38.117.606
Keamanan	30.477.152
Listrik, air dan gas	26.498.191
Jasa manajemen	25.299.248
Pajak dan perizinan	19.658.652
Perjalanan dinas	18.465.495
Pemeliharaan	16.619.445
Asuransi	12.502.059
Keperluan kantor	6.386.516
Sewa	6.258.641
Sumbangan	6.126.002
Telepon dan telex	5.440.915
Alat tulis dan perlengkapan kantor	4.735.122
Surat Ketetapan Pajak	2.615.518
Komisi kartu kredit	1.085.407
Lain-lain	85.421.071
Jumlah	987.705.292

36. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018	
	522.594.094	<i>Salaries and allowances</i>
	66.260.225	<i>Post-employment benefits (Note 25)</i>
	42.519.485	<i>Professional fees</i>
	59.791.378	<i>Land and property tax</i>
	43.428.183	<i>Depreciation (Note 15)</i>
	29.999.017	<i>Security</i>
	23.313.787	<i>Electricity, water and gas</i>
	39.974.698	<i>Management fee</i>
	16.231.894	<i>Licenses and fees</i>
	17.294.989	<i>Travelling expense</i>
	20.587.184	<i>Maintenance</i>
	20.078.639	<i>Insurance</i>
	2.263.990	<i>Office expenses</i>
	5.850.483	<i>Rental</i>
	6.237.848	<i>Donation</i>
	6.820.433	<i>Telephone and telefax</i>
	4.401.785	<i>Office supplies</i>
	164.776	<i>Tax Assessment Letter</i>
	4.499.738	<i>Credit card commission</i>
	83.141.281	<i>Others</i>
Total	1.015.453.907	Total

37. PENGHASILAN BUNGA

	2019
Bunga	56.617.549
Jasa Giro	8.302.327
Bersih	64.919.876

37. INTEREST INCOME

	2018	
	62.444.281	<i>Interest</i>
	8.701.356	<i>Current account</i>
Net	71.145.637	Net

38. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2019
Bunga	760.320.758
Premi derivatif	112.923.940
Administrasi	94.860.118
Bersih	968.104.816

38. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2018	
	719.707.389	<i>Interest</i>
	117.239.753	<i>Derivative premium</i>
	12.419.095	<i>Administrative</i>
Net	849.366.237	Net

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

39. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK

Efektif pada tanggal 25 Maret 2019, Perusahaan menjual 100% kepemilikan atas PT Griya Pancaloka (GPL) atau setara dengan 211.860 saham Seri A dan 2.520.200 saham Seri B kepada Tuscan Palace Limited (pihak ketiga) senilai Rp 177.603.944 ribu berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 51 tanggal 25 Maret 2019 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:

	24 Maret / March 24, 2019
Harga jual	177.603.944
Aset bersih yang dijual	(188.745.096)
Keuntungan atas pelepasan entitas anak	366.349.040

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain GPL untuk tahun yang berakhir 24 Maret 2019 yang termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

	24 Maret / March 24, 2019
Pendapatan usaha	79.358.819
Beban pokok penjualan	(48.313.971)
LABA KOTOR	30.984.848
Beban penjualan	(5.504.517)
Beban umum dan administrasi	(12.193.951)
Kerugian lain-lain - bersih	(6.352.546)
LABA SEBELUM PAJAK	6.933.834
Beban pajak - bersih	-
LABA PERIODE BERJALAN	6.933.834

39. DISPOSAL OF INVESTMENT IN SUBSIDIARY

Effective on March 25, 2019, the Company sold 100% its ownership of PT Griya Pancaloka (GPL) or equivalent with 211,860 shares of A Series and 2,520,200 shares of B series to Tuscan Palace Limited (third parties), amounts to Rp 177,603,944 thousand based on the Deed of Sale and Purchase No. 51 dated March 25, 2019 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
Net assets disposed of
Gain on disposal of subsidiary

Statement of profit or loss and other comprehensive income of GPL for the year ended March 24, 2019 which was included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Company and its subsidiaries are as follows:

Revenues
Cost of sales
GROSS PROFIT
Selling expenses
General and administrative expenses
Other losses - net
PROFIT BEFORE TAX
Income tax expense - net
PROFIT FOR THE PERIOD

40. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

a. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah tinggal, apartemen, perkantoran, rumah kantor, kios, tanah dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Beban pajak final yang berasal dari:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	62.325.087	92.767.944
Penyewaan dan jasa pengelolaan	89.724.276	87.167.138
Surat ketetapan pajak	989.502	-
Beban pajak final	153.038.865	179.935.082

b. Pajak Penghasilan

	2019	2018
Beban pajak kini		
Perusahaan	2.350.970	3.249.628
Entitas anak	31.570.823	28.671.421
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	(23.512.141)	(28.912.629)
Jumlah beban pajak penghasilan	10.409.652	3.008.420

40. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Final Tax Expense

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, offices, home offices, kiosks, land and shophouses and rental and service charge are as follows:

Final tax expense from:
Transfer of rights over land and/or buildings
Rental and service charge
Tax assessment letter
Final tax expense

b. Income Tax

Current tax
The company
Subsidiaries
Deferred tax benefit - subsidiaries
Total income tax expenses

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 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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:

	2019	2018 (Disajikan kembali/ As restated)	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	131.221.349	208.788.816	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	604.053.880	783.974.450	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(594.175.284)	(686.407.511)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(54.718.091)	(51.185.864)	Share in profit of associates
Laba sebelum pajak Perusahaan	86.381.854	255.169.891	Profit before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(336.029.002)	(166.016.927)	Income subject to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	(249.647.148)	89.152.964	Profit (loss) before tax of non-final taxable income
Perbedaan yang tidak dapat menurut fiskal:			Non-deductible expenses (non taxable income):
Denda pajak	1.258.880	1.328.176	Tax penalty
Kesejahteraan karyawan	1.906.184	2.986.972	Employee welfare
Sumbangan	103.699	55.290	Donation
Lain-lain	5.946.132	(239.288.938)	Others
Jumlah	9.214.895	(234.918.500)	Total
Rugi fiskal tahun berjalan	(240.432.253)	(145.765.536)	Fiscal loss for the year
Beban pajak kini	2.350.970	3.249.628	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka	-	-	Less repayment of income taxes
Utang pajak penghasilan nonfinal Perusahaan	-	-	Income tax payable non-final The Company
Entitas anak	1.555.306	1.270.544	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan nonfinal (Catatan 21)	1.555.306	1.270.544	Income tax payable non-final (Note 21)
Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2019 dan 2018 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.			The taxable income resulting from the reconciliation in 2019 and 2018 becomes the basis for filling the Annual Corporate Income Tax Return.

c. Pajak Tangguhan

c. Deferred Tax

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2019	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, 2019	
Perusahaan						Company
Entitas anak:						Subsidiaries:
Rugi fiskal	141.703.194	29.829.277	-	(97.709.937)	73.822.534	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(38.824.305)	(6.145.861)		27.108.265	(17.861.901)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas imbalan pascakerja	1.118.918	56.539	229.188	(30.662)	1.373.983	Post-employment benefits obligation
Amortisasi sewa tanah	(656.250)	(93.750)		-	(750.000)	Amortization of land lease
Piutang usaha	-	(39.438)		-	(39.438)	Trade account receivable
Aset pajak tangguhan	103.341.557	23.606.767	229.188	(70.632.334)	56.545.178	Deferred tax assets
Perusahaan	-		-	-		Company
Entitas anak:						Subsidiaries:
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(643.350)	(94.626)	-		(737.976)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	(643.350)	(94.626)	-	-	(737.976)	Deferred tax 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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	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	
Perusahaan	-	-	-	-	Company
Entitas anak:					Subsidiaries:
Rugi fiskal	102.703.076	39.000.118	-	141.703.194	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(28.471.415)	(10.352.890)	-	(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
Aset pajak tangguhan	74.654.125	29.007.253	(319.821)	103.341.557	Deferred tax assets
Perusahaan	-	-	-	-	Company
Entitas anak:					Subsidiaries:
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(548.724)	(94.626)	-	(643.350)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	(548.724)	(94.626)	-	(643.350)	Deferred tax liabilities

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

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 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/ 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, Perusahaan masih dalam proses melakukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk tahun pajak 2013.

Selama tahun 2019, Perusahaan, CMK, ASA, JKS, SMD, BPS, CIP, PMKM, PP dan DPI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2014 - 2019 sebagai berikut:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments "000"	Sanksi/ Charges "000"	Jumlah/ Total "000"	Telah dibayar di bayar/Has been paid in 2019 "000"	Keberatan/ Tax appeal "000"	Tax Type
Pajak Penghasilan:						Income tax:
Pasal 4 (2)	1.193.381	572.813	1.766.194	1.766.194	-	Article 4 (2)
Pasal 21	144.584	69.600	214.184	214.184	-	Article 21
Pasal 23	137.614	200.928	338.542	338.542	-	Article 23
Pasal 25	-	24.512	24.512	24.512	-	Article 25
Pasal 26	-	269.378	269.378	269.378	-	Article 26
Pajak Badan	1.602.708	1.758.801	3.361.509	1.670.211	1.691.297	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	82.958	60.018	142.975	142.975	-	Value Added Tax
Jumlah	3.161.245	2.956.050	6.117.294	4.425.996	1.691.297	Total

d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

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 Rp 6,396,471 thousand.

In 2018, 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 Company is still in the process of objection to the Directorate General of Taxes for fiscal year 2013.

In 2019, Company, CMK, ASA, JKS, SMD, BPS, CIP, PMKM, PP and DPI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2014 - 2019 are as follows:

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 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

41. LABA PER SAHAM

	2019
<u>Laba (rugi)</u>	
Laba (rugi) untuk perhitungan laba per saham	(8.657.699)
<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 (rugi) per saham dasar (Dalam rupiah penuh)	(0,45)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

41. EARNINGS PER SHARE

	2018
<u>Earnings (loss)</u>	
Earnings (loss) for calculating of earnings per share	41.607.143
<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 (loss) per share (In full Rupiah amount)	2,15

As of December 31, 2019 and 2018, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

42. 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 Mall Kelola
 - PT Pandega Citra Kelola
 - PT Prima Buana Internusa

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2019
Dewan Direksi	
Gaji dan tunjangan	11.411.710
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	4.551.538
Jumlah	15.963.248

- 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 44e dan 44r).
- Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 44h.
- 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.

42. 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 Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sunter Agung
 - PT Central Prima Kelola

Transactions with Related Parties

- The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

	2018
Board of Directors	
Salaries and allowances	14.398.570
Board of Commissioners	
Salaries and allowances	3.741.538
Total	18.140.108

- 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 44e and 44r).
- The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 44h.
- 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.

Ekshibit E/84

Exhibit E/84

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- e. Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 20.

- e. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 20.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

	2019
Piutang lain-lain	16.615.528
Persentase terhadap jumlah aset	0,06%
Utang lain-lain	3.520.683
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,02%
<u>Biaya umum dan administrasi</u>	
- PT Central Mall Kelola	720.000
Persentase terhadap jumlah biaya umum dan administrasi	0,07%
<ul style="list-style-type: none"> TKH, perjanjian terkait peminjaman merek tidak dikenakan biaya. Piutang lain-lain PBI dan PCK merupakan pemberian pinjaman sementara yang digunakan untuk operasional, di mana tidak ada jangka waktu jatuh tempo, tanpa bunga dan tanpa jaminan (lihat Catatan 7). 	

	2018	
16.258.231	0,05%	Other accounts receivable
		Percentage to total assets
1.755.002	0,01%	Other accounts payable
		Percentage to total liabilities
		<u>General and administration expense</u>
720.000		- PT Central Mall Kelola
	0,07%	Percentage to total general and administration expenses
<ul style="list-style-type: none"> TKH, agreements relating to brand are free of charge. Other receivable from PBI dan PCK are temporary loans that are used for operations, where there is no maturity period, no interest and no collateral (see Note 7). 		

43. INFORMASI SEGMENT

43. SEGMENT INFORMATION

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business.

Segmen Usaha

Business Segment

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

The Group are engaged in the following businesses:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko dan Kios
 - Rumah kantor
 - Kavling
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
 - Lots
- II. Hotels
- III. Rental income of shopping centres

Ekshibit E/85

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

Exhibit E/85

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(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:

2019												
	Penjualan/ Sales						Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ Rental income					
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks	Rumah kantor/ Home offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels	from shopping centres	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	1.428.460.233	12.117.317	248.792.447	626.811.198	56.642.848	176.991.500	450.786.895	878.574.669	3.879.177.107	(86.701.500)	3.792.475.607	STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA												SALES AND REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	818.108.094	6.069.902	132.542.952	267.137.226	17.420.730	45.033.110	323.306.855	253.580.385	1.863.199.254	(31.790.550)	1.831.408.704	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	610.352.139	6.047.415	116.249.495	359.673.972	39.222.118	131.958.390	127.480.040	624.994.284	2.015.977.853	(54.910.950)	1.961.066.903	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan												Unallocated income (expense)
Beban penjualan												Selling expenses
Beban umum dan administrasi												General and administrative expenses
Beban pajak final												Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi												Share in net profit associates
Keuntungan pelepasan entitas anak												Gain on divestment of subsidiary
Laba penjualan aset tetap												Gain on sale of property and equipment
Penghasilan bunga												Interest income
Beban keuangan												Interest expense and financial charges
Rugi instrumen keuangan derivatif												Loss on derivative financial instruments
Keuntungan lainnya - Bersih												Other gain - net
Laba sebelum pajak												Profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN												STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	8.948.834.112	1.260.595.992	529.123.887	1.236.255.951	159.181.712	90.140.800	91.190.961	7.623.193.782	19.938.517.197	768.470.955	20.706.988.152	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi											77.338.360	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan											8.676.018.568	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian											29.460.345.080	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	706.024.538	(51.477.255)	(1.413.802.276)	(663.458.362)	(32.075.560)	(80.092.170)	(37.362.345)	(1.051.598.726)	(4.035.891.232)		(4.035.891.232)	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan											(12.588.508.238)	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian											(16.624.399.470)	Consolidated total liabilities
INFORMASI LAINNYA												OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	4.237.039	-	239.446.874	68.327.477	-	-	324.070.143	323.462.730	959.544.263		959.544.263	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan											154.793.670	Unallocated capital expenditure
Penyusutan											392.790.058	Depreciation

Ekshibit E/87

Exhibit E/87

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(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:

	2019
Jakarta	2.018.052.433
Medan	687.759.468
Jawa Barat	450.767.855
Bali	295.424.388
Balikpapan	216.119.757
Batam	124.351.706
Jumlah	3.792.475.607

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2019
Jakarta	11.335.426.432
Jawa Barat	5.505.208.922
Bali	1.561.283.636
Medan	1.362.666.620
Balikpapan	1.183.842.307
Batam	181.892.218
Makassar	159.186.880
Jumlah	21.289.507.015

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	
	2019	2018
Jakarta	12.245.612.709	12.116.720.852
Jawa Barat	4.366.256.116	4.063.403.873
Medan	2.330.638.099	2.219.905.408
Balikpapan	1.417.757.288	1.565.933.279
Batam	161.692.218	331.525.001
Makassar	159.186.880	159.186.880
Bali	25.844.842	81.035.655
Jumlah	20.706.988.152	20.537.710.948

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:

	2018
Jakarta	2.618.388.600
Medan	787.705.903
West Java	368.823.247
Bali	567.521.115
Balikpapan	321.446.841
Batam	371.639.723
Total	5.035.525.429

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	2018
Jakarta	10.498.642.885
West Java	4.845.143.052
Bali	3.069.050.271
Medan	1.250.143.382
Balikpapan	1.476.853.612
Batam	9.387.090
Makassar	159.186.880
Total	21.308.407.172

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	
	2019	2018
Jakarta	142.440.529	84.324.894
West Java	437.799.701	382.670.030
Medan	271.369.370	270.214
Balikpapan	4.688.972	339.485.384
Batam	173.813.141	834.836
Makassar	-	-
Bali	84.226.220	202.385.275
Total	1.114.337.933	1.009.970.633

Ekshibit E/88

Exhibit E/88

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

44. 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 tanggal 31 Desember 2019, 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 Kerja sama 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.

44. 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, 2019, 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 October 9, 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 Permission's holder No. 2238 Year 2014.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. Permit for the reclamation of Island owned G by MWS is not included in the Governor Decree, therefore, MWS can still continue the development of Island G 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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 proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 48a), 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 48a).

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani Memorandum of Understanding (MoU) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama 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 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.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 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 48a), 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 48a).

- 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 Year 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, in August 20, 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 Year 2018 causing loss of JKP rights and interests as the party addressed in the letter revoked decision, namely Decree number 2269 Year 2015 without going through terms, formats and procedures in accordance with Law No. 30 Year 2014; 2) JKP can take administrative and legal efforts. In accordance with Law Number 5 Year 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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.

Berdasarkan penilaian manajemen, kontribusi yang telah dibayarkan sehubungan dengan reklamasi pulau I dapat diperhitungkan untuk pemenuhan kewajiban pada proyek lain milik Grup.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 48, setelah menempuh upaya administratif beberapa kali melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya JKP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, atas Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjangan yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjangan yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019.

- 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 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.

As discussed in Note 48, after several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register Number: 113/G/2019/PTUN-JKT. The object of dispute is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor's Decree on Granting Special Reclamation Execution Permit, which includes revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta Number 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court on December 11, 2019 with its ruling, among others: (1) declared the cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 year 2018 dated September 6, 2018; (2) required the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018; and (3) required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation Permit for Island I that has been requested by the JKT through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019.

- 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

Ekshibit E/91

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerja sama 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 amarnya membatalkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut di atas.

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 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 November 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

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,

Exhibit E/91

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 Year 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 Year 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. Cancelling the Decision of the Jakarta State Business Court 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 Year 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. Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal force.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 of Year 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 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.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019

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 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 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.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 (Lihat Catatan 48) dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor :2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta berturut-turut mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 21 Januari 2020 dan 29 Januari 2020.

- 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 kerja sama 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 kerja sama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerja sama 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 kerja sama 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 kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.

26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 (See Note 48) with its ruling, among others (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation Implementation Permit Against Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 of 2015 concerning Granting of the F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta Province successively submitted appeal lawsuits on January 21, 2020 and January 29, 2020.

- 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerja sama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.
9. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerja sama 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 42), Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, di mana 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 m² 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 42), sebagai pemilik merek dan ciptaan di mana 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 noneksklusif 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 *Trademad & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit facilities with *buyback guarantee* between PCN and Bank Tabungan Negara.
9. PAP entered into agreements on granting CreditFacility 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 42), 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 m² 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 42), 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 Trademad & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design). The Technical

Ekshibit E/95

Exhibit E/95

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 *Tradename & 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 November 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), di mana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas $\pm 4.639,75$ m² yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- m. Pada tanggal 29 Februari 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, di mana 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.
- n. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m² sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m²) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m²). Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 57.834.304 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar di muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.
- o. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.
- p. 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.

Assistance Agreement is valid until the 12th 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 *Tradename & 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 12th 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 $\pm 4,639.75$ m² located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.
- m. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.
- n. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 9,450 m² until May 2049 (for 3,200 m²) and July 2042 (for 6,250 m²). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 57,834,304 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statement of financial position and subsequently amortized.
- o. 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 agreement is 15 years from the date of the opening hotel.
- p. 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.

Ekshibit E/96

Exhibit E/96

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- q. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), di mana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.
- r. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN (catatan 42).
- s. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.
- t. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:
- Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.
 - Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.
- u. Pada tanggal 1 November 2014, TKS bersama dengan PT Sumber Tirta Persada menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m³ atas hasil produksi air yang disalurkan. Perjanjian ini telah diakhiri pada tanggal 30 Juni 2018.
- v. Di tanggal yang sama, TKS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Water Treatment Plant (WTP) dengan Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) bersama PT Sumber Tirta Persada 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.
- w. Grup mengadakan perjanjian kerja sama 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 Sinar Menara Deli
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur

- q. 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.
- r. 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 42).
- s. 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.
- t. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:
- Lease agreement for office building which located in 2nd, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.
 - Agreement of property development which valid until the development finished.
- u. On November 1, 2014, TKS and PT Sumber Tirta Persada signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m³ of the production of water supplied. The agreement has been ended in June 30, 2018.
- v. On the same date, TKS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and PT Sumber Tirta Persada 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.
- w. The Group signed a corporation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
Medan, Sumatera Utara	Pullman
Balikpapan, Kalimantan Tlmur	Pullman
Bogor, Jawa Barat	Pullman
Bandung, Jawa Barat	Pullman

- x. Pada tanggal 17 November 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

- x. 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.

Ekshibit E/97

Exhibit E/97

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- y. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, di mana 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.
- z. 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.

- aa. 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 tahun 2019 dan 2018, AMI mencatat deposit ini sebagai bagian aset keuangan lainnya (Catatan 12).

- y. 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.
- z. 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.

- aa. 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. In 2019 and 2018, AMI recorded this deposit as part of other financial assets (Note 12).

45. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tahun 2019 dan 2018, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo.

45. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

In 2019 and 2018, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity.

	2019				
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loan and receivables	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial liabilities at FVTPL	Liabilitas pada biaya perolehan di-amortisasi/ Liabilitas amortized cost	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	849.718.766	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.289.675.741	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	16.615.528	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	308.646.362	-	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	704.207.341	318.721.860	-	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	704.207.341	2.783.378.257	-	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	-	33.767.243	Bank loans
Surat utang jangka menengah	-	-	-	350.000.000	Medium term note
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	736.405.207	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain					Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	3.520.683	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	1.504.725.957	Third parties
Utang akrual	-	-	-	143.944.830	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long term liabilities:
Utang bank	-	-	-	480.290.258	Bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	-	112.139.544	Other financial institution loans
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	1.049.844	Liabilities for purchase property and equipment
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	-	3.091.656.993	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	4.115.000.560	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	-	1.621.303.650	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	-	-	172.138.365	-	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	-	218.916.814	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	172.138.365	12.412.721.583	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	2018 (Disajikan kembali/As restated)				
	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	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	845.979.035	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.435.849.108	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	16.258.231	-	-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	226.015.431	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	424.641.138	280.831.614	156.847.144	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	424.641.138	2.804.933.419	156.847.144	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	-	56.000.000	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	1.033.066.195	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	1.755.002	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	885.407.755	Third parties
Utang akrual	-	-	-	225.488.070	Accrued payables
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
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang akrual	-	-	-	32.340.900	Accrued payables
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
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	-	12.750.661.712	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

46. 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 nonpengendali (Catatan 32).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Pinjaman	9.804.158.248	10.404.423.257
Kas dan setara kas	849.718.766	845.979.035
Pinjaman - bersih	8.954.439.482	9.558.444.222
Ekuitas	12.835.945.610	12.128.831.983
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	70%	79%

46. 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 32).

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, 2019 and 2018 are as follows:

Debt
Cash and cash equivalents
Net debt
Equity
Net debt to equity ratio

Ekshibit E/99

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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 47.

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).

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

Exhibit E/99

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 47.

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).

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

Ekshibit E/100

Exhibit E/100

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

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 contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

2019							
	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	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		48.481.771	278.619.044	409.304.392	-	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain		-	-	3.520.683	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi		-	-	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga		25.516.148	66.311.098	1.412.898.711	-	-	Third parties
Utang akrual		6.747.903	21.643.134	115.553.793	-	-	Accrued payables
Uang jaminan penyewa		-	-	-	218.916.814	-	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	10,5%-11,5%	13.869.280	79.329.361	384.241.617	2.134.128.725	420.385.027	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments:
Utang bank		-	-	33.767.243	-	-	Bank loans
Surat utang jangka menengah	11%	-	-	350.000.000	-	-	Medium term notes
Utang bank jangka panjang	10,5%	237.500	475.000	2.137.500	133.950.000	431.788.073	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya		11.584.167	34.752.500	92.673.333	1.626.417.000	-	Other financial institution loans
Utang obligasi		-	-	-	4.170.300.000	-	Bonds payable
Jumlah		106.449.842	481.796.942	2.810.098.518	8.391.981.847	737.222.668	Total

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 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

2018 (Disajikan kembali/As restated)								
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	Di atas 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 accounts payable to third parties	
Utang lain-lain							Other accounts payable	
Pihak berelasi	-	-	1.755.002	-	-	1.755.002	Related parties	
Pihak ketiga	344.821	6.924.548	878.138.386	-	-	885.407.755	Third parties	
Utang akrual	37.573.238	12.791.382	207.395.122	69.228	-	257.828.970	Accrued payable	
Uang jaminan penyewa	-	-	1.771.645	163.494.820	-	165.266.465	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		-	-	-	62.160.000	-	62.160.000	Bank loans
Utang bank jangka panjang	11,5% - 12,00%	-	62.207.781	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	5.092.329.254	7.219.470.991	134.209.543	12.858.077.666	Total

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Fasilitas Pembiayaan

Financing Facilities

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

	2019	2018
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2019 dan 2018 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	4.241.522.784	6.447.827.635
Jumlah yang belum digunakan	959.381.417	1.960.796.365
Jumlah	5.200.904.201	8.408.624.000

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2019 and 2018 which may be extended by mutual agreement:

Amount used
Amount unused
Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga

iv. Interest Rate Risk Management

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Ekshibit E/102

Exhibit E/102

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif 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 di mana 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.

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.

	2019	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas Keuangan		
Utang obligasi	4.115.000.560	3.470.106.630
Utang bank jangka panjang	568.588.073	583.639.705

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.

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.

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.

	2018		
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Financial Liabilities			
Bonds payable	5.574.936.215	4.735.098.824	
Long-term bank loans	833.560.492	857.079.816	

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.

Ekshibit E/103

Exhibit E/103

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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.

2019					
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 nonkeuangan</u>					<u>Non-financial assets</u>
Properti investasi	-	-	19.821.473.125	19.821.473.125	Investment properties
Aset tetap	-	-	2.520.104.000	2.520.104.000	Property and equipment
Jumlah	-	-	22.341.577.125	22.341.577.125	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	583.639.705	-	583.639.705	Bank loans
Utang obligasi	3.470.106.630	-	-	3.470.106.630	Bonds payable
Jumlah	3.470.106.630	583.639.705	-	4.053.746.335	Total
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar					Financial liabilities measured at fair values
Instrumen keuangan derivatif	-	172.138.365	-	172.138.365	Derivative financial instruments
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 nonkeuangan</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					Other financial assets measured at fair values
Instrumen keuangan derivatif	-	156.847.144	-	156.847.144	Derivative financial instruments

Ekshibit E/104

Exhibit E/104

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

47. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		2019			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000		
Aset					
Kas dan setara kas	USD	3.227.178	44.861.005		
	EUR	75.294	1.173.756		
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	-	-		
Aset keuangan lainnya	USD	3.613.942	50.237.408		
Jumlah aset			96.272.169		
Liabilitas					
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	-	-		
Utang akrual	USD	2.233.333	31.045.566		
Utang obligasi	USD	300.000.000	4.170.300.000		
Utang lembaga keuangan lainnya	USD	127.000.000	1.765.427.000		
Uang jaminan penyewa	USD	-	-		
Jumlah liabilitas			5.966.772.566		
Jumlah aset (liabilitas) bersih			(5.870.500.397)		

Pada tahun 2019 dan 2018, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

		2019	2018		
		Rp	Rp		
1 USD		13.901,00	14.481,00	USD	1
1 SGD		10.321,00	10.603,00	SGD	1
1 EUR		15.589,00	16.560,00	EUR	1
1 BHT		466,09	445,00	BAHT	1

48. 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.

47. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		2018			
		(Disajikan kembali/As restated)			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000		
Assets					
Cash and cash equivalents		3.746.642	54.255.118		
		75.385	1.248.377		
Trade accounts receivable from third parties		866.207	12.543.543		
Other financial assets		1.937.338	28.054.594		
Total assets			96.101.632		
Liabilities					
Trade accounts payable to third parties		37.362	541.039		
Accrued payables		5.436	78.721.496		
Bonds payable		300.000.000	4.344.300.000		
Other financial institution loans		-	-		
Tenants' security deposits		827.377	11.981.251		
Total liabilities			4.435.543.786		
Total net assets (liabilities)			(4.339.442.154)		

The conversion rate used by the Group in 2019 and 2018 are as follows:

48. 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(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. 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.

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 trialed 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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.

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 di atas 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.*

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

Ekshibit E/107

Exhibit E/107

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi MWS.

PULAU I MILIK JKP

- i) 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.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Disctrict Court of North Jakarta. The land use agreement is not related to MWS.

This case has been decided on April 25, 2018 with its verdict, the claim was revoked by the Plaintiffs.

This legal case has no more risk for MWS.

ISLAND I OWNED BY JKP

- i) 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.

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 16 March 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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.

- ii) Perkara Tata Usaha Negara antara JKP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) (Perkara No.113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan tertulis, JKP mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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. The Supreme Court of the Republic of Indonesia in its decision No. 193K/ TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, rejecting the Plaintiffs request for cassation.

Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal binding.

- ii) Lawsuit of State Administration by JKP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) (Case No. 113/G/ 2019/PTUN.JKT dated May 27, 2019 at the Jakarta State Administrative Court).

After making administrative efforts through filing a written objection, JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Reclamation Implementation Permits for revocation Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2269 of 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register Number: 113 / G / 2019 / PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 113 / G / 2019 / PTUN-JKT on December 11, 2019 with its ruling, among others (1) Declaring cancellation: Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees concerning Granting of the Implementation of Reclamation Permit as long as relating to Governor Decree Number 2269 of 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees concerning Granting of the Reclamation Implementation Permit as long as it is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 of 2018 dated PT Jaladri Kartika Pakci; and (3) Require the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation permit for Island I that has been requested by the Plaintiff through Letter No. 001 / GEN / JKP / VIII / 2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019.

Ekshibit E/109

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PULAU F

Perkara Tata Usaha Negara antara ADP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) Perkara No.153/G/2019/PTUN.JKT tanggal 26 Juli 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor :2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 21 Januari 2020 dan 29 Januari 2020.

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.

Perkara hukum ini tidak mempunyai risiko bagi Perusahaan karena gugatannya tidak dapat diterima dan tidak ada yang mengajukan banding.

Exhibit E/109

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

ISLAND F

Lawsuit of State Administration by ADP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) Case No. 153/G/ 2019/PTUN.JKT dated July 26, 2019 at the Jakarta State Administrative Court.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions: (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning the Granting of the F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta Province submitted successive appeal remedies on the date January 21, 2020 and January 29, 2020.

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.

This legal case has no risk for the Company because the claim is unacceptable and no one has appealed.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(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*).

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi BMI karena sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan menolak gugatan hukum para penggugat.

- 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*).

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi BMI karena sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan menolak gugatan hukum para penggugat.

- 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.

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*).

This legal case has no risk for BMI because it already has permanent legal force by rejecting the lawsuit of the plaintiffs.

- 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*).

This legal case has no risk for BMI because it already has permanent legal force by rejecting the lawsuit of the plaintiffs.

- 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 Desember 2018 dengan amarnya menolak seluruh gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat XII dan Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi V. Atas putusan tersebut para Penggugat dan para Penggugat Intervensi mengajukan banding berturut-turut tanggal 27 Desember 2018 dan 2 Januari 2019, namun para Penggugat Intervensi tanggal 15 April 2019 mencabut permohonan banding, sesuai dengan Risalah Pernyataan Pencabutan Permohonan Banding No. 13/PDT.G/2018/PN.KRW tanggal 15 April 2019.

Pengadilan Tinggi Bandung telah memutus menerima permohonan pencabutan Penggugat dan Penggugat Intervensi tanggal 6 Agustus 2019 dengan register No. 311/Pdt/2019/PT.BDG.

BMI berkeyakinan bahwa gugatan hukum atas tanah yang dikuasai oleh BMI akan dimenangkan oleh BMI.

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.

GCK berkeyakinan bahwa gugatan hukum penjualan tanah girik akan dimenangkan oleh GCK pada tingkat 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. Sesuai dengan surat Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. W10-U5/4567/Hk.02/V/2019 tanggal 23 Mei 2019 kepada GCK, menerangkan bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan undang-undang tidak ada pihak yang mengajukan upaya hukum kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi GCK karena telah ditolak gugatannya dan tidak ada yang mengajukan upaya hukum kasasi.

This lawsuit has been decided on December 20, 2018 with the verdicts is rejecting the all lawsuit of plaintiff I to Plaintiff XII and Intervenor I to Intervenor V. The Plaintiffs filed an appeal on December 27, 2018 and the Intervenor filed an appeal on January 2, 2019, however the Intervenor withdrew the appeal on April 15, 2019 pursuant to the Statement of Withdrawal an appeal to High Court No. 13/Pdt.G/2018/PN.KRW dated April 15, 2019.

Bandung High Court decided to accept withdrawal request of the Plaintiff and the Intervenor dated August 6, 2019 with registered No. 311/Pdt/2019/PT.BDG.

BMI believes that a lawsuit against the land controlled by BMI will be won by BMI.

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.

GCK believes that the legal suit for the sale of girik land will be won by GCK at the cassation level.

- 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 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. Pursuant to Letter of the Registrar of East Jakarta District Court No. W10-U5/4567/Hk.02/V/2019 dated May 23, 2019 to GCK, stated that no parties submit an appeal to Supreme Court until the submission an appeal to Supreme Court period has lapsed.

This legal case has no risk for GCK because the lawsuit has been rejected and no one has filed an appeal.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

e. PCN

- i. 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 (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. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 2 Mei 2019 dengan amarnya Tergugat membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp 1.121.161 ribu dan ditambah bunga 6% (enam persen) atau Rp 67.269 ribu setiap tahun, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Balikpapan, sampai dengan dibayar lunas. Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, belum ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi PCN karena keputusan pengadilan yang memenangkan penggugat telah diterima oleh PCN dan PCN telah membayar ganti rugi.

- ii. Berdasarkan perkara No. 35/Pdt.G/2019/PN.BPP tanggal 18 Februari 2019 yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Balikpapan, Frederick Flodonar (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara terkait Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas pemesanan unit apartemen dengan gugatan ganti rugi sebesar Rp 2.000.000 ribu. Sampai dengan diterbitkannya surat keterangan ini, perkara ini masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Balikpapan.

PCN berkeyakinan bahwa gugatan hukum ini akan ditolak dan oleh karena itu tidak ada cadangan ganti rugi yang disediakan oleh PCN.

f. 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 diterbitkannya laporan ini, belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi DPI karena keputusan pengadilan yang memenangkan penggugat telah diterima oleh DPI.

- 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

e. PCN

- i. 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 PCN (Defendant). This case is default on letter of work order related to Consultant Management Service of Contruction Project of PCN. The Plaintiff sued a material amount Rp 2,700,000 thousand and immaterial amount Rp 1,000,000 thousand. The lawsuit has been decided by District Court on May 2, 2019 that the defendant must pay of Rp 1,121,161 thousand plus 6% or equivalent to Rp 67,269 thousand every year since the case has been registered in Balikpapan District Court until it is paid off. No appeal from the defendant until this report issued.

This legal case has no risk for PCN because the court's decision to win the plaintiff has been accepted by PCN and PCN has paid compensation.

- ii. In accordance with legal case No. 35/Pdt.G/2019/PN.BPP dated February 18, 2019 registered in Balikpapan District Court, Frederic Flodonar (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). The lawsuit is in accordance to the the reservation of apartment unit with material amounting of Rp 2,000,000 thousand. The case is still in process at Balikpapan District Court.

PCN believes that this lawsuit will be rejected and therefore no compensation is provided by PCN.

f. 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 recently, no parties submit an appeal.

This legal case has no risk for the DPI because the court's decision to win the plaintiff has been accepted by the DPI.

- 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.

Ekshibit E/113

Exhibit E/113

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi DPI karena keputusan pengadilan yang memenangkan penggugat telah diterima oleh DPI.

Until the issuance date of these consolidated financial statements, no parties submit an appeal to Supreme Court.

This legal case has no risk for the DPI because the court's decision to win the plaintiff has been accepted by the DPI.

g. 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), Sutyarningsih (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.

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 Indonesia (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.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi TMI karena gugatan penggugat tidak dapat diterima di Pengadilan Tinggi Jakarta.

g. 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), Sutyarningsih (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.

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 (Co 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 the verdict 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.

This legal case has no risk for TMI because the plaintiff's claim cannot be accepted at the Jakarta High Court.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

h. 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 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 1 April 2019 dengan register No. 69/PDT/2019/PT.DKI, amarnya menguatkan putusan No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 10 Mei 2017. Sampai saat ini, belum ada pihak yang mengajukan Kasasi.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi KUS karena gugatan tidak dapat diterima di Pengadilan Tinggi Jakarta.

- 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 telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Maret 2019 dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)). Sampai saat ini belum ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi KUS karena gugatan tidak dapat diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

i. 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 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 1 April 2019 dengan register No. 69/PDT/2019/PT.DKI, marnya menguatkan putusan No.290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR tanggal 10 Mei 2017. Sampai saat ini belum ada pihak yang mengajukan Kasasi.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi TKS karena telah menolak gugatan penggugat pada tingkat kasasi.

h. 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 Jakarta Pusat District Court has been decided the lawsuit declared inadmissible (*Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)). Based on such decision the Plaintiff filed an appeal to High Court and has been decided on April 1, 2019 with registered No. 69/PDT/2019/PT.DKI with verdict to affirm Decision No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated May 10, 2017. Until now, the parties have not yet filed an appeal to Supreme Court.

This legal case has no risk for KUS since the lawsuit cannot be accepted at Jakarta high court.

- 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 ("Co 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 has been decided by District Court West Jakarta on March 26, 2019 with verdict the lawsuit was rejected (*Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)). Until recently, the parties have not yet filed an appeal.

This legal case has no risk for KUS since the lawsuit cannot be accepted at the West Jakarta District Court.

i. 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 Jakarta Utara District Court has been decided the lawsuit is rejected (*Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)). Based on such decision the Plaintiff filed an appeal to High Court and has been decided on April 1, 2019 under No. 69/PDT/2019/PT.DKI, which stated that the lawsuit affirm the verdict No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated May 10, 2017. Until now, the parties have not yet filed an appeal to Supreme Court.

This legal case has no risk for TKS because it has rejected the plaintiff's lawsuit at the cassation level.

Ekshibit E/115

Exhibit E/115

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

j. 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/Pdt/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 saat ini, belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi GTS, karena telah ditolak gugatannya dan tidak 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/Pdt/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. 63/G/2018/PTUN.JKT. Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 31 Januari 2019, dan telah diputus dengan No. 239 K/TUN/2019 tanggal 17 Juni 2019 dengan amarnya menerima permohonan kasasi Penggugat.

Perkara hukum ini mempunyai risiko bagi GTS karena telah memenangkan gugatan penggugat pada tingkat kasasi untuk pembatalan SHGB no.3446/Bojongnangka. GTS sedang diskusi dengan pihak legal untuk langkah hukum selanjutnya.

k. 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

j. 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.

This legal case has no risk for GTS, since the lawsuit has been rejected and no party has appealed.

- 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 18 September 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 and the Plaintiff's appeal have been decided under No. 239 K/TUN/2019 dated June 17, 2019 with stated that the Plaintiff's appeal is accepted.

This legal case has a risk for the GTS because it has won the plaintiff's claim at the cassation level for the cancellation of SHGB no.3446/Bojongnangka. GTS is in discussion with legal parties for the next legal step.

k. 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. (Co Defendant I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Co

Ekshibit E/116

Exhibit E/116

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

(Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III), menuntut pembatalan Akta Pengakuan 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.

Perkara hukum ini telah diputuskan dengan memenangkan penggugat, tetapi tidak ada amar keputusan yang berhubungan dengan KPP, sehingga tidak mempunyai risiko bagi KPP.

I. MWS

Berdasarkan gugatan No. 119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR tanggal 1 Maret 2018, pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Kawi Susilo (Penggugat I), Pang Ik Lie (Penggugat II), Wilson Gandasmita (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.

Perkara hukum ini tidak memiliki risiko lagi bagi MWS karena sudah diselesaikan secara damai.

m. 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. Penggugat dan para Tergugat telah menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 19 Juni 2019. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Perkara hukum ini tidak memiliki risiko lagi bagi SMD, karena sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap

Defendant II), PT Karya Pratama Propertindo (Co Defendant III), demanding the cancellation of Debt Recognition Deed No. 63 dated 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 and Co Defendant III submitted an appeal.

This legal case has been decided by winning the plaintiff, but there is no a decision regarding KPP, so there is no risk for KPP.

I. MWS

Based on No. 119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR March 1, 2018, at the North Jakarta District Court. Kawi Susilo (Plaintiff I), Pang Ik Lie (Plaintiff II), Wilson Gandasmita (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.

This legal case has no more risk for MWS since it has been settled amicably.

m. 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. The plaintiff and the defendants have come into an agreement between parties in line with the decision of District Court of Medan on June 19, 2019. This case is legally binding (*Inkracht van gewijsde*).*

This legal case has no more risk for SMD since it has permanent legal force.

Ekshibit E/117

Exhibit E/117

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(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, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

49. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Transaksi signifikan nonkas dari aktivitas investasi terdiri dari:

	2019	2018
Penambahan aset tetap melalui :		
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	57.401.881	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	33.811.397	2.599.304
Utang pembelian aset tetap	-	2.889.769
Akuisisi entitas asosiasi	-	249.990
Penambahan properti investasi melalui:		
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	55.420.264	-
Utang usaha pihak ketiga	5.050	-

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

49. NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:

Addition in property and equipment from:
Capitalization of interest on loan
Accounts payable to third parties
Liabilities for purchases of property and equipment
Acquisition of associate
Addition in investment properties from:
Capitalization of interest on loan
Accounts payable to third parties

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below.

	2019					31 Desember/ December 31, 2019
	Arus kas/Cash Flows			Arus nonkas/Non-cash flows		
	1 Januari/ January 2019	Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment	Efek pertukaran mata uang asing/ Effects of foreign exchange	Beban Diamortisasi/ Amortized cost	
Utang bank/Bank loan (Catatan/Note 17)	56.000.000	8.367.243	30.600.000	-	-	33.767.243
Surat utang jangka menengah/ Medium Term Notes (Catatan/Note 18)	-	350.000.000	-	-	-	350.000.000
Utang jangka panjang - Utang bank/ Long term loan - Bank loan (Catatan/Note 22)	4.773.487.042	1.917.047.705	3.148.882.380	-	30.294.884	3.571.947.251
Obligasi/ Bond Payable (Catatan/Note 23)	5.574.936.214	-	1.300.000.000	(173.999.999)	14.064.345	4.115.000.560
Utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 26)	-	1.800.434.318	-	(35.007.318)	(31.983.806)	1.733.443.194
Jumlah/ Total	10.404.423.256	4.075.849.266	4.479.482.380	(209.007.317)	12.375.423	9.804.158.248

	2018					31 Desember/ December 31, 2018
	Arus kas/Cash Flows			Arus nonkas/Non-cash flows:		
	1 Januari/ January 2018	Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment	Efek pertukaran mata uang asing/ Effects of foreign exchange	Beban Diamortisasi/ Amortized cost	
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 Payable (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

Ekshibit E/118

Exhibit E/118

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

50. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Grup menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 terbatas pada penangguhan sebagian keuntungan penjualan Hotel Pullman Jakarta Central Park pada tahun 2017 sehubungan dengan kewajiban jaminan pendapatan operasional bersih selama 3 tahun (Catatan 12 dan 15) dan realisasi di tahun 2018 untuk mengedepankan prinsip konservatif.

Akun dan saldo pada laporan keuangan konsolidasian yang terdampak pada penyajian kembali adalah sebagai berikut:

Akun	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement
<u>Tahun 2017</u>	
Akun-akun dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:	
Utang akrual	182.763.473
Saldo laba - tidak ditentukan penggunaannya	5.689.458.536
Akun-akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:	
Laba penjualan aset tetap	919.682.125
<u>Tahun 2018</u>	
Akun-akun dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:	
Utang akrual	179.107.474
Saldo laba - tidak ditentukan penggunaannya	5.709.015.575
Akun-akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:	
Keuntungan (Kerugian) lainnya - bersih	(277.562.620)

50. RESTATEMENT OF FINANCIAL STATEMENTS

Group has restated its consolidated financial statements for the years then ended December 31, 2018 and 2017 limited to deferred of certain part of the gain on sales of Pullman Jakarta Central Park Hotel in 2017 related to the guarantee of net operating income for 3 years (Notes 12 and 15) and realization in 2018 for conservatif principle.

Account and balance on the consolidated financial statement which affected on the restatement are as follows:

Setelah penyajian kembali/ After restatement	Account
	<u>Year 2017</u>
	Accounts in the consolidated statement of financial position:
273.535.073	Accrued payables
5.598.686.936	Retained earnings - unappropriated
	Accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:
828.910.525	Gain on sales of property and equipment
	<u>Year 2018</u>
	Accounts in the consolidated statement of financial position:
257.828.970	Accrued payables
5.630.294.079	Retained earning - unappropriated
	Accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:
(265.512.516)	Other gains (losses) - net

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(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, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

51. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Penawaran Umum Terbatas I untuk penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PHMETD")

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PHMETD") dari Otoritas Jasa Keuangan dengan No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan sebagaimana pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal dasar menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Susunan pemegang saham Perusahaan sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholders
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	748.464.085	3,30	74.846.409	Trihatma Kusuma Haliman
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	3.173.077.546	13,98	317.307.754	Public (each below 5%)
Jumlah	22.699.326.779	100,00	2.269.932.678	Total

- b. Pada tanggal 30 Januari 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") mengumumkan status tangga darurat kesehatan global dikarenakan jenis wabah virus baru ("COVID-19") yang berasal dari Wuhan, Cina dan adanya risiko ketika virus tersebut menyebar dari asal mulanya virus tersebut berasal secara global terhadap komunitas internasional. Pada bulan Maret 2020, berdasarkan peningkatan yang sangat cepat yang berdampak secara global, WHO mengklasifikasikan wabah COVID-19 sebagai pandemi.

Wabah COVID-19 memiliki dampak secara menyeluruh dan terus berkembang hingga tanggal laporan ini dikeluarkan. Seperti, adanya ketidakpastian terhadap kondisi keuangan Grup, likuiditas dan hasil dari operasi kedepannya sepanjang seberapa besar dampak pandemi tersebut secara menyeluruh. Manajemen secara aktif melakukan pemantauan terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pemasok, industri, dan tenaga kerja terhadap kondisi global. Melihat perkembangan dari hari ke hari wabah COVID-19 dan tanggapan secara global untuk menghentikan penyebarannya, Grup tidak dapat melakukan estimasi terhadap operasi, kondisi keuangan atau likuiditas terhadap untuk tahun buku 2020 yang disebabkan oleh dampak wabah COVID-19.

Pandemi COVID-19 dan tanggapan pemerintah menciptakan gangguan dalam rantai pasokan global dan berdampak buruk bagi banyak industri, termasuk sektor hotel, ritel dan tempat penyewa beroperasi. Wabah ini dapat memiliki dampak buruk yang berkelanjutan pada kondisi ekonomi dan pasar dan memicu periode perlambatan ekonomi global. Dengan demikian, Grup mencatat bahwa beberapa penyewa telah mengurangi atau menutup operasi untuk melindungi karyawan dan pelanggan dari penyebaran virus, sesuai dengan pembatasan dan anjuran pemerintah. Gangguan ini dapat mempengaruhi kolektabilitas sewa dari penyewa

51. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. Limited Public Offering I for additional capital by granting pre-emptive rights ("PHMETD")

On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration in order to capital increase by granting to pre-emptive rights ("PHMETD") from the Otoritas Jasa Keuangan with No. S-81 / D.04 / 2020.

Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. Company's article of association according to article 4 paragraph 2 was amended which share capital become amounted to 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.

The composition of company stockholders are as follows:

- b. On January 30, 2020, the World Health Organization ("WHO") announced a global health emergency because of a new strain of coronavirus originating in Wuhan, China (the "COVID-19 outbreak") and the risks to the international community as the virus spreads globally beyond its point of origin. In March 2020, the WHO classified the COVID-19 outbreak as a pandemic, based on the rapid increase in exposure globally.

The full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of this report. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Group's financial condition, liquidity, and future results of operations. Management is actively monitoring the impact of the global situation on its financial condition, liquidity, operations, suppliers, industry, and workforce. Given the daily evolution of the COVID-19 outbreak and the global responses to curb its spread, the Group is not able to estimate the effects of the COVID-19 outbreak on its results of operations, financial condition, or liquidity for fiscal year 2020.

The COVID-19 pandemic and government responses are creating disruption in global supply chains and adversely impacting many industries, including the hotel, retail and sectors in which tenants operate. The outbreak could have a continued adverse impact on economic and market conditions and trigger a period of global economic slowdown. As such, the Group notes that several of its tenants have decreased or closed operations to protect its employees and customers from the spread of the virus, consistent with governmental restrictions and guidance. These disruptions may impact the collectability of rent from

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

yang terkena dampak, serta pemulihan aset real estat Grup. Selanjutnya, permintaan pelanggan telah sangat menurun, khususnya di segmen perhotelan, sejak penyebaran wabah tersebut.

Meskipun, saat ini Grup tidak dapat memperkirakan lama atau beratnya dampak dari wabah COVID-19, jika pandemik berlanjut, ini mungkin memiliki efek yang merugikan dimasa mendatang pada hasil operasi, posisi keuangan dan likuiditas Grup pada tahun pajak 2020.

- c. Pada 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan beberapa undang-undang dan peraturan untuk menangani Dampak Ekonomi COVID-19 pada 31 Maret 2020, sebagai berikut:

- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. PERPU ini bertujuan untuk menyediakan relaksasi terhadap sejumlah peraturan perundang-undangan untuk penanganan dampak dari pandemi COVID-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan.

PERPU ini secara umum mengatur dua hal: (1) kebijakan keuangan Negara, dan (2) stabilitas sistem keuangan Negara. Berkaitan dengan keuangan Negara, tindakan pencegahan yang harus dilakukan akan menimbulkan beban yang besar terhadap APBN, mencakup tambahan atas pengeluaran beban dan pembiayaan untuk APBN tahun 2020 untuk penanganan terhadap dampak pandemi COVID-19 sebesar Rp 405,1 triliun. Tambahan beban ini digunakan untuk melakukan intervensi di bidang kesehatan dalam mengatasi COVID-19 sebesar Rp75 triliun, sosialisasi kesehatan sebesar Rp 110 triliun, penunjang industri melalui insentif pajak dan bea masuk kepabeanan dan stimulus KUR sebesar Rp 70,1 triliun dan pembiayaan anggaran untuk pemulihan perekonomian nasional paska COVID-19 sebesar Rp 150 triliun.

Peraturan baru ini, termasuk antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan perusahaan tetap sebagai berikut:

- Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.
- Wajib pajak dalam negeri (perusahaan publik dengan jumlah total saham disetor yang diperdagangkan di bursa Indonesia minimal 40% dan memenuhi persyaratan tertentu), dapat memperoleh tarif 3% lebih rendah atau 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021 dan 17% pada tahun pajak 2022. Ketentuan lebih lanjut mengenai kondisi tertentu diatur oleh atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

affected tenants, as well as the recoverability of Group's real estate assets. Further, customer demands have greatly decreased, specially on the hospitality segmen, since the spread of the outbreak.

Although, the Group cannot estimate the long or gravity of the impact of the COVID-19 outbreak at this time, if the pandemic continues, it may have an adverse effect on the Group's results of future operations, financial position and liquidity in fiscal year 2020.

- c. On March 31, 2020, the Government issued several laws and regulations to deal with the Economic Impacts of COVID-19 on March 31, 2020, are as follows:

- Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) Number. 1 of 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and / or In the Context of Facing Threats to National Economy and / or Financial System Stability. The PERPPU aims to provide relaxing a number of the laws and regulations needed to deal with Covid-19 and maintain financial system stability.

This PERPPU generally regulates two things: (1) state financial policy, and (2) financial system stability policy. With regard to state finances, mitigation measures that must be undertaken will create a large burden on the APBN, including additional spending on expenditure and financing for the 2020 APBN for handling the COVID-19 impact of Rp 405.1 trillion. This additional expenditure is used for interventions in the health sector to tackle COVID-19 in the amount of IDR 75 trillion, additional Social Safety Network in the amount of IDR110 trillion, industry support through tax incentives and import duties and KUR stimulus worth IDR 70.1 trillion, and support of Budget Financing to support recovery the post-COVID-19 national economy of Rp 150 trillion.

This new regulation, includes among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments as follows:

- Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.
- Domestic taxpayers (publicly-listed companies with a total number of paid-up shares traded on the Indonesian stock exchange at least 40% and meeting certain requirements), can obtain tariffs of 3% lower or 19% in tax years 2020 and 2021 and 17% in tax year 2022. Further provisions regarding certain conditions are regulated by or based on the Government Regulation.

Ekshibit E/121

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

- Menteri Keuangan melalui Peraturan Menteri Keuangan nomor 23 Tahun 2020, menyediakan empat hal yang berkaitan dengan insentif pajak sebagai langkah dalam membantu para pembayar pajak (WP) yang terkena dampak dari wabah virus corona yang mulai efektif pada 1 April 2020. Empat insentif pajak yaitu berkaitan dengan pajak penghasilan (PPh) Pasal 21, Pasal 22 pajak impor, PPh Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Insentif PPh pasal 21, Pemerintah akan menanggung pajak penghasilan PPh pasal 21 untuk karyawan dengan penghasilan bruto tetap dan teratur, yang jumlahnya tidak lebih dari Rp 200 juta dalam setahun. PPh Pasal 22 impor yang dibebaskan dalam melalui retribusi untuk bisnis usaha yang memenuhi kriteria tertentu (berdampak oleh COVID-19). Pemerintah juga menyediakan insentif untuk mengurangi PPh Pasal 25 angsuran sebesar 30% dari angsuran yang seharusnya terutang dan menyediakan pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran PPN untuk pembayar pajak tertentu.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan ini.

52. 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, di mana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian ini.

53. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari Ekshibit A sampai dengan Ekshibit E/121 serta informasi tambahan lampiran I - V merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2020.

Exhibit E/121

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- The Ministry of Finance through Finance Regulation number 23 of 2020, which takes effect from April 1, 2020 provides four tax-related incentives as a step to help taxpayers (WP) affected by the Corona Virus outbreak. The four incentives are related to Income Tax (PPh) Article 21, Article 22 Import Tax, PPh Article 25 and Value Added Tax (PPN).

Through Income Tax Article 21 incentives, the government will cover Income Tax Article 21 from employees with fixed and regular gross income, which amounts to no more than Rp 200 million in a year. Income Tax Article 22 Imports through the exemption of this levy for businesses that meet certain criteria (impacted by COVID-19). The government also provides incentives to reduce Income Tax Article 25 installments by 30% of installments that should be owed and provide preliminary refunds of overpaid VAT for certain taxpayers.

As at the issuance of the consolidated financial statements, the management is still evaluating the potential impact of this new regulation.

52. 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.

53. 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/121 and supplementary information attachment I - V were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on April 30, 2020.

Lampiran I

Attachment I

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2019	2018	1 Januari/ January 1, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	72.553.098	48.223.012	1.141.837.047	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	70.823.375	120.135.457	51.526.435	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	2.051.382.213	2.968.477.003	1.944.954.842	Related parties
Pihak ketiga	118.435.787	105.471.402	63.125.684	Third parties
Persediaan - aset real estat	52.566.783	79.623.364	68.403.810	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar di muka	5.856.403	5.517.039	-	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	67.758.804	75.142.665	70.778.370	Prepaid expenses
Uang muka	1.068.305.049	727.084.669	697.421.711	Advances
Jumlah Aset Lancar	3.507.681.512	4.129.674.611	4.038.047.899	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
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	45.108.950	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	735.148.264	590.343.463	310.449.191	Other financial assets
Uang muka investasi saham	45.345	498.345	623.553.100	Advance in investment in stock
Investasi saham pada entitas anak **)	8.087.069.657	7.529.462.632	7.239.591.252	Investment in subsidiaries **)
Investasi saham pada entitas asosiasi **)	1.003.324.071	1.003.324.071	1.003.324.071	Investment in associates **)
Properti investasi - bersih	1.283.886.521	1.330.288.870	1.376.691.219	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	32.905.720	29.453.833	31.336.240	Property and equipment - net
Lain-lain	90.495	90.489	90.501	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar	11.187.579.023	10.528.570.653	10.635.850.302	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	14.695.260.535	14.658.245.264	14.673.898.201	TOTAL ASSETS

**) 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/2

Attachment I/2

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2019	2018 *)	1 Januari/ January 1, 2018 *)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	69.896.448	10.855.135	25.421.669	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	542.372.915	434.906.100	893.557.579	Related parties
Pihak ketiga	126.465.566	81.403.931	82.296.415	Third parties
Utang pajak	9.163.390	6.376.659	79.724.734	Tax payable
Utang akrual	59.588.444	95.012.618	64.270.587	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
				Other financial institution loans
Utang lembaga keuangan lainnya	112.139.544	-	-	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	262.370.864	223.334.376	301.219.457	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.181.997.171	3.334.007.168	2.646.490.441	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - Pihak berelasi	4.095.647.345	4.262.674.993	3.981.402.289	Other account payable to related party
Utang akrual	-	32.340.900	60.514.400	Accrued payable
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
				Other financial institution loans
Utang lembaga keuangan lainnya	1.621.303.650	-	-	Derivative financial instruments
Instrumen keuangan derivatif	172.138.365	-	83.421.757	
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23.475.349	106.206.466	40.476.249	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	73.264.300	56.579.482	53.845.650	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	75.525.100	65.958.651	85.250.817	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	6.061.354.109	4.620.705.346	5.599.037.997	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	7.243.351.280	7.954.712.514	8.245.528.438	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 57.400.000.000 saham,				Authorized - 57,400,000,000 shares, Subscribed and fully paid-up 19,364,561,700 shares
Modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700 saham	1.936.456.170	1.936.456.170	1.936.456.170	
Tambahan modal disetor - bersih	1.213.617.233	1.213.617.233	1.213.617.233	Additional paid-in capital - net
Uang muka setoran modal	800.000.000	-	-	Advance for stock subscription
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406	35.411.406	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(127.870.889)	7.783.490	(15.459.234)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	110.000.000	105.000.000	95.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	3.484.295.335	3.405.264.451	3.163.344.188	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	7.451.909.255	6.703.532.750	6.428.369.763	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.695.260.535	14.658.245.264	14.673.898.201	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Setelah penyajian kembali

*) After restatement

Lampiran II

Attachment II

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK **)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018 *)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			SALES AND REVENUES
Penjualan	243.784.810	221.220.053	Sales
Pendapatan sewa	368.964.353	343.495.885	Rent income
Jumlah	612.749.163	564.715.938	Total
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			COST OF SALES AND DIRECT COSTS
Penjualan	(125.009.635)	(102.375.375)	Sales
Pendapatan sewa	(46.402.349)	(46.402.349)	Rent income
Jumlah	(171.411.984)	(148.777.724)	Total
LABA KOTOR	441.337.179	415.938.214	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(13.324.671)	(28.461.842)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(216.214.337)	(192.474.476)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(43.612.292)	(40.977.711)	Final tax expense
Penghasilan bunga	7.395.706	6.958.461	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	604.053.880	783.974.450	Dividend income from subsidiaries and associates
Pendapatan dividen investasi SHREIT	9.619.611	1.908.067	Dividend income investment of SHREIT
Beban bunga dan keuangan	(768.714.215)	(698.626.914)	Interest expense and financial charges
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	(328.985.509)	240.268.901	Gain (loss) on derivative financial instruments
Keuntungan pelepasan entitas anak	89.904.369	-	Gain on disposal of subsidiary
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih	304.922.133	(233.337.259)	Other gain (losses) - net
LABA SEBELUM PAJAK	86.381.854	255.169.891	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(2.350.970)	(3.249.628)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH	84.030.884	251.920.263	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(135.654.379)	23.242.724	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	<u>(51.623.495)</u>	<u>275.162.987</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)

*) Setelah penyajian kembali

*) After restatement

**) 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

Attachment III

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income									
	Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual/ Net fair value loss in available-for-sale financial assets									
	Modal disetor/ Paid-up capital	Tambahan Modal disetor/ Additional paid-in capital	Uang muka setoran modal/ Advance for stock Subscription	Komponen ekuitas/ lainnya/ Other equity component	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Saldo laba/Retained earning Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks	Jumlah Ekuitas/ Total equity	
Saldo per 1 Januari 2018*)	1.936.456.170	1.213.617.233	-	35.411.406	(12.809.798)	95.000.000	3.163.344.188	-	6.428.369.763	Balance as of January 1, 2018*)
Cadangan umum Jumlah laba komprehensif tahun berjalan disajikan kembali	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	General reserves Total comprehensive income for the year as restated
Saldo per 31 Desember 2018*)	1.936.456.170	1.213.617.233	-	35.411.406	32.256.696	-	251.920.263	-	275.162.987	Balance as of December 31, 2018*)
Cadangan umum Uang muka setoran modal Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	19.446.898	105.000.000	3.405.264.451	-	6.703.532.750	Appropriation for general reserves Advance for stock subscription Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2019	1.936.456.170	1.213.617.233	800.000.000	35.411.406	(3.110.901)	-	84.030.884	-	(51.623.495)	Balance as of December 31, 2019

*) Setelah penyajian kembali

*) After restatement

Lampiran IV

Attachment IV

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(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, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	277.563.925	108.720.660	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	352.196.053	328.396.634	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(38.702.853)	(39.993.490)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	591.057.125	397.123.804	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(111.614.570)	(109.110.312)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(396.273.799)	(359.835.366)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas digunakan untuk operasi	83.168.756	(71.821.874)	Cash used in operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(763.128.759)	(698.815.814)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(2.350.970)	(3.249.628)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(682.310.973)	(773.887.316)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	7.395.706	8.001.361	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	58.525.000	210.500.000	Dividends received from associates
Penerimaan dividen entitas anak	545.528.880	573.474.450	Dividends received from subsidiaries
Penerimaan dividen keuangan lainnya investasi saham dan unit	9.619.611	1.908.067	Dividends received from other financial assets investment in shares and units
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	504.348.685	9.298.714	Decrease in other account receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(6.214.280)	(507.293)	Acquisitions of property and equipment
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(667.856.415)	(250.092.500)	Increase in investment in subsidiaries
Penurunan investasi saham pada entitas anak	99.682.000	104.610.000	Decrease in investment in subsidiaries
Hasil pelepasan entitas anak	177.603.944	-	Proceed of divestment subsidiary
Penempatan aset keuangan lainnya	(22.085.741)	(149.967.597)	Placement of other financial assets
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	(634.068.154)	Increase in other account receivable from related parties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	706.547.390	(126.842.952)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	750.000.000	1.300.000.000	Proceeds from bank loans
Penerimaan utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	98.625.000	Additional of other account payable to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	(391.603.932)	Payment of other account payable to related parties
Pembayaran utang bank	(2.050.000.000)	-	Payment of bank loans
Pembayaran utang obligasi	(1.300.000.000)	(1.200.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan dari utang lembaga keuangan lainnya	1.800.434.318	-	Receipt loan from other financial institution
Penerimaan uang muka setoran modal	800.000.000	-	Receipt from advance for stock subscription
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	434.318	(192.978.932)	Net Cash Provided by (used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	24.670.735	(1.093.709.200)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	48.223.012	1.141.837.047	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(340.649)	95.165	Effect on foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	72.553.098	48.223.012	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Lampiran V

Attachment V

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN
ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND
ASSOCIATES
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi
adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as
follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
	2019	2018
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,98%	99,98%
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 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 Perkasa Sukses (BPS)	63,00%	63,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	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%
PT Griya Pancaloka (GPL)	-	99,92%
<u>Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership</u>		
PT Pluit Propertindo (PP) ^{a)}	52,78%	52,78%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ^{b)}	99,97%	99,97%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ^{b)}	79,98%	79,98%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ^{b)}	99,97%	99,97%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ^{b)}	99,88%	99,88%
PT Buana Surya Lestari (BSL) ^{c)}	89,94%	89,94%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ^{c)}	99,94%	99,94%
PT Astakona Megahtama (AM) ^{d)}	89,99%	89,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) ^{d)}	89,99%	89,99%
PT Pandega Layar Prima (PLP) ^{e)}	64,94%	64,94%
Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) ^{f)}	100,00%	100,00%
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) ^{g)}	54,98%	54,98%
<u>Entitas asosiasi/ Associated companies</u>		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/ and its subsidiary (CGN)	35,00%	35,00%

- a) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
- b) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
- c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
- d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
- e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
- f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
- g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*



Telp : +62 21 2993 2152
Fax : +62 21 2993 2158
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountants
License No. 46/KM.1/2018

Unity Building, 3rd Floor
Jl. Boulevard Gading Serpong W5/21
Tangerang 15810 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00159/3.0366/AU.1/03/0995-3/1/IV/2020
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2019

No. : 00159/3.0366/AU.1/03/0995-3/1/IV/2020
Re : Consolidated Financial Statements
December 31, 2019

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 ("Perusahaan") dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, 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 ("the Company") and subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, 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.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of independent member firms.

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 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Tanpa memodifikasi opini kami, kami membawa perhatian pada hal-hal sebagai berikut:

1. Catatan 48a pada laporan keuangan konsolidasian yang membahas mengenai pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) dan Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, 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 subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

Without modifying our opinion, we draw attention to matters as follows:

1. Note 48a to consolidated financial statements which discuss regarding revocation of reclamation permits of Island I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) and Island F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, 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 44b dan 48a, 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 JKP dan ahli hukum. Manajemen Perusahaan dan JKP 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 44c dan 48a 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 44b and 48a, 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 year 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 Company and JKP's management and legal experts. Company and JKP's management believe, which is supported by the legal opinion of legal expert on state administrative law dated March 25, 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 44c and 48a 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 516 miliar dan ADP mencatat Rp 359 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 2019.

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.

2. Catatan 50 atas laporan keuangan konsolidasian yang menjelaskan bahwa laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diubah dan disajikan kembali sehubungan dengan penangguhan sebagian keuntungan penjualan Hotel Pullman Jakarta Central Park pada tahun 2017 kepada Strategic Property Investors Company Limited, sehubungan dengan kewajiban jaminan pendapatan operasi bersih.

Kami telah mengaudit penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan penyajian kembali akun-akun tersebut. Namun demikian, kami tidak mengadakan perikatan untuk melaksanakan audit, review atau prosedur apapun terhadap laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, kecuali yang terkait dengan penyesuaian-penyesuaian tersebut, sehingga kami tidak menyatakan opini ataupun bentuk keyakinan yang lain atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 secara keseluruhan.

Emphasis of matters (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 516 billion and ADP recorded Rp 359 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, 2019.

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 Islands F and I. The Company, ADP and JKP's management believe that the reclamation permit of Islands F and I will be restored or ADP and JKP will obtain compensations related to the revocation of reclamation of Islands F and I.

2. Note 50 to consolidated financial statements which explains that the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries for the years ended December 31, 2018 and 2017 have been amended and restated pertain to deferred of certain part of gain on sales of Pullman Jakarta Central Park Hotel in year of 2017 to the Strategic Property Investors Company Limited, related to obligation of the guarantee of net operating income.

We have audited the adjustments pertain to those restatements. However, we did not engage to perform audit, review or any other procedures on the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2017, except that relates to those adjustments, therefore we do not express an opinion or any other form of assurance on the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries for the year ended December 31, 2017 taken as a whole.

Penekanan suatu hal (Lanjutan)

3. Sebagaimana dijelaskan lebih lengkap dalam Catatan 51 pada laporan keuangan konsolidasian, PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak mungkin terkena dampak merugikan di tahun 2020 dari wabah novel corona virus (COVID-19) yang dinyatakan sebagai pandemi global oleh Organisasi Kesehatan Dunia pada Maret 2020. Pendapat kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan masalah ini.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 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 2019 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.

Emphasis of matters (Continued)

3. As more fully described in Note 51 to the consolidated financial statements, PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries may be adversely impacted by the outbreak of a novel corona virus (COVID-19) in year 2020, which was declared by a global pandemic by the World Health Organization in March 2020. Our opinion is not modified with respect to this matter.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries as of December 31, 2019 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, 2019 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.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Michell Suharli, CPA
NIAP AP. 0995/
License No. AP. 0995

30 April 2020/April 30, 2020

RTO/jm

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Aligning Strategy with Market Dynamics



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk

APL Tower 43rd-46th Floor,
Podomoro City
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470, Indonesia

T. (+6221) 290 34567
F. (+6221) 290 34556
E. APLN.sp@agungpodomoroland.com

www.agungpodomoroland.com