



Fortifying
Strengths
to Withstand





Fortifying Strengths to Withstand

Dampak pandemi COVID-19 terhadap kondisi perekonomian global dan domestik telah berimbas pada kinerja PT Agung Podomoro Land Tbk (“Perseroan”) di sepanjang tahun 2020. Di tengah kondisi tersebut, Perseroan berupaya untuk tetap mengejar target-target yang telah ditentukan, dan mencari solusi untuk mengatasi berbagai kendala yang timbul demi memenuhi komitmen dengan para pemangku kepentingan kami.

Seluruh segmen usaha tetap konsisten melakukan efisiensi biaya dan meningkatkan kompetensi individu maupun organisasi. Kolaborasi dan sinergi antar entitas anak dan dengan mitra usaha dan pelanggan juga terus diperkuat, sementara inovasi sebagai kunci utama pertumbuhan bisnis terus dilakukan. Dengan ini semua, Perseroan membuktikan diri mampu tetap tangguh bertahan menghadapi tantangan, dan senantiasa berupaya menjadi yang terdepan di industrinya.

The impact of the COVID-19 pandemic on global and domestic economic conditions has affected the performance of PT Agung Podomoro Land Tbk (“the Company”) throughout 2020. In the midst of these conditions, the Company strives to continue to pursue predetermined targets and seeking solutions to overcome various obstacles that arise in order to fulfill commitments to our stakeholders.

All business segments remain consistently in making cost efficiency and improving individual and organizational competence. Collaboration and synergy between subsidiaries as well as with business partners and customers are also continuously strengthened, while innovation as the main key to business growth continues to be nurtured. With all of these, the Company has proven itself capable of remaining resilient in the face of challenges, while striving at all times to be at the forefront of its industry.

DAFTAR ISI

Contents



- 4** Daftar Istilah dan Singkatan
List of Glossary and Abbreviations
- 4** Catatan Sistem Penulisan Angka
Note On Writing System for Numbers
- 5** Daftar Singkatan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi
Abbreviations for Subsidiaries and Affiliates
- 6** Kilas Kinerja
Performance Highlights
- 8** Proyek-proyek yang sedang dikembangkan
Under Development Projects
- 12** Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 14** Peristiwa Penting 2020
2020 Event Highlights
- 16** Informasi Saham APLN
APLN Share Information

19

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

- 20** Laporan Direksi
Report of the Board of Directors
- 34** Direksi
Board of Directors
- 36** Laporan Dewan Komisaris
Report of The Board Of Commissioners
- 44** Dewan Komisaris
Board of Commissioners

46

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

- 48** Nama Perseroan dan Akses Informasi
Company Name & Information Access
- 49** Sekilas Perseroan
Company In Brief
- 52** Visi, Misi, dan Nilai-Nilai
Vision, Mission & Values
- 54** Kegiatan Usaha Perseroan
Company Business Activities
- 59** Struktur Organisasi
Organization Structure
- 60** Profil Direksi
The Board of Directors' Profile
- 72** Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Profile
- 76** Perubahan Susunan Anggota Direksi, dan/atau Anggota Dewan Komisaris Setelah 31 Desember 2020 Sampai Dengan Penyampaian Laporan Tahunan 2020
Changes in The Composition Of Members of The BOD And Members of the BOC After December 31, 2020 to Submission of The 2020 Annual Report
- 79** Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 89** Teknologi Informasi
Information Technology
- 92** Informasi Pemegang Saham APLN Pada 31 Desember 2020
APLN Shareholders Information as of December 31, 2020
- 95** Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi Pada 31 Desember 2020
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2020

- 100** Peta Lokasi Proyek
Projects Location Map
- 102** Kronologi Pencatatan Saham APLN Di Bursa Efek Indonesia Dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2020
Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange From Initial Listing to end of 2020 Fiscal Year
- 104** Kronologi Pencatatan Efek Bersifat Utang Dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2020
Chronology of Debt Securities Listing From Initial Listing to end of 2020 Fiscal Year
- 106** Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Pada Tahun Buku 2020
Capital Market Supporting Institution and/or Profession in 2020 Fiscal Year
- 108** Penghargaan
Awards

111

ANALISIS DAN

PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

- 113** Tinjauan Perekonomian Global dan Domestik
Global and Domestic Economic Review
- 123** Tinjauan Operasi
Operations Overview
- 139** Prospek Usaha
Business Prospect
- 143** Kinerja Keuangan
Financial Performance



164

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

- 167** Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance
- 167** Dasar dan Panduan GCG
GCG References and Guidelines
- 168** Direksi
Board of Directors
- 172** Informasi Mengenai Keputusan RUPS Pada Tahun 2020
Information Regarding the Resolution of GMS in 2020
- 175** Informasi Mengenai Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya
Information Regarding GMS Resolutions of The Previous Year
- 183** Penilaian atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Direksi
Evaluation of The Performance of The BOD's Duties Supporting Committee
- 184** Dewan Komisaris
Board of Commissioners
- 188** Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris
Board Manual
- 188** Penilaian Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Performance Assessment of the Members of BOD and BOC
- 190** Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration Policy for BOC and BOD
- 191** Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Policy on Diversity in Composition of BOC and BOD

- 191** Komite Audit
Audit Committee
- 198** Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris
Supporting Committees to The BOD's and/or BOC's Functions and Duties
- 207** Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 212** Hubungan Investor
Investor Relations
- 213** Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate
- 217** Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
- 218** Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System
- 227** Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik
Public Accountant/Public Accountant Firm
- 228** Perkara Hukum
Legal Cases
- 236** Sanksi Administratif
Administrative Sanctions
- 236** Kode Etik
Code of Ethics
- 239** Budaya Perusahaan
Corporate Culture
- 239** Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP)
Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP)
- 240** Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistle Blowing System
- 242** Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

248

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

- 251** Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

262

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2020 PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Statement Of Members Of The Board Of Directors And The Board Of Commissioners On The Responsibility for The 2020 Annual Report Of Pt Agung Podomoro Land Tbk.

263

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements

DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

List of Glossary and Abbreviations

Daftar Istilah dan Singkatan

List of Glossary and Abbreviations

APG	Agung Podomoro Group
APLN atau Perseroan	PT Agung Podomoro Land Tbk.
BEI	PT Bursa Efek Indonesia
BPS	Badan Pusat Statistik
CSR	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik
OJK	Otoritas Jasa Keuangan
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham
SDM	Sumber Daya Manusia

APG	Agung Podomoro Group
APLN or the Company	PT Agung Podomoro Land Tbk.
BOC	Board of Commissioners
BOD	Board of Directors
BPS	Statistics Indonesia
CSR	Corporate Social Responsibility
GCG	Good Corporate Governance
GMS	General Meeting of Shareholders
HR	Human Resources
IDX	Indonesia Stock Exchange
OJK	Financial Services Authority

CATATAN SISTEM PENULISAN ANGKA

Note on Writing System for Numbers

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 in all tables and graphs uses the standard of writing in Indonesia 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

ADP	PT Agung Dinamika Perkasa
AHT	PT Alam Hijau Teduh
AKS	PT Agung Kencana Sukses
AM	PT Astakona Megahtama
AMI	PT Alam Makmur Indah
APLR	APL Realty Holdings Pte. Ltd.
APU	PT Agung Pesona Unggul
ASA	PT Arah Sejahtera Abadi
BMI	PT Buana Makmur Indah
BPS	PT Bali Perkasasukses
BSL	PT Buana Surya Lestari
BSM	PT Buana Surya Makmur
BSP	PT Brilliant Sakti Persada
CCB	PT Central Cipta Bersama
CGN	PT Citra Gemilang Nusantara
CTM	PT Central Tata Makmur
CIP	PT Central Indah Palace
CK	PT Caturmas Karsaudara
CPKa	PT Cipta Pesona Karya
DPI	PT Dimas Pratama Indah
GAS	PT Griya Agung Sukses
GCK	PT Graha Cipta Kharisma
GTS	PT Graha Tunas Selaras
IBKP	PT Intersatria Budi Karya Pratama
JKS	PT JKS Realty
JKP	PT Jaladri Kartika Pakci
KBS	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
KGP	PT Karya Gemilang Perkasa

KKS	PT Kencana Kelola Sukses
KPP	PT Karya Pratama Propertindo
KPTS	PT Kota Podomodo Tenjo Sejahtera
KUS	PT Kencana Unggul Sukses
MGP	PT Manggala Gelora Perkasa
MWS	PT Muara Wisesa Samudra
PAL	PT Pesona Agung Lestari
PAP	PT Putra Adhi Prima
PBA	PT Podomoro Bangun Abadi
PBI	PT Podomoro Batununggal Indah
PCN	PT Pandega Citraniaga
PCS	PT Podomoro Central Sejahtera
PGK	PT Pesona Gerbang Karawang
PLP	PT Pandega Layan Prima
PMKM	PT Pesona Mitra Kembar Mas
PP	PT Pluit Propertindo
PPR	Podomoro Properties Pte. Ltd.
PSL	PT Podomoro Sukses Lestari
SAI	PT Sentral Agung Indah
SMD	PT Sinar Menara Deli
SMI	PT Simprug Mahkota Indah
TK	PT Tatar Kertabumi
TKB	PT Tunas Karya Bersama
TKS	PT Tirta Kelola Sukses
TMI	PT Tiara Metropolitan Indah
TLM	PT Tritunggal Lestari Makmur
WSS	PT Wahana Sentra Sejati

KILAS KINERJA

Performance Highlights



Podomoro Park Bandung



Penjualan dan
Pendapatan Usaha
Sales and Revenues

Rp4.956,3

Miliar | Billion

▲ **30,7%**



Laba Kotor
Gross Profit

Rp2.201,3

Miliar | Billion

▲ **12,2%**



Laba Bersih
Tahun Berjalan
Profit for the Year

Rp180,1

Miliar | Billion

▲ **49,1%**



Jumlah Aset
Total Assets

Rp30.391,4

Miliar | Billion

▲ **3,2%**



PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN

Under Development Projects



Podomoro City Deli Medan Superblock: “The New Icon in Medan”

Superblok termewah di Medan yang dibangun di atas lahan seluas 5,2 hektar yang terdiri dari Exclusive Apartment, Premium Apartment, Tribeca Condominium, Premium Office Tower, DeliPark Shopping Mall dengan area terbuka hijau Rivapark dan Hotel. Podomoro City Deli Medan merupakan superblok pertama di Medan dengan konsep terintegrasi One Stop Living, Working, and Shopping.

A prestigious superblock in Medan built on 5.2 hectare land which comprises Exclusive Apartment, Premium Apartment, Tribeca Condominium, Premium Office Tower, DeliPark Shopping Mall with outdoor lifestyle area called Rivapark and Hotel. The first Superblock in Medan with integrated concept of One Stop Living, Working, and Shopping.



Borneo Bay City Balikpapan Superblock: “Green and Blue in Harmony”

Sebuah mahakarya yang menawarkan kenyamanan dan kemudahan hidup bagi keluarga modern dan profesional yang dinamis. Berada di tepi Teluk Balikpapan yang menghadap laut Selat Makassar menjadikan Borneo Bay City sebagai hunian asri yang cocok untuk melepas kepenatan setelah bekerja sekaligus lokasi yang sangat strategis yaitu berada di SCBD Balikpapan (Jl. Jenderal Sudirman no.1), selangkah menuju pusat bisnis, perbankan, kantor pusat pemerintahan, fasilitas-fasilitas sosial seperti sekolah, perguruan tinggi ternama di Balikpapan, rumah sakit, serta akses cepat menuju bandara Balikpapan. Dikembangkan di kawasan seluas 10 hektar, Borneo Bay City terdiri dari tujuh apartemen, Soho, 3 mall modern, hotel bintang 5, bay park seluas 1,5 hektar, beach club dan gourmet tower.

A masterpiece that offers comfort and convenience of life for modern families and dynamic professionals. Located on the edge of Balikpapan Bay facing the Makassar Strait sea makes Borneo Bay City a beautiful residence suitable for relieving fatigue after work as well as a very strategic location because it is located at the Balikpapan SCBD (Jl. Jenderal Sudirman no.1), a step away to business district, banks, government offices, social facilities such as schools, well-known universities in Balikpapan, hospitals, and quick access to Balikpapan airport. Developed in an area of 10 hectares, Borneo Bay City consists of seven apartments, Soho, 3 modern malls, 5-star hotel, 1.5 hectares of bay park, beach club and a gourmet tower.



Podomoro Golf View Cimanggis Superblock:
“Smart and Affordable Living in Harmony”

Sebuah kawasan hunian terpadu seluas 60 hektar dengan konsep “Smart and affordable living in harmony” di Selatan Jakarta, hanya 30 menit dari Bandara Halim Perdanakusuma. Memiliki akses yang sangat prima, yaitu tepat di depan exit tol Cimanggis dan akses tol Gunung Putri sehingga dapat dicapai baik dari Jakarta maupun Bogor. Penghuni dapat bermobilisasi dengan cara modern, efisien, bebas macet dan sangat mudah ke mana saja, karena terintegrasi dengan sarana transportasi massal LRT (Light Rail Transit) dan angkutan umum lainnya.

Memiliki lokasi asri dikelilingi oleh hijaunya 360° golf view dan berbatasan dengan aliran sungai Cikeas yang menghadirkan sensasi suasana sejuk dan segar. Dilengkapi pula dengan kawasan wisata kuliner F&B riverside yang dibangun di tepi Sungai Cikeas dengan suasana cozy dan pemandangan sungai yang alami. Selain itu, PGV dilengkapi berbagai fasilitas internal kawasan yang eksklusif seperti shuttle bus, area komersial, sarana pendidikan, tempat ibadah, pasar modern, jogging track, lapangan basket, children playground, serta taman dan area berkumpul bagi keluarga. Dimana lagi Anda dapat menemukan semua aspek kebutuhan hidup keluarga modern yang dikemas dalam satu keharmonisan kawasan hunian selain di Podomoro Golf View.

An integrated residential covering an area of 60 hectares with the concept of “Smart and affordable living in harmony” in South Jakarta, only 30 minutes from Halim Perdanakusuma Airport. It has excellent access, which is right in front of Cimanggis toll exit and Gunung Putri toll access so that it can be reached easily from both Jakarta and Bogor. Residents can mobilize in a modern, efficient, congestion-free and very easily anywhere, because it is integrated with LRT (Light Rail Transit) mass transportation and other public transportation modes.

It has a beautiful location surrounded by 360 golf view and adjacent to Cikeas river which presents a fresh atmosphere and thick green nuance sensation. It is also equipped with riverside F&B culinary tourism area built on the banks of Cikeas River with a cozy atmosphere and natural river views. In addition, PGV is equipped with various exclusive internal facilities such as shuttle buses, commercial areas, educational facilities, places of worship, modern markets, jogging tracks, basketball courts, children's playgrounds, as well as parks and family gathering areas. Where else can you find all aspects of modern family life necessities that are packaged in a harmonious residential area.

PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN

Under Development Projects



Podomoro Park Bandung - Harmony with Nature

Podomoro Park Bandung, a world class home resort di tengah keindahan alam Bandung Selatan. Hunian resort nyaman yang akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya, danau megah, barisan pemandangan pegunungan, udara bersih, pepohonan rindang, dan ruang terbuka hijau. Setiap klaster perumahan terkoneksi dengan clubhouse mewah serta dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, area publik dan area komersial. Memiliki aksesibilitas premium TOD stasiun LRT Bandung Raya, hanya 2 km dari gerbang tol Buah Batu dan 9 km dari pusat Kota Bandung.

A world-class residential resort amidst the natural beauty of South Bandung. Comfortable housing that will improve the quality of life for its residents; magnificent lakes, rows of mountain views, clean air, shady trees, and green open spaces. Each residential cluster is connected to luxurious clubhouses and is close to educational, health, public and commercial facilities. It has premium accessibility to Transid Oriented Development (TOD) Bandung Raya LRT station, only 2 kilometers from Buah Batu toll gate and 9 kilometers from the downtown of Bandung.



Orchard Park Batam: “An Integrated Compact Township in Batam”

Sebuah kawasan hunian yang nyaman di kota Batam yang mewujudkan konsep kehidupan modern di lingkungan yang hijau, dilengkapi dengan fasilitas istimewa untuk membantu penghuni menjalani kehidupan yang menginspirasi. Dikembangkan dengan konsep *One Stop Living*, kawasan ini dikembangkan di atas lahan seluas sekitar 41 hektar di Batam Center, wilayah pusat administrasi dan komersial yang telah berkembang pesat di Pulau Batam. Pengembangan terdiri dari tempat makan dan area komersial, club house, ruko, dan cluster perumahan bernuansa tropis modern dengan ruang terbuka yang luas dan taman hijau yang asri.

A cozy residential complex in the city of Batam which embodies a modern living concept in a green environment, replenish with exceptional facilities to help residents live an inspiring life. Developed with the concept of *One Stop Living*, this area is developed on an area of around 41 hectares in Batam Center, the administrative and commercial center area that has developed rapidly on Batam Island. The development comprises of dining and commercial areas, club house, shophouses, and housing clusters with modern tropical nuances featuring vast open spaces and lush green garden.



Kota Kertabumi:
“A Lifestyle Walk to Business”

Kota Kertabumi adalah kawasan hunian eksklusif di pusat Kota Karawang yang dirancang sebagai pilihan ideal untuk tempat tinggal, berinvestasi dan mengembangkan bisnis karena keunggulan konsep dan lokasinya yang strategis. Dibangun di atas lahan seluas 5,6 hektar di pusat bisnis Karawang yang sibuk dan hanya berjarak 3 menit dari pusat kota, Kota Kertabumi merupakan pengembangan dari proyek Taruma City Karawang yang dirancang ulang untuk memenuhi ekspektasi konsumen yang ingin memiliki rumah yang nyaman dan asri berukuran luas dengan fasilitas lengkap berkelas serta kebutuhan jaringan internet terbaik layaknya sebuah smart home. Konsep hunian modern ini dapat ditemukan di Kota Kertabumi @Karawang.

Kota Kertabumi merupakan pengembangan terbaik di Kota Karawang yang akan menjadi kawasan layaknya “Menteng” di Jakarta. Terdiri dari kawasan hunian eksklusif Kertabumi Executive Residence (KEREN) dan area komersial Kertabumi Commercial Estate (KECE). Kawasan ini dilengkapi fasilitas keamanan 24 jam yang beroperasi dengan kartu akses. Suasana harmonis akan semakin terasa dengan keberadaan ruang terbuka hijau Taman Kertabumi yang asri rancangan Palmscape Singapore. Semua ini hanya di Kota Kertabumi.

Kota Kertabumi is an exclusive residential area in the center of Karawang City which is designed as an ideal choice for residence, investment and business development due to its superior concept and strategic location. Built on an area of 5.6 hectares in the busy business center of Karawang and only 3 minutes from the downtown, Kota Kertabumi is a development of Taruma City Karawang project which was redesigned to meet consumers' expectation who want to have a comfortable and beautiful spacious house with complete classy facilities and best internet network needs like a smart home. This modern residential concept can be found in Kota Kertabumi @Karawang.

Kota Kertabumi is the best development in the City of Karawang which will become an area like “Menteng” in Jakarta. It consists of exclusive Kertabumi Executive Residence (KEREN) residential area and Kertabumi Commercial Estate (KECE) commercial area. This area is equipped with 24-hour security facilities that are operated by access card. The harmonious atmosphere will be felt even more with the presence of beautiful Kertabumi Park green open space designed by Singapore Palmscape. All of this only in Kertabumi City.

IKHTISAR KEUANGAN

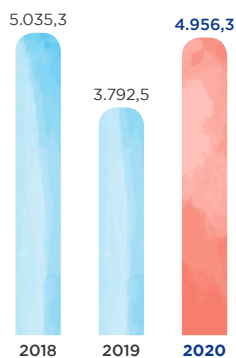
Financial Highlights

Dalam miliar Rupiah (kecuali disebutkan lain)	2018*	2019	2020	In billion Rupiah (unless stated otherwise)
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian				Consolidated Statements of Comprehensive Income
Penjualan dan Pendapatan Usaha	5.035,3	3.792,5	4.956,3	Sales and Revenues
Lab a Kotor	2.418,7	1.961,1	2.201,3	Gross Profit
Lab a Sebelum Pajak	208,8	131,2	207,0	Profit Before Tax
Lab a Bersih	205,8	120,8	180,1	Net Profit
Lab a Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada:				Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	41,6	(8,7)	(136,8)	Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali	164,2	129,5	316,9	Non Controlling Interests
Lab a (Rugi) Komprehensif	260,3	(7,3)	99,3	Total Comprehensive Income (Loss)
Lab a Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	91,6	(135,8)	(225,3)	Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali	168,7	128,5	324,6	Non Controlling Interests
Lab a per Saham (dalam Rupiah penuh)	2,15	(0,45)	(6,17)	Earnings per Share (in full Rupiah)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statements of Financial Position
Kas dan Setara kas	846,0	849,7	844,7	Cash and Cash Equivalents
Aset Real Estat	11.136,3	11.762,8	13.096,2	Real Estate Assets
Properti Investasi	8.163,5	8.215,9	7.918,3	Investment Properties
Aset Tetap	4.433,8	3.658,0	3.911,5	Property and Equipment
Jumlah Aset	29.583,8	29.460,3	30.391,4	Total Assets
Utang Bank	4.829,5	3.605,7	3.595,4	Bank Loans
Surat Utang Jangka Menengah	-	350,0	350,0	Medium-Term Notes
Utang Obligasi	5.574,9	4.115,0	4.187,1	Bonds Payable
Utang Lembaga Keuangan Lainnya	-	1.733,4	1.820,2	Other Financial Institution Loans
Jumlah Liabilitas	17.455,0	16.624,4	19.036,1	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	8.784,1	9.448,3	8.544,6	Equity Attributable to the Owners of the Company
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali	3.344,7	3.387,6	2.810,6	Equity Attributable to Non Controlling Interests
Jumlah Ekuitas	12.128,8	12.835,9	11.355,2	Total Equity
Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya				Other Financial Ratios
Lab a terhadap Jumlah Rata-Rata Aset	0,7%	0,4%	0,6%	Return on Average Assets
Lab a terhadap Rata-Rata Ekuitas	1,7%	1,0%	1,5%	Return on Average Equity
Lab a terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	4,1%	3,2%	3,6%	Return on Sales and Revenues
Rasio Lancar	105,0%	166,4%	189,6%	Current Ratio
Liabilitas terhadap Ekuitas	87,7%	76,4%	87,7%	Gearing-Gross
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	62,6%	56,4%	62,2%	Debt to Total Assets
Gearing-Bersih	78,8%	69,8%	80,2%	Gearing-Net
Jumlah Rata-Rata Tertimbang Saham	19.364.561.700	19.364.561.700	22.152.643.979	Weighted Average Number of Shares

* Disajikan kembali | Restated

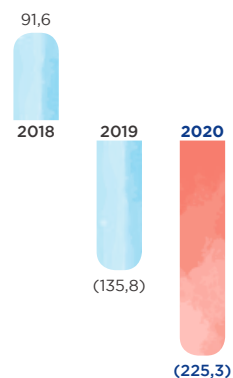
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales dan Revenues

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



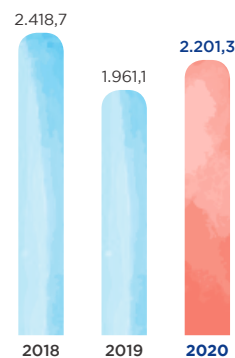
Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Comprehensive Income Attributable to Owners of the Company

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



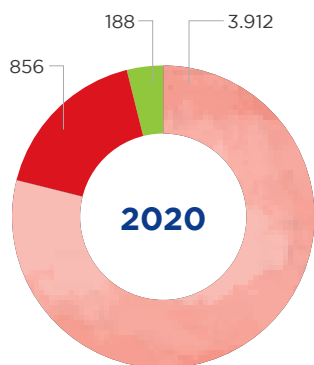
Laba Kotor Gross Profit

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



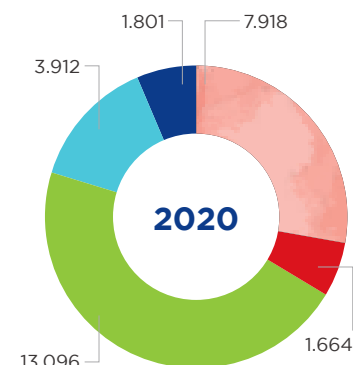
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



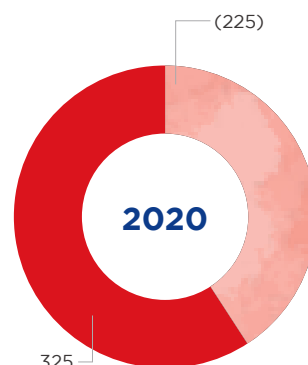
Aset Assets

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



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

- 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

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

PERISTIWA PENTING 2020

2020 Event Highlights



25 SEPTEMBER SEPTEMBER

Serah terima lahan seluas 14.910 m2 oleh PT Pesona Mitra Kembar Mas yang diwakili oleh Direktur Utama Adhy Romzi kepada Living Plaza yang diwakili oleh Sugiyanto Wibawa, Project and Business Development Director PT Tiga Dua Delapan.

Handover of 14,910 sqm of land by PT Pesona Mitra Kembar Mas represented by President Director Adhy Romzi, to Living Plaza represented by Sugiyanto Wibawa, Project and Business Development Director of PT Tiga Dua Delapan.



25-27 NOVEMBER NOVEMBER

Soft Launching SOHO at Borneo Bay City yang digelar di Balikpapan mendapat sambutan luar biasa dari investor maupun peminat properti. Sebanyak 22 unit SOHO yang ditawarkan pada tahap 1 telah habis dipesan hanya dalam kurun waktu 1 bulan sejak diluncurkan. Sebanyak 24 unit SOHO tahap 2 (tahap terakhir) telah dipasarkan pada 4-6 Desember 2020.

The Soft Launching of SOHO at Borneo Bay City which was held in Balikpapan received tremendous response from investors and property enthusiasts. A total of 22 SOHO units offered in phase 1 have been fully ordered in just 1 month since their launch. 24 units of SOHO phase 2 (last phase) have marketed on December 4-6, 2020.





27 NOVEMBER NOVEMBER

Hotel Pullman Bandung Grand Central dan Hotel Ibis Styles Bandung Grand Central yang dikelola Grup Accor mulai beroperasi untuk umum. Pullman Bandung Grand Central memiliki 279 kamar dan suite, 2 Ballroom dan 19 Ruang Serbaguna. Sedangkan ibis Styles Bandung Grand Central menyediakan 240 kamar dengan pemandangan langsung ke Gedung Sate yang ikonik.

Pullman Bandung Grand Central Hotel and Ibis Styles Bnadung Grand Central Hotel under the management of Accor Group have open for public. Pullman Bandung Grand Central has 279 rooms and suites, 2 Ballrooms and 19 Function Rooms. Meanwhile, ibis Styles Bandung Grand Central provides 240 rooms with direct views of the iconic Gedung Sate.



28-29 NOVEMBER NOVEMBER

Serah terima unit rumah tapak di klaster Hickory Podomoro River View kepada para pembeli. Di waktu yang sama Perseroan juga meluncurkan klaster terbaru The Cottage yang lebih compact dengan harga terjangkau mulai dari Rp900 jutaan. Serah terima unit dilakukan secara simbolis oleh COO Podomoro Golf View Gunawan Sandjojo.

Handover of landed house units at Hickory cluster of Podomoro River View to buyers. At the same time, the Company also launched newest cluster namely The Cottage with more compact units in affordable price starting from around Rp900 million. Unit handover was submitted symbolically by COO Podomoro Golf View Gunawan Sandjojo.



4-6 DESEMBER DESEMBER

Acara serah terima sertifikat akta jual beli unit apartemen Borneo Bay Residence secara simbolis diserahkan oleh CEO Borneo Bay City Paul Christian.

Handover ceremony of deed of sale and purchase certificate of Borneo Bay Residence apartment unit symbolically submitted by CEO of Borneo Bay City Paul Christian.

INFORMASI SAHAM APLN

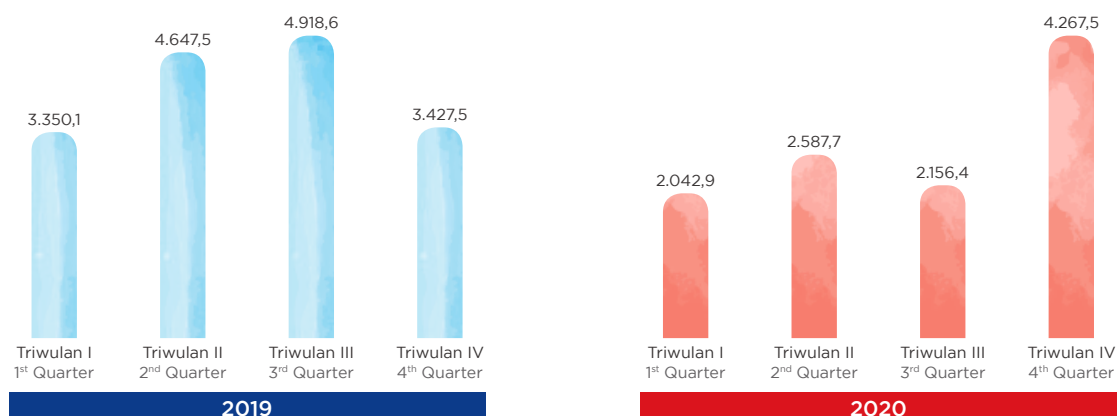
APLN Share Information

INFORMASI MENGENAI SAHAM APLN UNTUK SETIAP MASA TRIWULAN DALAM TAHUN BUKU 2019 DAN 2020

INFORMATION ON APLN SHARE FOR EACH QUARTER IN THE FISCAL YEAR 2019 AND 2020

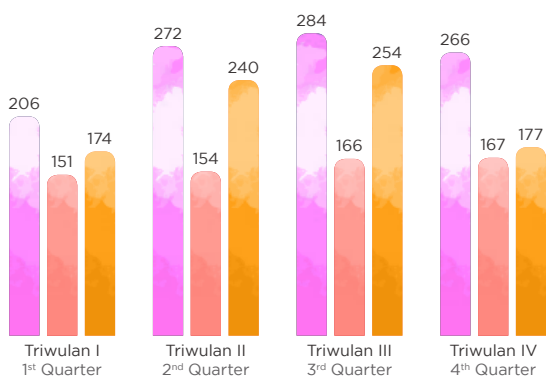
Periode Period	Jumlah Saham Beredar Number Of Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)	Harga Saham (Rp) Share Price (Idr)			Volume Perdagangan Trading Volume	
			Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	(Juta Lot Saham) (Million Share Lots)	(Rp miliar) (IDR billion)
2020							
Triwulan IV 4 th Quarter	22.699.326.779	4.267,5	222	93	188	111,3	1.858,5
Triwulan III 3 rd Quarter	22.699.326.779	2.156,4	128	94	95	22,8	256,9
Triwulan II 2 nd Quarter	22.699.326.779	2.587,7	134	86	114	13,9	156,3
Triwulan I 1 st Quarter	22.699.326.779	2.042,9	181	75	90	9,2	128,3
2019							
Triwulan IV 4 th Quarter	19.364.561.700	3.427,5	266	167	177	19,1	387,9
Triwulan III 3 rd Quarter	19.364.561.700	4.918,6	284	166	254	64,1	1.466,8
Triwulan II 2 nd Quarter	19.364.561.700	4.647,5	272	154	240	17,0	387,9
Triwulan I 1 st Quarter	19.364.561.700	3.350,1	206	151	174	8,7	157,2

Grafik Kapitalisasi Pasar Saham APLN 2019 – 2020
Graph of 2019 – 2020 APLN Share Market Capitalization

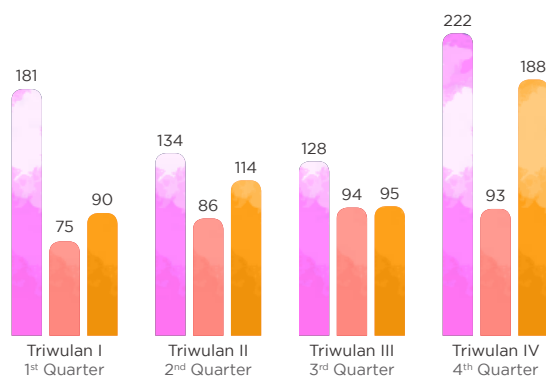


Grafik Harga Saham APLN 2019 – 2020

Graph of 2019 – 2020 APLN Share Price



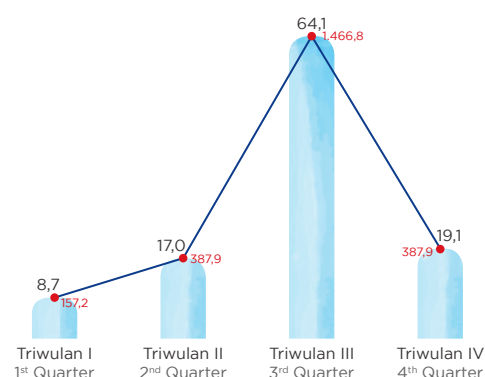
■ Tertinggi | Highest ■ Terendah | Lowest ■ Penutupan | Closing
Keterangan | Note :
Harga Saham (Rp) | Share Price (Idr)



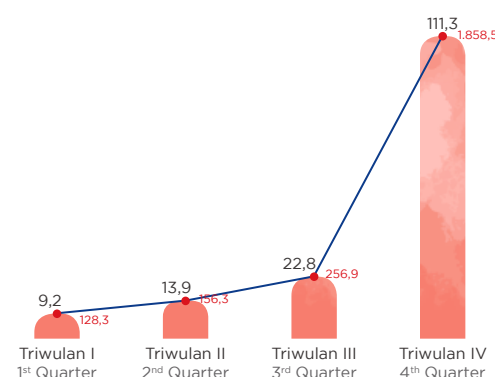
■ Tertinggi | Highest ■ Terendah | Lowest ■ Penutupan | Closing
Keterangan | Note :
Harga Saham (Rp) | Share Price (Idr)

Grafik Volume Perdagangan Saham APLN 2019 – 2020

Graph of 2019 – 2020 APLN Share Trading Volume



■ Keterangan | Note : (Juta Lot Saham) | (Million Share Lots)
● (Rp miliar) | (IDR billion)



■ Keterangan | Note : (Juta Lot Saham) | (Million Share Lots)
● (Rp miliar) | (IDR billion)

AKSI KORPORASI SAHAM APLN

Pada tahun buku 2020, 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 2020.

APLN SHARE CORPORATE ACTION

Throughout the fiscal year 2020, 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 2020.



Kota Kertabumi



01

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors



Menyikapi kondisi bisnis yang menantang, Perseroan mengambil sikap untuk bertahan dan mereduksi penurunan kinerja semaksimal mungkin dengan meningkatkan efisiensi di semua lini, melanjutkan proyek secara selektif dan lebih berhati-hati dalam mengelola biaya.

Responding to the challenging business conditions, the Company took a stance to survive and reduce the decline in performance as much as possible by increasing efficiency in all lines, continuing projects selectively and being more prudent in managing costs.



PARA PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas perkenan-Nya serta didukung oleh kerja keras seluruh karyawan, PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") dapat melalui tahun 2020 yang penuh tantangan yang belum pernah terjadi sebelumnya. Tetapi kami percaya, berbagai tantangan yang menghadang akan mengasah seluruh insan Perseroan untuk semakin siap dalam menghadapi perubahan. Mewakili Direksi, perkenalkanlah saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020.

DEAR SHAREHOLDERS,

We would like to praise God Almighty, because of His mercy and grace and supported by the hard work of all employees, PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") could go through the year 2020 which was full of unprecedented challenges. However, we believe that the various challenges facing us will hone the entire Company's people to be better prepared in facing changes. On behalf of BOD, please allow me to report a summary of the Company's performance for the financial year ended 31 December 2020.



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

DUNIA DILANDA PANDEMI COVID-19

Tahun 2020 merupakan salah satu periode yang paling buruk bagi perekonomian dunia. Coronavirus strain baru yang menyebabkan penyakit infeksi saluran pernapasan (COVID-19) merebak cepat ke berbagai penjuru dunia dan menyebabkan begitu banyak korban jiwa, menimbulkan krisis multidimensi dan memunculkan ketidakpastian baru. Banyak negara yang terjangkit memutuskan untuk mengambil tindakan drastis seperti menutup perbatasan, membatasi interaksi sosial dan menerapkan karantina wilayah (*lockdown*) untuk menekan penyebaran COVID-19.

Berbagai kebijakan pembatasan tersebut menimbulkan konsekuensi besar bagi perekonomian global. Permintaan atas barang dan jasa melemah,

COVID-19 SHUT DOWN THE WORLD

The year 2020 was the worst period for the world economy. New coronavirus strain that causes respiratory tract infection (COVID-19) has spread rapidly around the world and caused so many casualties, created a multidimensional crisis and unprecedented uncertainties. Many affected countries decided to take drastic measures such as closing borders, limiting social interactions and implementing lockdowns to prevent COVID-19 transmission.

Various restrictive policies had major consequences for the global economy. Demand for goods and services weakened, business and manufacturing

LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

aktivitas bisnis dan manufaktur melambat bahkan nyaris berhenti dan terganggunya rantai pasokan. Hal ini berdampak pada jatuhnya harga-harga komoditas.

Pandemi COVID-19 juga berdampak besar bagi ekonomi Indonesia. Turunnya permintaan global dan pemberlakuan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) pada triwulan pertama 2020 menyebabkan terdampaknya aktivitas bisnis, dengan jutaan pekerja harus dirumahkan bahkan diputus hubungan kerja, dan sektor informal kesulitan menjalankan usahanya. Akibatnya, pertumbuhan ekonomi domestik turun tajam sejak triwulan I 2020 dan untuk pertama kalinya sejak krisis ekonomi 1997/1998, pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami kontraksi (pertumbuhan negatif) sebesar 5,3% pada triwulan II 2020. Indonesia berada di tepi lembah resesi.

Pada triwulan III, perekonomian Indonesia mulai berangsur pulih. Kontraksi berkurang menjadi 3,5% yang menunjukkan adanya proses pembalikan arah (*turning point*) aktivitas-aktivitas ekonomi nasional menuju zona positif. Pertumbuhan ekonomi membaik sejalan meningkatnya realisasi stimulus fiskal dan mobilitas masyarakat, serta mulai pulihnya permintaan global. Pelonggaran PSBB mendorong perbaikan permintaan domestik secara bertahap.

Perbaikan ekonomi domestik berlanjut di triwulan IV 2020 tercermin pada perkembangan positif sejumlah indikator makroekonomi. Walaupun pertumbuhan ekonomi pada triwulan IV 2020 masih terkontraksi sebesar 2,2% tetapi telah menunjukkan siklus pembalikan ekonomi. Secara tahunan, realisasi pertumbuhan ekonomi tahun 2020 adalah -2,1%, jauh lebih rendah dari target pertumbuhan ekonomi yang ditetapkan pada awal tahun yaitu sebesar 5,3%.

activities slowed down and even almost stopped and supply chains were disrupted. As a result, commodity prices fell.

COVID-19 pandemic also had a significant impact on the Indonesian economy. The decline in global demand and implementation of Large-Scale Social Restriction (PSBB) policy in the first quarter of 2020 had impact on business activities, with millions of workers laid off and the informal sector could not run their businesses. As a result, domestic economic growth fell sharply since the first quarter of 2020 and for the first time since 1997/1998 economic crisis, Indonesia's economic growth contracted (negative growth) by 5.3% in the second quarter of 2020. Indonesia was on the edge of recession.

In the third quarter, Indonesian economy began to gradually recover. Contraction eased to 3.5% indicating a turning point of the national economy towards the positive zone. Economic growth improved in line with increased realization of fiscal stimulus and public mobility, as well as recovery in the global demand. The easing of PSBB prompted a gradual improvement in domestic demand.

Domestic economic improvement continued in the fourth quarter of 2020, reflected in positive trend in a number of macroeconomics indicators. Although economic growth in the fourth quarter of 2020 still contracted by 2.2%, it has showed an economic reversal cycle. On an annual basis, the realization of economic growth in 2020 was negative 2.1%, much lower than economic growth target set at the beginning of the year, which was 5.3%.

INDUSTRI PROPERTI MENGHADAPI TANTANGAN BERAT

Dampak pandemi COVID-19 sangat dirasakan oleh industri properti. Perlambatan terjadi di semua subsektor properti seperti residensial, perkantoran, hotel, pusat perbelanjaan dan apartemen. Kebijakan PSBB menyebabkan keterbatasan kegiatan bisnis dan industri serta mengakibatkan pergeseran pola kerja dari beraktivitas di kantor menjadi bekerja dari rumah (*work from home*/WFH).^{1,2}

Berdasarkan survei perkembangan properti komersial (PPKom) yang dilakukan Bank Indonesia (BI), indeks permintaan properti komersial terus mengalami penurunan di sepanjang tahun 2020. Penurunan tersebut disebabkan oleh turunnya permintaan properti komersial sewa yang meliputi segmen hotel dan ritel serta perkantoran sewa sejalan dengan penerapan kebijakan WFH dan masih belum normalnya jam operasional pusat perbelanjaan karena pemberlakuan PSBB yang dilanjutkan dengan kebijakan PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat). Di triwulan IV 2020, permintaan segmen hotel dan apartemen sewa menunjukkan sedikit perbaikan sejalan dengan penggunaan hotel untuk isolasi mandiri dan mulai berjalannya kegiatan wisata meskipun masih sangat terbatas.³

Pandemi juga menyebabkan adanya pergeseran pasar dari pembeli untuk investasi ke pembeli yang membutuhkan rumah tinggal untuk dihuni. Investor yang memiliki kelebihan dana cenderung menahan diri untuk membeli rumah atau unit apartemen karena tingkat pengembalian investasi tidak sesuai harapan. Imbal hasil properti yang menurun selama pandemi membuat investor lebih memilih menyimpan dananya di bank. Indikasi ini terlihat dari angka pertumbuhan dana pihak ketiga di perbankan yang tercatat meningkat.^{4,5}

PROPERTY INDUSTRY FACED TOUGH CHALLENGES

The impact of COVID-19 pandemic has been greatly felt by property industry. The slowdown occurred in all property sub-sectors such as residential, offices, hotels, shopping centers and apartments. The PSBB policy caused limitations in business and industrial activities and resulted in a shift in work patterns from activities in the office to working from home (WFH).^{1,2}

Based on commercial property development (PPKom) survey conducted by Bank Indonesia (BI), the commercial property demand index continued to decline throughout 2020. This decline was due to lower demand for leased commercial property, which includes hotel and retail segments as well as leased offices in line with the implementation of WFH policy and operating hours of shopping centers are still not normal due to the implementation of PSBB which was followed by PPKM policy (Enforcement of Restrictions on Community Activities). In the fourth quarter of 2020, demand for hotel and rental apartment segments showed a slight improvement in line with the use of hotels for self-isolation and the start of tourism activities, although still limited.³

The pandemic also caused a market shift from investment buyers to buyers who need homes to live in. Investors who have excess funds tend to refrain from buying houses or apartment units because the return on investment is not as expected. Declining property yields during the pandemic have made investors prefer to keep their funds in banks. This indication can be seen from the growth rate of third-party funds in banks which recorded an increase.^{4,5}

1 "Properti - Menangkap Peluang" Kompas 10 September 2020 Hal. 13
2 Ibid
3 Perkembangan Properti Komersial - <https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/default.aspx>
4 "Stimulus Ekonomi - Uji Kemanjuran Rangsangan Ekonomi," Kompas - 24 Februari 2021 hal. 9
5 "Properti - Menanti Babak Baru" - Kompas 9 Desember 2020 Hal. 9

1 "Property - Seizing Opportunities" Kompas September 10, 2020 p. 13
2 Ibid
3 Commercial Property Development - <https://www.bi.go.id/id/publications/reports/default.aspx>
4 "Economic Stimulus - Stimulus Efficacy Test Economy," "Kompas - February 24, 2021 p. 9
5 "Property - Waiting for a New Chapter" - Kompas December 9, 2020 p. 9

LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

Pergeseran pasar ini mendorong pengembang untuk fokus pada proyek hunian segmen menengah ke bawah yang lebih cepat terjual dengan menyesuaikan ukuran dan desain hunian agar harganya lebih terjangkau. Lokasi proyek bergeser ke luar Jakarta dengan menonjolkan keunggulan dekat dengan akses transportasi publik.^{6,7}

Penyesuaian-penyesuaian yang ditawarkan pengembang terhambat oleh kesulitan pembeli untuk meninjau ke lokasi rumah yang ingin dibeli di tengah pandemi COVID-19 dan kebijakan PSBB. Untuk mengatasi kendala tersebut, pelaku industri properti menerapkan strategi pemasaran secara virtual untuk menjembatani komunikasi antara pengembang dengan konsumen tanpa harus bertemu secara fisik. Kanal-kanal pemasaran properti semakin dikembangkan untuk dapat memvisualisasikan produk properti melalui gambar 3 dimensi atau 4 dimensi, video, dan foto 360o sehingga konsumen semakin mudah melihat unit rumah yang diminati tanpa harus datang ke lokasi.⁸

Pelonggaran PSBB dan penerapan tatanan normal baru dengan protokol kesehatan didukung oleh sejumlah kebijakan Pemerintah terkait stimulus perumahan dan pembiayaan menjadi faktor peningkatan penjualan perumahan terutama tipe rumah nonsederhana. Penjualan properti residensial triwulan IV 2020 secara tahunan mengindikasikan perbaikan dengan kontraksi -20,59% (yoy) dibandingkan -30,93% (yoy) pada triwulan III 2020.⁹

This market shift has encouraged developers to focus on residential projects for lower middle segment that sell faster by adjusting house size and design so that the price is more affordable. Project location has shifted outside of Jakarta by highlighting the advantages of being close to public transportation access.^{6,7}

Adjustments offered by developers was hampered by the difficulty of buyers in visiting the house location they want to buy amid COVID-19 pandemic and PSBB policy. To overcome this obstacle, property industry players applied virtual marketing strategies to bridge communication between developers and consumers without having to meet physically. Property marketing channels are increasingly being developed to be able to visualize property products through 3D or 4D images, videos, and 360o photos so that consumers can easily see the unit they are interested in without having to come to location.⁸

The easing of PSBB and adoption of a new normal order with health protocol supported by a number of Government policies related to housing and financing stimulus were factors in increasing housing sales, especially non-simple residential. Residential property sales in the fourth quarter of 2020 indicate an improvement with a contraction of -20.59% (yoy) compared to -30.93% (yoy) in the third quarter of 2020.⁹

6 "Rumah Tapak Kian Bergeliat" - Kompas 21 November 2020 Hal. 9

7 "Properti - Menanti Babak Baru" - Kompas 9 Desember 2020 Hal. 9

8 Ibid

9 "Properti - Bisnis Perumahan Menggeliat" Kompas 16 Oktober 2020 Hal. 10

6 "Landed House is increasingly stretching" - Kompas, November 21, 2020 p. 9

7 "Property - Waiting for a New Chapter" - Kompas December 9, 2020 p. 9

8 Ibid

9 Property - Real Estate Businesses Growing" Kompas October 16, 2020 P. 10

STRATEGI DAN INISIATIF

Menyikapi kondisi bisnis yang menantang, Perseroan mengambil sikap untuk bertahan dan mereduksi penurunan kinerja semaksimal mungkin dengan meningkatkan efisiensi di semua lini, melanjutkan proyek secara selektif dan lebih berhati-hati dalam mengelola biaya. Perseroan tetap menjalankan bisnis seperti biasa dengan mematuhi semua ketentuan Pemerintah terkait penanganan pandemi serta memastikan penerapan protokol kesehatan di kantor, proyek maupun operasional hotel dan mal milik Perseroan.

Untuk menyesuaikan dengan kondisi PSBB dimana Perseroan wajib mematuhi peraturan pemerintah terkait pembatasan jumlah karyawan yang bekerja di kantor (*work from office/WFO*), Perseroan menyediakan solusi teknologi informasi (IT) untuk menjaga produktivitas karyawan pada saat WFH, seperti memanfaatkan penggunaan VPN dan remote untuk mendukung kelancaran kegiatan WFH dan memanfaatkan sistem konferensi jarak jauh untuk mengurangi tatap muka secara langsung sehingga dapat digunakan untuk melakukan rapat daring.

Optimalisasi solusi IT juga diterapkan dalam kegiatan penjualan dan pemasaran. Perseroan meningkatkan kegiatan promosi secara daring (daring) termasuk memanfaatkan platform media sosial. Pengembangan penjualan secara daring menjadi fokus utama selama tahun 2020. Perseroan menyiapkan infrastruktur transaksi pemesanan daring dengan meluncurkan *online booking* sebagai salah satu strategi adaptif berdasarkan kebutuhan konsumen. Transaksi pemesanan daring akan terus mengalami pengembangan dan peningkatan sesuai dengan kondisi pasar properti di masa normal baru.

STRATEGIES AND INITIATIVES

Responding to the challenging business conditions, the Company took a stance to survive and reduce the decline in performance as much as possible by increasing efficiency in all lines, continuing projects selectively and being more prudent in managing costs. The Company continues to run business as usual by complying with all Government regulations related to pandemic handling and ensuring the implementation of health protocols in the offices, projects and operations of the Company's hotels and malls.

To adapt to PSBB conditions where the Company is required to comply with government regulations regarding restrictions on the number of employees work from office (WFO), the Company prepared information technology (IT) solutions to maintain employee productivity while WFH, such as utilizing the use of VPNs and remotes to support the smooth running of WFH activities and utilizing a remote conferencing system to reduce face-to-face contact so that it can be used to conduct online meetings.

Optimization of IT solutions is also applied in sales and marketing activities. The Company increased its promotional activities online, including utilizing social media platforms. The development of online sales was the main focus during 2020. The Company prepared online ordering transaction infrastructure by launching online booking as an adaptive strategy based on consumer needs. Online ordering transaction will continue to develop and improve in accordance with the property market condition in the new normal.

LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

Perseroan mengembangkan produk rumah tapak yang disesuaikan dengan ekspektasi konsumen milenial pada proyek Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, dan Kota Kertabumi (sebelumnya: Taruma City) Karawang yang mengusung konsep *smart home* di lingkungan terintegrasi untuk tempat tinggal, investasi dan bisnis. Selain ketiga proyek tersebut, saat ini Perseroan masih menyelesaikan pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan, Orchard Park Batam dan Borneo Bay City Balikpapan.

Perseroan tetap menjaga komitmen untuk menyelesaikan proyek-proyek sesuai jadwal sehingga dapat diserahkan kepada pelanggan tepat waktu.

The company develops landed house products that are adjusted to millennial consumers expectation in projects of Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, and Kota Kertabumi (formerly: Taruma City) Karawang which carries the concept of a smart home in an integrated environment for residence, investment and business. Apart from these three projects, the Company is currently completing the development of Podomoro City Deli Medan, Orchard Park Batam and Borneo Bay City Balikpapan superblocks.

The Company continues to maintain its commitment to complete projects on schedule so that they can be delivered to customers on time.

PENCAPAIAN TAHUN 2020

Pada tahun 2020, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.956,3 miliar, naik 30,7% dibandingkan Rp3.792,5 miliar pada tahun 2019. Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp3.912,4 miliar, naik 58,8% dibandingkan Rp2.463,1 miliar pada tahun 2019. Kenaikan penjualan didukung oleh penjualan tanah sebesar Rp1.634,9 miliar dan penjualan sebagian pusat perbelanjaan sebesar Rp705 miliar.

Pendapatan usaha mencapai Rp1.043,9 miliar, turun 21,5% dari Rp1.329,4 miliar pada tahun 2019. Pendapatan sewa turun 2,3% dari Rp863,1 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp843,1 miliar, pendapatan hotel turun 58,3% dari Rp450,8 miliar menjadi Rp187,8 miliar dan pendapatan lain-lain turun 16,1% dari Rp15,5 miliar menjadi Rp13,0 miliar.

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp2.201,3 miliar, naik 12,2% dari Rp1.961,1 miliar pada tahun 2019. Marjin laba kotor turun dari 51,7% pada tahun 2019 menjadi 44,4%.

ACHIEVEMENT IN 2020

In 2020, the Company recorded sales and revenues of IDR4,956.3 billion, an increase of 30.7% compared to IDR3,792.5 billion. The Company recorded sales of IDR3,912.4 billion, an increase of 58.8% compared to IDR2,463.1 billion in 2019. The increase in sales was supported by land sales of IDR1,634.9 billion and partial mall sales of IDR705 billion.

Operating revenues reached IDR1,043.9 billion, decreased by 21.5% from IDR1,329.4 billion in 2019. Rental income decreased by 2.3% from IDR863.1 billion in 2019 to IDR843.1 billion, hotel income fell by 58.3% from IDR450.8 billion to IDR187.8 billion and other income declined by 16.1% from IDR15.5 billion to IDR13.0 billion.

The Company recorded gross profit of IDR2,201.3 billion, increased by 12.2% from IDR1,961.1 billion in 2019. Gross profit margin decreased from 51.7% in 2019 to 44.4%.

Laba sebelum pajak naik 57,8% dari Rp131,2 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp207,0 miliar. Sedangkan laba bersih tahun berjalan naik 49,1% dari Rp120,8 miliar menjadi Rp180,1 miliar. Marjin laba bersih naik dari 3,2% pada tahun 2019 menjadi 3,6%.

Profit before tax increased by 57.8% from IDR131.2 billion in 2019 to IDR207.0 billion. Net profit for the year increased by 49.1% from IDR120.8 billion to IDR180.1 billion. Net profit margin up from 3.2% in 2019 to 3.6%.

PROSPEK KE DEPAN

Perseroan senantiasa memantau berbagai upaya pengendalian terhadap pandemi serta mematuhi seluruh peraturan dan memanfaatkan stimulus ekonomi yang diterbitkan oleh Pemerintah guna mengurangi dampak yang mungkin timbul terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pelanggan dan karyawan Perseroan.

Perbaikan perekonomian domestik diperkirakan akan berlanjut, didorong oleh pemulihan ekonomi global, implementasi vaksinasi, dan sinergi kebijakan nasional. Perkembangan sejumlah indikator pada Februari 2021 mengindikasikan perbaikan yang terus berlangsung, di tengah mobilitas masyarakat yang meningkat terbatas sejalan dengan masih diberlakukannya pembatasan di sejumlah wilayah. Akselerasi program vaksin nasional dan disiplin dalam penerapan protokol COVID-19 diharapkan dapat mendukung proses pemulihan ekonomi domestik.¹⁰

Upaya pemerintah memenuhi kebutuhan perumahan perlu ditingkatkan dan dipercepat karena saat ini sudah muncul tantangan mega-pergeseran budaya huni milenial dan tuntutan ketangguhan menghadapi COVID-19. Kondisi kehidupan yang harus mematuhi protokol kesehatan menuntut lingkungan hunian yang tidak hanya layak, tetapi juga mampu menciptakan kondisi aman dari penyebaran virus.¹¹

FUTURE PROSPECT

The Company actively monitors the various efforts had taken to control over the pandemic and complies to all Government's regulations and optimize economic stimulus to minimize the impact that may arise on the Company's financial condition, liquidity, operations, customers and employees.

Domestic economic improvement is predicted to continue, driven by global economic recovery, the implementation of vaccinations and national policy synergies. A number of indicators in February 2021 indicates an ongoing improvement, amidst limited increased mobility in line with the imposition of restrictions in a number of areas. Acceleration of national vaccine program and discipline in implementing COVID-19 protocol are expected to support the recovery process of domestic economy.¹⁰

The government's efforts to meet housing demand need to be increased and accelerated because currently there are challenges of the mega-shift in millennial living culture and demands for resilience in facing COVID-19. Living conditions that must comply with health protocols demand a residential environment that is not only suitable, but also capable of creating safe conditions from the spread of virus.¹¹

¹⁰ Siaran Pers Bank Indonesia 18 Maret 202: https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_236821.aspx

¹¹ Opini Budi Prayitno, Guru Besar Arsitektur Permukiman dan Urbanisme UGM: "Memampukan Penyedia Perumahan" Kompas 7 September 2020 Hal. 6

¹⁰ Bank Indonesia Press Release 18 March 202: https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_236821.aspx

¹¹ Opinion Budi Prayitno, Professor of Residential Architecture and UGM Urbanism: "Enabling Housing Providers" Kompas September 7, 2020 p. 6

LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

Tren bekerja tanpa harus ber Kantor secara fisik karena berbagai masalah pekerjaan sudah dapat diselesaikan melalui IoT (Internet of Things) akan terus menguat terutama di kalangan masyarakat milenial.¹²

Fenomena bekerja di rumah semakin diperkuat dengan adanya pandemi COVID-19 yang mengubah cara pandang masyarakat terhadap kebutuhan ber huni yang menuntut lingkungan yang higienis. Mega-pergeseran paradigma ini menuntut tatanan norma, standar, dan kriteria baru dalam penyediaan perumahan. Permasalahan klasik pembangunan perumahan nasional seperti masalah tanah, pembiayaan, dan regulasi, kini bertambah dengan kemampuan pengembang beradaptasi terhadap budaya huni kelompok milenial serta tatanan budaya huni pasca-pandemi COVID-19.¹³

Pada bulan Maret 2021, Pemerintah kembali mengeluarkan stimulus pajak untuk mengungkit daya beli masyarakat khususnya di sektor properti berupa relaksasi pajak pertambahan nilai (PPN) untuk pembelian rumah tapak atau apartemen. Ketentuan tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 21/PMK/010/2021 yang berlaku mulai 1 Maret hingga 31 Agustus 2021. Melalui aturan tersebut, Pemerintah memberikan potongan 100% atau pembebasan PPN untuk pembelian rumah tapak maupun apartemen hingga seharga Rp2 miliar. Sedangkan untuk rumah seharga Rp2 miliar sampai Rp5 miliar mendapat diskon PPN sebesar 50%. Ketentuan ini berlaku untuk unit rumah yang telah siap huni sehingga akan membantu menyerap stok rumah pengembang.¹⁴

Pada tanggal 18 Februari 2021, BI mengumumkan kebijakan pelonggaran aturan rasio *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) untuk kredit pembiayaan properti menjadi paling tinggi 100%.

The trend of working without having to have a physical office because various work problems can be resolved through IoT (Internet of Things) will continue to strengthen, especially among the millennial society.¹²

The phenomenon of working from home has been further strengthened by COVID-19 pandemic, which has changed the way people perceive the need to live, which demands a hygienic environment. This mega-shift in paradigm demands a new set of norms, standards and criteria in housing provision. Classic problems of national housing development, such as land issues, financing and regulation, are now increasing with the ability of developers to adapt to the culture of millennial group and the cultural structure of post-pandemic COVID-19.¹³

In March 2021, the Government issued another tax stimulus to increase public purchasing power, especially in property sector, in the form of value added tax (VAT) relaxation for the purchase of landed house or apartment. This provision is contained in the Minister of Finance Regulation (PMK) No. 21/PMK/010/2021 which applies from March 1 to August 31, 2021. Through this regulation, the Government provides a 100% discount or VAT exemption for the purchase of landed house or apartment of up to IDR2 billion. Meanwhile, for houses worth IDR2 billion to IDR5 billion will receive a 50% VAT discount. This provision applies to ready-to-occupy housing units, so that it will help absorb the developer's house stock.¹⁴

On February 18, 2021, BI announced a policy to relax the *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) ratio for property financing loans to a maximum of 100%.

¹² Ibid

¹³ Ibid

¹⁴ <https://money.kompas.com/read/2021/03/02/080800626/ada-diskon-ppn-harga-rumah-di-bawah-rp-2-miliar-bisa-turun-10-persen>

¹² Ibid

¹³ Ibid

¹⁴ <https://money.kompas.com/read/2021/03/02/080800626/no-discount-ppn-hargarumah-under-rp-2-billion-can-get-down-10-percent>

Dengan begitu, konsumen dapat mengajukan KPR dan KPA dengan uang muka atau *down payment* (DP) 0%. Aturan ini berlaku untuk semua jenis properti, baik rumah tapak, apartemen, rumah toko (ruko) atau rumah kantor (rukan), bagi bank yang memenuhi kriteria rasio kredit bermasalah atau NPL/NPF tertentu. Selain itu, BI juga menghapus ketentuan pencairan bertahap properti inden untuk mendorong pertumbuhan kredit di sektor properti dengan tetap memerhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko. Pelonggaran LTV/FTV berlaku efektif 1 Maret 2021 sampai dengan 31 Desember 2021.¹⁵

Kebijakan relaksasi LTV/FTV berdampak terhadap kredit properti nasional yang sebelumnya sempat tertahan akibat pandemi COVID-19. pemulihan Kondisi pemulihan kredit ini bisa semakin mendorong ekonomi.¹⁶

Pengembang properti termasuk Perseroan yang memiliki produk segmen residensial baik apartemen maupun rumah tapak akan diuntungkan dengan kebijakan ini mengingat calon pembeli rumah pertama dari segmen kelas menengah masih sangat potensial.

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sejak awal, Perseroan telah berkomitmen untuk menjadi entitas bisnis yang baik, bersikap dan berperilaku selaras dengan hukum, peraturan dan etika, mengimplementasikan sistem manajemen yang efektif.

Dalam menjalankan bisnis, Perseroan senantiasa menjunjung tinggi norma moral dan sosial serta kepentingan masyarakat berlandaskan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*/GCG) sesuai peraturan perundang-undangan dan *best practice* untuk menghasilkan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, pelanggan, mitra usaha dan masyarakat sekitar.

¹⁵ <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210218/9/1357955/bilonggarkan-aturan-ltv-jadi-100-persen-ini-mekanismenya>

¹⁶ <https://www.wartaekonomi.co.id/read336242/bi-klaim-stimulus-dp-0-mulai-kerek-kredit-properti>

Therefore, consumers can apply for KPR and KPA with a down payment (DP) of 0%. This rule applies to all types of property, whether landed houses, apartments, shop houses or office houses, for banks that meet the criteria for certain non-performing loans or NPL/NPF ratios. In addition, BI also removed the provisions for the gradual disbursement of indent property to encourage credit growth in the property sector while still observing the principles of prudence and risk management. The LTV/FTV easing will be effective from March 1, 2021 to December 31, 2021.¹⁵

LTV/FTV relaxation policy has an impact on national property credit which was previously held back due to COVID-19 pandemic. This credit recovery condition could further encourage economic recovery.¹⁶

Property developers, including the Company which has residential segment products, both apartments and landed houses, will benefit from this policy, considering that prospective first home buyers from the middle-class segment are still very potential.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Since its establishment, the Company has been committed to being a good business entity that acts in accordance with the laws, regulations and ethics, implements effective management system.

In running its business, the Company consistently upholds moral and social norms as well as the interests of the community based on the principles of good corporate governance (GCG) in accordance with the laws and regulations as well as the best practices to provide optimal benefits to shareholders, customers, business partners and surrounding communities.

¹⁵ <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210218/9/1357955/bilonggarkan-ltv-rules-so-100-percent-this-the-mechanism>

¹⁶ <https://www.wartaekonomi.co.id/read336242/bi-klaimstimulus-dp-0-start-hoist-credit-property>

LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

Komitmen Perseroan untuk menjadi perusahaan yang berintegritas antara lain ditunjukkan 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 peraturan yang berlaku.

The Company's commitment to become a company with integrity, among others, is indicated by implementing a Whistleblowing System to recognize and prevent violations from an early age, and to produce a standard and consistent reporting and investigation procedure in accordance with applicable regulations.

PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Pandemi COVID-19 menjadi tantangan besar bagi Perseroan untuk lebih adaptif dan inovatif dalam mengelola sumber daya manusia. Perseroan harus melakukan transformasi total dalam budaya kerja dan mobilitas karyawan akibat dari kebijakan WFH atau bekerja dari rumah selama masa PSBB dan penerapan tatanan normal baru.

Perseroan menerapkan protokol kesehatan untuk mencegah penyebaran COVID-19 yang wajib dilaksanakan oleh seluruh karyawan agar proses bisnis tetap dapat berjalan tanpa mengabaikan aspek kesehatan dan keselamatan karyawan.

Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi setiap karyawan untuk mengikuti program pengembangan kompetensi yang dapat mendorong peningkatan keahlian dan kapabilitas pribadi. Keterbatasan untuk melaksanakan program pengembangan kompetensi secara fisik dapat diatasi dengan menyelenggarakan program pembelajaran daring karena sejak tahun 2018 Perseroan telah mengembangkan sarana belajar melalui *e-learning* yaitu program pembelajaran secara daring. Dengan metode pelatihan daring yang dapat diikuti karyawan di mana saja, jumlah jam pelatihan pada tahun 2020 justru menunjukkan peningkatan signifikan.

HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

COVID-19 pandemic is a big challenge for the Company to be more adaptive and innovative in managing human resources. The Company must carry out a total transformation in work culture and employee mobility because of WFH or working from home policy during PSBB period and the implementation of new normal order.

The Company implements health protocols to prevent COVID-19 transmission which must be carried out by all employees so that business processes can continue without neglecting health and safety aspects of employees.

The Company provides equal opportunities for every employee to participate in competence development programs that can enhance personal skills and capabilities. Despite the limitation in organizing competency development programs physically, the Company was still able to hold online learning programs because the Company has developed learning facility through e-learning since 2018. With online training method that can be followed by employees anywhere, the number of training hours in 2020 has shown a significant increase.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Perseroan memaknai keberlanjutan usaha tidak hanya sekadar dengan menyediakan produk dan layanan berkualitas, tetapi juga dengan memberi manfaat bagi para pemangku kepentingan terdekat, antara lain melalui pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan atau *Corporate Social Responsibility* (CSR). Aktivitas CSR Perseroan dikoordinasikan melalui Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) agar program CSR dapat dikelola secara profesional dan berkelanjutan.

Sehubungan dengan pandemi COVID-19 yang terjadi sejak awal tahun 2020, sebagian rencana program CSR mengalami penyesuaian dalam pelaksanaannya. Perseroan tetap melaksanakan program CSR tetapi lebih difokuskan pada upaya mengatasi dampak-dampak pandemi yang tidak hanya mempengaruhi kondisi kesehatan masyarakat, tetapi juga kondisi sosial dan ekonomi terutama di kalangan masyarakat prasejahtera.

Perseroan melalui YAPL ikut berpartisipasi dalam Program Kolaborasi Sosial Berskala Besar (KSBB) yang diluncurkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. KSBB merupakan panggilan terbuka bagi seluruh komponen masyarakat untuk bersatu melawan COVID-19 di Jakarta khususnya selama bulan Ramadhan dan Idul Fitri, dengan mempertemukan masyarakat yang ingin memberi dan masyarakat ekonomi rentan yang membutuhkan bantuan selama pemberlakuan PSBB di Jakarta.

Dalam rangka program KSBB, Perseroan telah membagikan 2.110 paket lebaran kepada warga di Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Kegiatan serupa juga dilakukan oleh Grup APLN dengan unit bisnisnya kepada masyarakat di sekitar kawasan unit bisnis. Selain itu, Perseroan menyalurkan bantuan berupa masker dan Alat Pelindung Diri (APD) untuk berbagai pihak yang sedang menjalankan tugas mengatasi pandemi.

Tidak hanya kepada masyarakat, Perseroan juga memperhatikan kesehatan dan keamanan karyawan dalam bekerja. Secara rutin Perseroan melakukan penyemprotan disinfektan di lingkungan kantor serta membagikan vitamin dan masker untuk karyawan.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The Company defines business sustainability not only by providing quality products and services, but also by providing benefits to the closest stakeholders, including through the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) programs. The Company's CSR activities are coordinated through Agung Podomoro Land Foundation (YAPL) that manages CSR programs professionally and sustainably.

In connection with COVID-19 pandemic that occurred since the beginning of 2020, some of CSR program plans have undergone adjustment in implementation. The Company continues to implement CSR programs but is more focused on efforts to overcome the effects of pandemic which not only affects the community health conditions, but also social and economic conditions, especially among the underprivileged.

The Company through YAPL participated in Large-Scale Social Collaboration Program (KSBB) launched by the Provincial Government of DKI Jakarta. KSBB is an open call for all components of society to unite against COVID-19 in Jakarta, especially during Ramadhan and Idul Fitri, by confronting people who want to give and vulnerable economic communities who need assistance during PSBB in Jakarta.

In the framework of KSBB program, the company has distributed 2,110 Eid packages to residents in Pluit Village, Penjaringan District, North Jakarta. Similar activities are also carried out by APLN Group and its business units to communities around the business unit area. In addition, the Company distributed masks and Personal Protective Equipment (PPE) for various parties who are carrying out their duties to overcome the pandemic.

Not only to the community, the Company also pays attention to the employees health and safety at work. The Company routinely sprays disinfectants in the office environment and distributes vitamins and masks to employees.

LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sehubungan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada saat penutupan RUPS Tahunan Tahun Buku 2019, maka RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2020 menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan seketika itu juga mengangkat anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang baru untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dalam Rapat yaitu RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024 dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi baru Direksi Perseroan yang sebelumnya terdiri dari 7 orang sekarang menjadi 6 orang dan hingga 31 Desember 2020 menjadi sebagai berikut:

CHANGES IN COMPOSITION OF BOD

In connection with termination of office term of members of the Company's BOC and BOD after Annual GMS for Financial Year 2019, Annual GMS on June 29, 2020 approved to honourably dismiss of all members of the Company's BOC and BOD and to immediately appoint new members of BOC and BOD for an office term of 5 (five) years from the closing of the Meeting, or until the closing of the fifth Annual GMS after the date of their appointment at the Meeting, which is the Company's Annual GMS for the financial year 2024 without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time and with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

The new composition of the Company's BOD, which previously consisted of 7 people, has now become 6 people and as of December 31, 2020 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
Miarni Ang	Direktur Director
Paul Christian Ariyanto	Direktur Director
Anak Agung Mas Wirajaya	Direktur Director

APRESIASI

Mewakili Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas nasihat, rekomendasi dan persetujuannya sepanjang tahun 2020, 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, serta kepada mitra kerja dan kontraktor atas kesediaanya untuk tetap saling mendukung sehingga kita 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 BOD, I would like to express my gratitude to BOC for their advice, recommendations and approvals throughout 2020, to Shareholders for their support to BOD 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 as well as to business partners and contractors for continuing to support each other so that we 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



dari kiri ke kanan | from left to right

1. Anak Agung Mas Wirajaya

Direktur
Director

2. Bacelius Ruru

Direktur Utama
President Director

3. Noer Indradjaja

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

4. Cesar M. Dela Cruz

Direktur
Director

5. Miarni Ang

Direktur
Director

6. Paul Christian Ariyanto

Direktur
Director





LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners

“

Secara keseluruhan, Direksi dapat memitigasi risiko dengan baik dalam menghadapi kondisi pasar yang dinamis dan mampu mengoptimalkan seluruh sumber daya Perseroan untuk menjaga kinerja keuangan yang positif.

Overall, BOD has been able to mitigate risks properly to overcome the dynamic market conditions and to optimize all of the Company's resources in order to maintain positive financial performance.

”

PARA PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Pertama-tama marilah kita panjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Pengasih karena atas seijin-Nya PT Agung Podomoro Land Tbk (“Perseroan”) dapat melalui tahun 2020 yang penuh tantangan dengan pencapaian kinerja yang membesarkan hati. Perkenankanlah kami menyampaikan laporan pengawasan Dewan Komisaris atas pengelolaan dan perkembangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

DEAR SHAREHOLDERS,

First of all, let us praise the Merciful God because with His blessing PT Agung Podomoro Land Tbk (the “Company”) was able to get through the year 2020 which was full of challenges with the encouraging performance. Please allow us to deliver a report on supervisory duties of BOC on development and management of the Company for financial year ended December 31, 2020.



Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

PANDANGAN ATAS KONDISI EKSTERNAL

Memasuki tahun 2020, dunia dihadapkan pada pandemi COVID-19 yang hingga akhir tahun telah menyebabkan 1,8 juta orang meninggal dunia. Upaya pencegahan penyebaran COVID-19 seperti karantina wilayah (*lockdown*) dan pembatasan perjalanan di sejumlah negara menyebabkan permintaan barang dan jasa menurun drastis, rantai pasokan global terganggu, harga komoditas jatuh, dan volatilitas pasar keuangan meningkat. Ekonomi global terdampak parah akibat berbagai kebijakan pembatasan yang diberlakukan untuk mengendalikan penyebaran virus COVID-19. Bank Dunia telah melaporkan, pertumbuhan ekonomi global tahun 2020 berkontraksi (pertumbuhan negatif) sebesar 4,3%.

EXTERNAL CONDITION REVIEW

Entering the year 2020, the world was hit by the COVID-19 pandemic which until the end of the year had killed 1.8 million people. Efforts to prevent the spread of COVID-19, such as lockdowns and travel restrictions in a number of countries, had caused demand for goods and services to plummet, disrupted global supply chains, falling commodity prices and increased financial market volatility. The global economy has been badly affected by various restriction policies to control the spread of the COVID-19 virus. The World Bank has reported that global economic growth in 2020 contracted (negative growth) by 4.3%.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners

Pandemi COVID-19 juga berdampak luas bagi Indonesia. Pemerintah mengumumkan adanya kasus COVID-19 pertama di awal Maret yang diikuti dengan penerapan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) pada April hingga Juni yang menyebabkan seluruh kegiatan ekonomi nyaris terhenti. Pertumbuhan ekonomi domestik turun tajam sejak triwulan pertama. Kegiatan ekonomi baru mulai tumbuh pada triwulan III 2020 setelah Pemerintah melonggarkan kebijakan PSBB dan menerapkan tatanan normal baru dengan protokol kesehatan sehingga mobilitas masyarakat membaik dan aktivitas bisnis mulai berputar.

Konsumsi ekonomi domestik mulai meningkat secara bertahap. Tingkat inflasi dan defisit neraca berjalan yang rendah, cadangan devisa yang tinggi serta pergerakan nilai tukar rupiah dan pasar saham yang terkendali menunjukkan stabilitas makroekonomi yang terjaga. Hal ini menumbuhkan optimisme bahwa pemulihan ekonomi Indonesia akan terus berlanjut. Pada triwulan III 2020, nilai tukar rupiah telah kembali menguat dan stabil pada kisaran Rp14.000 per dollar AS, sementara Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) kembali mendekati 6.000. Penguatan nilai tukar rupiah dan pasar saham menunjukkan tingkat keyakinan yang tinggi terhadap pemulihan ekonomi. BPS telah mengumumkan pertumbuhan ekonomi tahunan 2020. Walaupun masih berkontraksi sebesar 2,1%, namun telah menunjukkan adanya siklus perbaikan ekonomi.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

Kondisi eksternal yang terjadi sepanjang tahun 2020 tentu sangat berdampak pada kinerja Perseroan. Dewan Komisaris bersama Direksi terus memantau perkembangan yang terjadi dan mencermati langkah-langkah yang diambil Pemerintah untuk mengatasi pandemi COVID-19. Dewan Komisaris telah memberikan arahan agar Direksi mengikuti semua kebijakan yang dikeluarkan Pemerintah dalam rangka pengendalian penyebaran COVID-19 dan pemulihan ekonomi, serta melakukan efisiensi di semua lini operasional.

Pandemi menyebabkan strategi bisnis yang telah disusun sebelumnya harus ditunda atau ditinjau ulang. Dewan Komisaris menyarankan agar

The COVID-19 pandemic also had a broad impact on Indonesia. The government announced the first COVID-19 case in early March followed by implementation of Large-Scale Social Restriction (PSBB) policy from April to June causing all economic activities to almost stop. Domestic economic growth fell sharply since the first quarter. Economic activities started to grow in the third quarter of 2020 after the Government relaxed PSBB policy and implemented a new normal order with health protocols so that people mobility and business activities improved.

Domestic economic consumption started to increase gradually. The low level of inflation and current account deficit, high foreign exchange reserves and controlled fluctuation in rupiah exchange rate and the stock market composite index managed to maintain macroeconomic stability, thereby fostering optimism that Indonesia's economic recovery will continue. In the third quarter of 2020, rupiah exchange rate strengthened and stabilized at around IDR14,000 per USD, while Indonesian Composite Index (IHSG) got back to approaching 6,000. The strengthening of Rupiah exchange rate and stock market indicated a high level of confidence in economic recovery. BPS announced that 2020 year-on-year economic growth showed a cycle of economic recovery although it still contracted by 2.1%.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF BOD

The external conditions in 2020 definitely had a profound impact on the Company's performance. BOC together with BOD continued to monitor developments and paid close attention to the steps taken by the Government to overcome the COVID-19 pandemic. BOC advised BOD to follow all policies issued by the Government in order to control the spread of COVID-19 and economic recovery, as well as to carry out efficiency in all operational lines.

The pandemic caused pre-existing business strategies to be postponed or revised. BOC recommended that BOD compile a comprehensive

Direksi menyusun kembali strategi bisnis secara komprehensif dengan mempertimbangkan dampak pandemi terhadap kelangsungan usaha Perseroan jangka panjang. Sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas Perseroan kepada pemegang saham, investor serta pemangku kepentingan terkait, Direksi hendaknya tetap mengedepankan prinsip keterbukaan informasi atas setiap perubahan rencana bisnis yang telah dan akan diambil.

Dewan Komisaris mendorong agar Perseroan terus melanjutkan pembangunan proyek-proyek yang telah berjalan seperti Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, dan Orchard Park Batam untuk memenuhi komitmen kepada pelanggan dan menjaga agar neraca keuangan perusahaan tetap sehat. Dewan Komisaris juga merekomendasikan agar Direksi melakukan *refocusing* target pasar dengan melakukan penyesuaian produk pada proyek yang sedang berjalan untuk mengakomodasi pergeseran kebutuhan konsumen.

Menurut penilaian Dewan Komisaris, Direksi telah melakukan langkah-langkah yang tepat untuk mengatasi berbagai tantangan yang dihadapi sebagai imbas pandemi dan mampu menjaga kesinambungan aktivitas bisnis Perseroan di tengah kebijakan PSBB yang diterapkan Pemerintah. Kegiatan di kantor maupun di proyek dapat terus berlangsung dengan penerapan protokol kesehatan yang ketat dan konsisten, mengikuti pengaturan dari pemerintah.

Secara keseluruhan, Direksi dapat memitigasi risiko dengan baik dalam menghadapi kondisi pasar yang dinamis dan mampu mengoptimalkan seluruh sumber daya Perseroan untuk menjaga kinerja keuangan yang positif, dimana kinerja keuangan Perseroan tahun 2020 menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dengan kenaikan Penjualan dan Pendapatan Usaha sebesar 30,7% dan kenaikan Laba Bersih sebesar 49,1%. Tetapi bila ditelaah lebih lanjut, pertumbuhan penjualan hanya terjadi pada segmen Penjualan tanah. Sementara Penjualan segmen lainnya serta Pendapatan Berulang mengalami penurunan yang disebabkan adanya pandemi sejak awal tahun 2020.

business strategy by considering the impact of the pandemic on the Company's long-term business sustainability. As a form of transparency and accountability of the Company to shareholders, investors and related stakeholders, BOD should continue to prioritize the principle of information disclosure for any changes to the business plan that have been and will be taken.

BOC encouraged the Company to continue developing the existing projects, such as Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan and Orchard Park Batam to fulfill commitments to customers and to maintain soundness of the Company's balance sheet. BOC also recommended that BOD refocused the target market by making product adjustments to the ongoing projects to accommodate shifting consumer needs.

In the opinion of BOC, BOD has taken the right measures to overcome various challenges faced as a result of the pandemic and has been able to maintain the Company's business continuity amid PSBB policy implemented by the Government. Activities in the offices and at the projects could continue with the implementation of strict and consistent health protocols following government regulations.

Overall, BOD has been able to mitigate risks properly to overcome the dynamic market conditions and to optimize all of the Company's resources in order to maintain positive financial performance, where the Company's financial performance in 2020 showed significant growth with increases in Sales and Revenues of 30.7% and Net Profit of 49.1%. However, in fact, sales growth only occurred in the Sales of land segment. Meanwhile, Sales of other segments and Recurring Income decreased due to the pandemic since the beginning of 2020.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners

PELAKSANAAN TUGAS PENGAWASAN

Dewan Komisaris bersama Direksi terus melakukan diskusi bersama untuk merumuskan langkah-langkah yang tepat dalam upaya meminimalisir dampak pandemi pada seluruh kegiatan usaha Perseroan. Dalam diskusi tersebut, Dewan Komisaris telah memberikan arahan, pendapat dan masukan sesuai dengan fungsi dan kewenangannya. Secara khusus, Dewan Komisaris meminta Direksi memprioritaskan upaya-upaya melindungi keselamatan dan kesehatan karyawan.

Sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris mengadakan 10 kali rapat, termasuk rapat bersama Direksi. Di dalam rapat-rapat tersebut, Direksi melaporkan secara lengkap mengenai status kemajuan proyek yang sedang berjalan. Dewan Komisaris telah memberikan arahan dan rekomendasi kepada Direksi mencakup pengelolaan keuangan, operasional, laporan komite Audit, rencana RUPS maupun isu-isu penting terkait dinamika industri properti, kebijakan Pemerintah, serta dampak pandemi COVID-19.

Komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi tidak hanya dilakukan melalui forum rapat atau pertemuan formal. Menghadapi situasi luar biasa terkait pandemi, Dewan Komisaris dan Direksi terus berkomunikasi secara intensif untuk mengevaluasi perkembangan dan perubahan yang terjadi. Sesuai kewenangan yang dimiliki, Dewan Komisaris telah memberikan arahan dan persetujuan atas strategi Direksi dalam menyikapi kondisi eksternal agar Perseroan tetap dapat mencapai kinerja yang optimal.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Sebagaimana yang dialami semua sektor usaha di masa pandemi, Perseroan juga menghadapi tantangan yang cukup berat terutama sebagai imbas dari penurunan daya beli dan pembatasan aktivitas masyarakat melalui penerapan PSBB. Meskipun demikian, Dewan Komisaris mengingatkan agar Direksi tetap mengupayakan pencapaian target-target pengembangan usaha seoptimal mungkin untuk memenuhi komitmen kepada pelanggan. Beberapa kebijakan Pemerintah seperti stimulus

SUPERVISORY DUTIES

BOC together with BOD continued to hold joint discussions to formulate effective measures in an effort to minimize the impact of the pandemic on all of the Company's business activities. During the discussions, BOC gave advices, insights and input in accordance with their functions and authorities. In particular, BOC demanded BOD to prioritize efforts to protect the safety and health of employees.

In 2020, BOC held 10 meetings, including meetings with BOD. In these meetings, BOD comprehensively reported progress status of the ongoing projects. BOC provided guidance and recommendations to BOD covering financial management, operations, Audit Committee reports, GMS plans, as well as crucial issues related to the dynamics of the property industry, Government policies and the impact of the COVID-19 pandemic.

Communication between BOC and BOD was not only in formal meetings. Facing extraordinary pandemic situations, BOC and BOD continued to communicate intensively to evaluate the ongoing developments and changes. According to our authorities, BOC provided advices and approval for strategies prepared by BOD in responding to external conditions so that the Company was able to maintain optimal performance.

BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY BOD

As experienced by all business sectors during the pandemic, the Company also faces tough challenges, especially as a result of decreased purchasing power and restriction on public activities through PSBB implementation. Nonetheless, BOC reminded BOD to keep striving to achieve business development targets as optimally as possible to fulfill commitments to customers. Several government policies, such as tax stimulus and corporate working

pajak dan kredit modal kerja korporasi hendaknya dapat dipertimbangkan dan dimanfaatkan untuk mendukung peningkatan kinerja.

Dewan Komisaris telah mempelajari dan membahas Rencana Kerja dan Anggaran Tahun 2021 yang disusun Direksi. Direksi telah memaparkan asumsi-asumsi realistis yang mendasari penyusunannya tanpa menyampingkan optimisme. Walaupun pandemi belum dapat dipastikan kapan berakhirnya, tetapi dimulainya vaksinasi bagi masyarakat pada awal tahun 2021 menumbuhkan harapan bahwa kondisi akan lebih baik pada tahun 2021.

Dewan Komisaris meyakini bahwa prospek usaha yang disusun Direksi dapat menjawab tantangan dan meraih peluang pertumbuhan. Namun demikian, Dewan Komisaris senantiasa mengingatkan Direksi agar tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam mengeksekusi rencana bisnis. Setiap keputusan investasi Perseroan harus berdasarkan kajian risiko yang komprehensif didukung oleh rencana mitigasi yang memadai.

TATA KELOLA DAN KINERJA KOMITE DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dan Direksi telah berkomitmen untuk mengimplementasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam seluruh proses bisnis, antara lain dengan mendorong akuntabilitas dan keterbukaan. Kepatuhan terhadap semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku termasuk regulasi otoritas pasar modal juga menjadi sandaran utama dalam penerapan GCG di Perseroan. Menurut evaluasi Dewan Komisaris, pelaksanaan GCG di Perseroan semakin efektif dari waktu ke waktu didukung oleh peran organ pendukung Direksi.

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit. Menurut penilaian Dewan Komisaris, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai kewenangan yang dimilikinya. Secara berkala, Komite Audit menyelenggarakan rapat untuk menelaah laporan keuangan dan informasi kinerja perusahaan lainnya sebelum Perseroan melaporkan atau menginformasikannya kepada pihak otoritas dan/atau publik, serta mengevaluasi kepatuhan

capital loans, should be considered and utilized to support performance improvement.

BOC examined and discussed 2021 Work Plan and Budget prepared by BOD. BOD presented realistic assumptions that underlie its formulation while maintaining optimism. Although the pandemic is yet to end, commencement of public vaccination in early 2021 raises hopes that conditions will be better in 2021.

BOC believes that business prospects prepared by BOD will enable the Company to overcome challenges and to seize growth opportunities. However, BOC always reminds BOD to uphold the prudential principle in executing business plans. Every investment decision of the Company must be based on a comprehensive risk assessment supported by an adequate mitigation plan.

GOVERNANCE AND PERFORMANCE OF BOC'S COMMITTEES

BOC and BOD are committed to implementing good corporate governance (GCG) practices in all business processes, among others by promoting accountability and transparency. Compliance with all applicable laws and regulations, including the capital market authority regulations, is also the main foundation for implementing GCG in the Company. According to the point of view of BOC, GCG implementation in the Company has become more effective from time to time supported by the roles of BOD's supporting organs.

BOC performed supervisory duties assisted by Audit Committee. In the point of view of BOC, Audit Committee carried out its duties and responsibilities properly according to their authorities. Periodically, Audit Committee held meetings to review financial statements and other performance information before the Company submitted or reported them to the authorities and/or the public, as well as to evaluate the Company's compliance with laws and regulations pertaining to the Company's activities.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners

Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan. Komite audit juga melakukan rapat berkala bersama Kepala Audit Internal dalam rangka membahas Laporan Hasil Audit dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut temuan Auditor Internal oleh Direksi.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2020 yang memberi kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2020, Komite Audit telah memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut serta melakukan serangkaian pembahasan dengan Akuntan Publik sehubungan pekerjaan dan hasil audit atas Laporan Keuangan Perseroan. Komite Audit telah menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya pada tahun 2020 kepada Dewan Komisaris.

The Audit Committee also held regular meetings with Head of Internal Audit in order to discuss Audit Reports and to monitor follow-ups on Internal Auditor's findings by BOD.

As a follow-up to resolution of Annual GMS on June 29, 2020 which delegated power and authority to BOC to appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for financial year 2020, Audit Committee provided recommendation to BOC regarding appointment of Public Accounting Firm and conducted a series of discussions with Public Accountant regarding audit works and deliverables on the Company's Financial Statements. Audit Committee submitted a report on implementation of its duties and responsibilities in 2020 to BOC.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sehubungan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada saat penutupan RUPS Tahunan tahun buku 2019, maka RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2020 menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan seketika itu juga mengangkat anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang baru untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima yaitu RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024. Komposisi baru anggota Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan, yaitu terdiri dari Bapak Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, dan Bapak Wibowo Ngaserin sebagai Komisaris.

CHANGES IN BOC COMPOSITION

In connection with termination of office term of members of the Company's BOC and BOD after Annual GMS for financial year 2019, Annual GMS on June 29, 2020 approved to honorably dismiss all members of the Company's BOC and BOD and to immediately appoint new members of BOC and BOD for an office term of 5 (five) years from the closing of the Meeting, or until the closing of the fifth Annual GMS, which is the Company's Annual GMS for financial year 2024. The new composition of the members of BOC has not changed, consisting of Mr. Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi as President Commissioner concurrently as Independent Commissioner, and Mr. Wibowo Ngaserin as Commissioner.

Perlu kami informasikan bahwa pada 30 April 2021, Perseroan telah menerima surat pengunduran diri dari Bapak Wibowo Ngaserin dari jabatannya selaku Komisaris Perseroan. Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan akan menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri Beliau.

APRESIASI

Sebagai penutup, izinkan saya, atas nama Dewan Komisaris, untuk 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 2020 dengan baik. Semoga Perseroan dapat terus memberikan hasil terbaik bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, investor dan seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

Please be informed that on April 30, 2021, the Company has received a resignation letter from Mr. Wibowo Ngaserin from his position as Commissioner of the Company. In accordance with the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the BOD and BOC of Issuers or Public Companies, the Company will hold a GMS to decide on his resignation request..

APPRECIATION

In closing, allow me on behalf of BOC, to express our highest gratitude to shareholders and all stakeholders for their continuous support and trust in the Company. My sincere appreciation goes to BOD, management and all employees who have shown their hard work, loyalty and dedication so that the Company was able to conclude the year 2020 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) Sofian Effendi

Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners



dari kiri ke kanan | from left to right

- 1. Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi**
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent
Commissioner
- 2. Wibowo Ngaserin**
Komisaris
Commissioner







02

PROFIL

PERUSAHAAN

Company Profile





Delipark Establish Night

NAMA PERSEROAN DAN AKSES INFORMASI

Company Name & Information Access



Orchard Park Batam

Nama Perseroan
Company Name

Alamat
Address

Telepon
Telephone

Faksimili
Faxcimile

Alamat Surat Elektronik
E-Mail Address

Situs Web
Website

PT Agung Podomoro Land Tbk.

Podomoro City - APL Tower Lt. 43-46
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
(62 21) 290 34567

(62 21) 290 34556

APLN.SP@agungpodomoroland.com

www.agungpodomoroland.com

SEKILAS PERSEROAN

Company in Brief

“

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

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

”

AKTE PENDIRIAN

Didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538.HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan (UUWDP) dengan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

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

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.

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

SEKILAS PERSEROAN

Company in Brief

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.

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.

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 Indonesia sebagaimana dimuat dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Agung Podomoro Land Tbk No. AHU-AH.01.03-0175974 tanggal 6 April 2020.

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 AHU-AH.01.03-0175974 dated April 6, 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.

INITIAL PUBLIC OFFERING

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

PENCAPAIAN

APLN 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.

ACHIEVEMENTS

APLN 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.

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 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.

Per akhir Desember 2020, APLN memiliki 40 (empat puluh) entitas anak, 13 (tiga belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak, yang dikonsolidasikan dalam APLN, serta 2 (dua) perusahaan asosiasi, di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan.

Berbekal lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, 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 apartemen *low cost* hingga apartemen *high end* di bilangan Jakarta Selatan, *high end* dan *neighbourhood mall*, rumah toko, hotel dan menara perkantoran.

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.

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

As of end of December 2020, APLN has 40 (forty) subsidiaries, 13 (thirteen) entities owned indirectly through subsidiaries, consolidated in APLN, and 2 (two) associated companies, with presence in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan.

With over 50 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



VISI Vision

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

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

MISI Mission

- Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
- 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.



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.
 - 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

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.
 - 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

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.

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.

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. 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.

KEGIATAN USAHA **PERSEROAN** Company Business Activities

- 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.

- 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.

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. Pembangkitan tenaga listrik.
- H. Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya.
- I. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya.

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. Management and disposal of non-hazardous wastewater.
- I. Collection of non-hazardous wastewater.

- 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*, dan *malls*) dan lainnya, termasuk pembebasan tanah, penyiapan tanah untuk kegiatan konstruksi/pembangunan, dan penjualan tanah.

- 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.

KEGIATAN USAHA **PERSEROAN**

Company Business Activities

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, Kota Kertabumi, 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

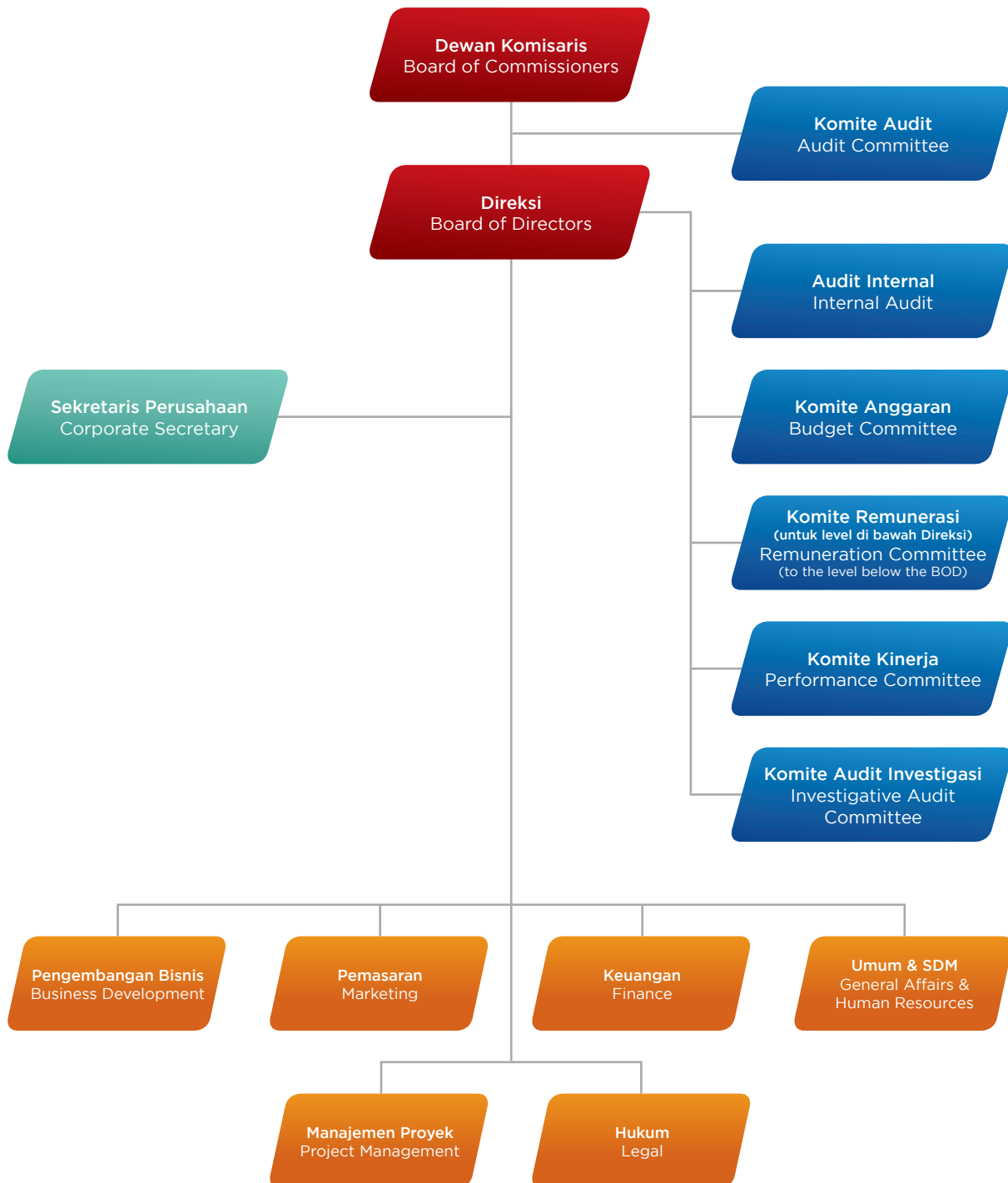
Product and services offered by the Company or its subsidiaries cover integrated property complex which include apartments, housing, offices, shop houses, shopping centres, hotels, housing, and recreation centres, with its facilities.

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, Kota Kertabumi, 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.

STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



Bacelius Ruru

Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan Indonesia

Citizenship Indonesian

Usia 72 tahun

Age 72 years old

Riwayat Pendidikan

- Lex Legibus Magister (LL.M.) dengan major Korporasi, perdagangan Internasional & Investasi Asing dari Harvard Law School, Amerika Serikat (1981).
- Sarjana Hukum Jurusan Hukum Internasional dari Universitas Indonesia (1975).

Educational Background

- Lex Legibus Magister (LL.M.) majoring in Corporate, International Trade & Foreign Investment from Harvard Law School, USA (1981).
- Bachelor Degree in Law majoring in International Law from University of Indonesia (1975).

Dasar Hukum Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Rangkap Jabatan

Sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain:

- Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (sejak 2016).
- Komisaris Independen PT Toba Bara Sejahtera Tbk (sejak 2011).
- Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (sejak 2005).

Concurrent Position

As member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee at other Issuer or Public Company:

- Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (since 2016).
- Independent Commissioner of PT Toba Bara Sejahtera Tbk (since 2011).
- President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk. (since 2005).

Pengalaman Kerja

- (2001-sekarang) di berbagai perusahaan:
 - Direktur Utama Perseroan (2019-sekarang).
 - Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2016-sekarang).
 - Komisaris Independen PT Toba Bara Sejahtera Tbk (2011-sekarang).
 - Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (2005-sekarang).
 - Komisaris Utama/Komisaris Independen Perseroan (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 Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020).
 - Komisaris Independen PT Agung Podomoro Land Tbk (2010-2016).
 - Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-2016).
 - Komisaris Utama PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).

Work Experience

- (2001-present) in various company:
 - President Director of the Company (2019-present).
 - Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2016-present).
 - Independent Commissioner of PT Toba Bara Sejahtera Tbk (2011-present).
 - President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk (2005-present).
 - President Commissioner/Independent Commissioner of the Company (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 Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020).
 - Independent Commissioner of PT Agung Podomoro Land Tbk (2010-2016).
 - President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-2016).
 - President Commissioner of PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Komisaris Utama PT PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020). - Komisaris Utama PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004). • (2001-sekarang) di Pasar Modal: <ul style="list-style-type: none"> - 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). • (2001-sekarang) di bidang pendidikan dan lainnya: <ul style="list-style-type: none"> - 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): <ul style="list-style-type: none"> - Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004). - Deputy 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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). | <ul style="list-style-type: none"> - President Commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020). - President Commissioner of PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004). • (2001-present) in the Capital Market: <ul style="list-style-type: none"> - 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). • (2001-present) in education field and others: <ul style="list-style-type: none"> - Chancellor of Podomoro University; Member of the Supervisory Board of PPM Foundation; Member of the Supervisory Board 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): <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 2020

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

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

Education/training in 2020

Did not attend any education/training in 2020.

Affiliated Relationship

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

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Kewarganegaraan Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia 64 tahun	Age 64 years old
Riwayat Pendidikan Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta (1980).	Educational Background Bachelor degree in Law from Trisakti University, Jakarta (1980).
Dasar Hukum Penunjukan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.	Legal Basis of Appointment Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.
Rangkap Jabatan Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Concurrent Position 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 <ul style="list-style-type: none"> (2005-sekarang) di Grup APLN: <ul style="list-style-type: none"> Direktur Utama BSP; Direktur Utama TLM; Direktur Utama JKS; Direktur Utama PBI; Direktur PMKM (2020-sekarang). Direktur PCN; Direktur BPS; Direktur KUS; Direktur Utama PP; Direktur JKP (2019-sekarang). Direktur MGP (2017-sekarang). Direktur Utama PGK; Direktur Utama MWS; Direktur Utama SMI; Komisaris KPP; Direktur Utama CCB; Direktur Utama TKB; Direktur Utama AM; Direktur Utama TK; Direktur Utama CK; Direktur Utama AMI; Direktur Utama JKP; Direktur Utama GTS; Direktur Utama GCK; Direktur Utama SMD; Direktur Utama TMI; Direktur AHT; Direktur Utama PAP; Direktur Utama KBS; Komisaris PAL (2016-sekarang). Wakil Direktur Utama Perseroan; Direktur PBA; Direktur PCS; Direktur PSL; Direktur CTM; Direktur Utama BMI (2015-sekarang). Direktur APU; Direktur GAS; Komisaris Utama PT PLP; Presiden Komisaris WSS; Direktur KKS; Direktur TKS (2013-sekarang). Komisaris DPI; Komisaris AKS; Direktur BSL; Komisaris SAI; Direktur ADP (2012-sekarang). Komisaris KGP; Komisaris CPKA; Komisaris Utama CIP (2011-sekarang). Direktur BSM (2010-sekarang). Komisaris IBKP (2009-sekarang). Komisaris Utama ASA (2008-sekarang). Komisaris CK; Direktur GCK (2014-2016). Komisaris Utama SMI; Direktur KPP; Komisaris JKP; Komisaris SMD; Direktur PAL (2013-2016). 	Work Experience <ul style="list-style-type: none"> (2005-present) at APLN Group: <ul style="list-style-type: none"> President Director of BSP; President Director of TLM; President Director of JKS; President Director of PBI; Director of PMKM (2020-present). Director of PCN; Director of BPS; Director of KUS; President Director of PP; Director of JKP (2019-present). Director of MGP (2017-present). President Director of PGK; President Director of MWS; President Director of SMI; Commissioner of KPP; President Director of CCB; President Director of TKB; President Director of AM; President Director of TK; President Director of CK; President Director of AMI; President Director of JKP; President Director of GTS; President Director of GCK; President Director of SMD; President Director of TMI; Director of AHT; President Director of PAP; President Director of KBS; Commissioner of PAL (2016-present). Vice President Director of the Company; Director of PBA; Director of PCS; Director of PSL; Director of CTM; President Director of BMI (2015-present). Director of APU; Director of GAS; President Commissioner of PLP; President Commissioner of WSS; Director of KKS; Director of TKS (2013-present). Commissioner of DPI; Commissioner of AKS; Director of BSL; Commissioner of SAI; Director of ADP (2012-present). Commissioner of KGP; Commissioner of CPKA; President Commissioner of CIP (2011-present). Director of BSM (2010-present). Commissioner of IBKP (2009-present). President Commissioner of ASA (2008-present). Commissioner of CK; Director of GCK (2014-2016). President Commissioner of SMI; Director of KPP; Commissioner of JKP; Commissioner of SMD; Director of PAL (2013-2016).

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Direktur AMI; Direktur GTS; Komisaris CCB; Komisaris TKB (2012-2016). - Direktur BMI (2012-2015). - Komisaris TMI; Komisaris AHT (2011-2016). - Direktur PAP; Komisaris Utama KBS (2010-2016). - Komisaris MGP (2009-2017). - Direktur KUS (2009-2016). - Direktur PP (2008-2019). - Direktur Perseroan (2005-2015). • (1994-sekarang) di APG: <ul style="list-style-type: none"> - Direktur PT Dian Ikrar Perkasa; Direktur Utama PT Cakrawira Bumimandala (2020-sekarang). - Direktur Utama PT Podomoro Mandiri Kelola; 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 (2016-sekarang). - Pengawas Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; 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"> - Director of AMI; Director of GTS; Commissioner of CCB; Commissioner of TKB (2012-2016). - Director of BMI (2012-2015). - Commissioner of TMI; Commissioner of AHT (2011-2016). - Director of PAP; President Commissioner of KBS (2010-2016). - Commissioner of MGP (2009-2017). - Director of KUS (2009-2016). - Director of PP (2008-2019). - Director of the Company (2005-2015). • (1994- present) at APG: <ul style="list-style-type: none"> - Director of PT Dian Ikrar Perkasa; President Director of PT Cakrawira Bumimandala (2020-present) - President Director of PT Podomoro Mandiri Kelola; President Director of PT Podomoro Mandiri Kelola; 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 (2016-present). - Supervisor of Agung Podomoro Education Foundation; 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-present). - 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 2020

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

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

Education/training in 2020

Did not attend any education/training in 2020.

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 Filipina	Citizenship Philippine
Usia 78 tahun	Age 78 years old
Riwayat Pendidikan <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). 	Educational Background <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 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.	Legal Basis of Appointment Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.
Rangkap Jabatan Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Concurrent Position 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 Perseroan.
- (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 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 the Company.
- (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 2020

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

Education/training in 2020

Did not attend any education/training in 2020.

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 Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia 54 tahun	Age 54 years old
Riwayat Pendidikan <ul style="list-style-type: none"> Magister Kenotariatan (M.Kn.) dari Universitas Indonesia (2002). Candidate Notary (CN) dari Universitas Indonesia (1994). Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia pada (1990). 	Educational Background <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 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.	Legal Basis of Appointment Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.
Rangkap Jabatan Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Concurrent Position 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 2020

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

Education/training in 2020

Did not attend any education/training in 2020.

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 Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia 47 tahun	Age 47 years old
Riwayat Pendidikan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (1996).	Educational Background Bachelor degree in Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta (1996).
Dasar Hukum Penunjukan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.	Legal Basis of Appointment Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.
Rangkap Jabatan Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Concurrent Position 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 <ul style="list-style-type: none"> (2010-sekarang) di Grup APLN: <ul style="list-style-type: none"> Komisaris Utama PMKM; Komisaris Utama PBI; Komisaris Utama BSP; Komisaris Utama JKS (2020-sekarang). Komisaris ADP; Komisaris AHT; Komisaris APU; Komisaris BSM; Direktur CPKA; Komisaris CTM; Komisaris GAS; Komisaris GCK; Direktur GTS; Direktur IBKP; Direktur Utama KGP; Komisaris KKS; Komisaris Utama MWS; Direktur PAL; Direktur PAP; Direktur Utama ASA; Komisaris PBA; Komisaris PCS; Komisaris PSL; Direktur Utama SAI; Direktur I SMD; Direktur I SMI; Komisaris TKS; Direktur TLM; Direktur TMI; Direktur BMI (2019-sekarang). Direktur AKS; Komisaris AMI; Direktur Utama BPS; Direktur Utama CIP; Komisaris CK; Direktur KPP; Komisaris KUS; Direktur Utama SGN; Direktur WSS; Komisaris Utama TK; Komisaris Utama AM (2018-sekarang). Direktur Utama PCN; Direktur Utama PLP (2016-sekarang). Direktur Perseroan (2010-sekarang). Komisaris GTS; Direktur Utama PT Griya Pandaloka; Komisaris PAP; Direktur ASA; Komisaris Utama SMI; Komisaris SMD; Komisaris TMI (2018-2019). 	Work Experience <ul style="list-style-type: none"> (2010-present) at APLN Group: <ul style="list-style-type: none"> President Commissioner of PMKM; President Commissioner of PBI; President Commissioner of BSP; President Commissioner of JKS (2020-present). Commissioner of ADP; Commissioner of AHT; Commissioner of APU; Commissioner of BSM; Director of CPKA; Commissioner of CTM; Commissioner of GAS; Commissioner of GCK; Director of GTS; Director of IBKP; President Director of KGP; Commissioner of KKS; President Commissioner of MWS; Director of PAL; Director of PAP; President Director of ASA; Commissioner of PBA; Commissioner of PCS; Commissioner of PSL; President Director of SAI; Director I of SMD; Director I of SMI; Commissioner of TKS; Director of TLM; Director of TMI; Director of BMI (2019-present). Director of AKS; Commissioner of AMI; President Director of BPS; President Director of CIP; Commissioner of CK; Director of KPP; Commissioner of KUS; President Director of SGN; Director of WSS; President Commissioner of TK; President Commissioner of AM (2018-present). President Director of PCN; President Director of PLP (2016-present). Director of the Company (2010-present). Commissioner of GTS; President Director of PT Griya Pandaloka; Commissioner of PAP; Director of ASA; President Commissioner of SMI; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (2018-2019).

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • (2006-sekarang) di APG: <ul style="list-style-type: none"> - 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). • (2018) Dosen tamu/narasumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta. • (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"> • (2006-present) at APG: <ul style="list-style-type: none"> - 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). • (2018) Guest lecturer/resource person at Magister Program of Civil Engineering at Tarumanagara University, Jakarta. • (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 2020

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

Education/training in 2020

Did not attend any education/training in 2020.

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 Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia 52 tahun	Age 52 years old
Riwayat Pendidikan <ul style="list-style-type: none"> Sarjana Ekonomi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran Yogyakarta (1993). Magister Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta (2021). 	Educational Background <ul style="list-style-type: none"> Bachelor of Economics from the University of National Development Veteran Yogyakarta (1993). Master of Management, Trisakti University, Jakarta (2021).
Dasar Hukum Penunjukan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.	Legal Basis of Appointment Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.
Rangkap Jabatan Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.	Concurrent Position 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 APLN:
 - Komisaris Utama TLM (2020-sekarang).
 - Direktur Perseroan; Direktur Utama DPI; Direktur PMKM; Direktur PBI (2019-sekarang).
 - Chief Marketing Officer proyek Podomoro Park, Bandung (2018-sekarang).
 - Chief Marketing Officer proyek apartemen Borneo Bay Residences, Balikpapan (2017).
 - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
 - Chief Marketing Officer proyek Orchard Park, Batam (2013-2016).
 - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
 - Chief Marketing Officer proyek apartemen Parahyangan Residences, Bandung (2012).
- (2004-sekarang) di 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).

Pendidikan/pelatihan pada tahun 2020

Menyelesaikan pendidikan pasca sarjana di Magister Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta (sejak 2019).

Hubungan Afiliasi

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

Work Experience

- (2012-present) at APLN Group:
 - President Commissioner of TLM (2020-present).
 - Director of the Company; President Director of DPI; Director of PMKM; Director of PBI (2019-present).
 - Chief Marketing Officer of Podomoro Park project, Bandung (2018-present).
 - Chief Marketing Officer of Borneo Bay Residences apartment project, Balikpapan (2017).
 - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
 - Chief Marketing Officer of Orchard Park project, Batam (2013-2016).
 - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
 - Chief Marketing Officer of Parahyangan Residences apartment project, Bandung (2012).
- (2004-present) di 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).

Education/training in 2020

Completing post-graduate education at Master of Management, Trisakti University, Jakarta (since 2019).

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



Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi

Komisaris Utama/Komisaris Independen

President Commissioner/Independent Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia

Citizenship Indonesian

Usia 77 tahun

Age 77 years old

Riwayat Pendidikan

- 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).

Educational Background

- 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 sebagai Anggota Dewan Komisaris

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment as Independent Commissioner

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan Pertama Kali sebagai Komisaris Independen

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 03 tanggal 5 November 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of First Appointment as Independent Commissioner

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 03 dated November 5, 2019 made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.

Rangkap Jabatan

Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten/Perusahaan Publik lain atau anak perusahaan.

Concurrent Position

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/Public Company or subsidiaries.

Pengalaman Kerja

- 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).

Penugasan ke luar negeri:

- 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).

Pendidikan/pelatihan pada tahun 2020

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

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

Independensi Sebagai Komisaris Independen

Masa jabatan Sofian Effendi sebagai Komisaris Independen Perseroan merupakan periode jabatan pertama dan telah memenuhi persyaratan independensi sebagai Komisaris Independen pada saat pengangkatannya.

Work Experience

- 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).

Overseas assignment:

- 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).

Education/training in 2020

Did not attend any education/training in 2020.

Affiliated Relationship

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

Independence as Independent Commissioner

The term of office of Sofian Effendi 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 at the time of his appointment.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners' Profile



Wibowo Ngaserin
Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan

Indonesia

Citizenship

Indonesian

Usia

72 tahun

Age

72 years old

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Science Engineering jurusan Chemical Option dari Universitas Toronto, Toronto, Canada (1974).
- Senior Matriculation di Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969-1970).
- Form 4 dan Form 5 di New Method College, Hongkong (1966-1968).

Educational Background

- 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

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Rangkap Jabatan

Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite pada Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Concurrent Position

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 Perseroan.
- (2008-sekarang) di APG:
 - Komisaris PT Sunter Agung; Komisaris PT Indofica; Komisaris PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Lautan Kencana Makmur (2018-sekarang).
 - Komisaris Utama PT Cakra Kelola Lestari; Ketua Pengurus Yayasan Pendidikan Agung Podomoro (2015-sekarang).
 - Pengawas Yayasan Agung Podomoro Land (2013-sekarang).
 - Komisaris PT Mandiri Diptacipta; Komisaris PT Kreasi Cipta Utama; Komisaris PT Surya Citra Putra (2012-sekarang).
 - Komisaris PT Sukses Kelola Persada (2011-sekarang).
 - Komisaris PT Prima Buana Internusa (2016-2020).
 - Ketua Pengurus Yayasan Bina Siswa Agung Podomoro (2015-2019).
 - Pj. Direktur SDM APG (2008-2009).

Work Experience

- (2010-present) Commissioner of the Company.
- (2008- present) at APG:
 - Commissioner of PT Sunter Agung; Commissioner of PT Indofica; Commissioner of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Lautan Kencana Makmur (2018-present).
 - President Commissioner of PT Cakra Kelola Lestari; Chairman of the Board of Agung Podomoro Education Foundation (2015-present).
 - Supervisor of Agung Podomoro Land Foundation (2013-present).
 - 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).
 - Commissioner of PT Prima Buana Internusa (2016-2020).
 - Chairman of the Board of Foundation Bina Siswa Agung Podomoro (2015-2019).
 - Acting HR Director of 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.

- (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 2020

Tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

Education/training in 2020

Did not attend any education/training in 2020.

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.

Catatan

Pada 30 April 2021 Perseroan telah menerima surat pengunduran diri dari Wibowo Ngaserin dari jabatannya sebagai Komisaris Perseroan dan dari seluruh jabatan di APG.

Note

On April 30, 2021 the Company has received letter of resignation from Wibowo Ngaserin from his position as Commissioner of the Company and from all position at APG.

PERUBAHAN SUSUNAN ANGGOTA DIREKSI, DAN/ATAU ANGGOTA DEWAN KOMISARIS SETELAH 31 DESEMBER 2020 SAMPAI DENGAN PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN 2020

Changes in the Composition of Members of the BOD and Members of the BOC after December 31, 2020 to Submission of the 2020 Annual Report

Tidak ada perubahan susunan anggota Direksi, dan/atau anggota Dewan Komisaris setelah 31 Desember 2020 sampai dengan penyampaian Laporan Tahunan 2020 ini. Namun, pada 30 April 2021 Perseroan telah menerima surat pengunduran diri dari Bapak Wibowo Ngaserin dari jabatannya selaku Komisaris Perseroan. Perseroan akan menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan persetujuan permohonan pengunduran dirinya sebagai Komisaris Perseroan.

There is no change in the composition of the members of the BOD, and/or members of the BOC after December 31, 2020 until the submission of this 2020 Annual Report. However, on April 30, 2021, the Company has received a resignation letter from Mr. Wibowo Ngaserin from his position as Commissioner of the Company. The Company will hold a GMS to decide on the approval of his resignation request as Commissioner of the Company.



Pullman Ciawi Vimala Hills Resort
SPA & Convention



“

Masa pandemi menjadi momentum untuk berbenah, baik dari sisi efisiensi dan optimalisasi SDM hingga penyesuaian paradigma baru budaya kerja. Setiap perusahaan harus melakukan transformasi total dalam sistem kerja dan mobilitas karyawan untuk mematuhi kebijakan Pemerintah terkait PSBB dan protokol kesehatan.

The pandemic is a momentum to improve, both in terms of efficiency and optimization of human resources as well as adjustment to a new paradigm of work culture. Every company must carry out a total transformation in its work system and employee mobility to comply with Government policies related to PSBB and health protocols.

”

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Pandemi global COVID-19 menjadi tantangan besar bagi setiap perusahaan untuk lebih adaptif dan inovatif dalam mengelola sumber daya manusia (SDM). Masa pandemi menjadi momentum untuk berbenah, baik dari sisi efisiensi dan optimalisasi SDM hingga penyesuaian paradigma baru budaya kerja. Setiap perusahaan harus melakukan transformasi total dalam sistem kerja dan mobilitas karyawan untuk mematuhi kebijakan Pemerintah terkait PSBB dan protokol kesehatan. Empati, adaptasi dan komunikasi adalah kunci utama pengelolaan karyawan di masa pandemi hingga masa normal baru.

The global COVID-19 pandemic is a big challenge for every company to be more adaptive and innovative in managing human resources (HR). The pandemic is a momentum to improve, both in terms of efficiency and optimization of human resources as well as adjustment to a new paradigm of work culture. Every company must carry out a total transformation in its work system and employee mobility to comply with Government policies related to PSBB and health protocols. Empathy, adaptation and communication are the keys to managing employees from a pandemic to a new normal.

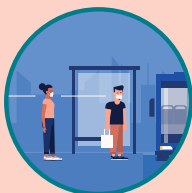
TETAP BERAKTIVITAS DI MASA PANDEMI STAY ACTIVE DURING THE PANDEMIC

Sesuai dengan ketentuan Pemerintah, Perseroan melakukan berbagai penyesuaian dalam menjalankan aktivitas usaha. Perseroan menerapkan kebijakan Bekerja Dari Rumah (BDR) dan mengatur lingkungan kerja untuk menjaga jarak fisik bagi karyawan yang karena sifat pekerjaannya harus tetap bekerja di kantor atau proyek. Untuk mencegah penyebaran COVID-19, seluruh karyawan wajib mematuhi protokol kesehatan. Secara rutin Perseroan melakukan penyemprotan disinfektan di lingkungan kantor serta membagikan vitamin dan masker untuk karyawan. Pada prinsipnya, proses bisnis Perseroan tetap berjalan tanpa mengabaikan faktor kesehatan dan keselamatan karyawan.

Agar produktivitas perusahaan tetap tinggi, Perseroan mengembangkan aplikasi teknologi informasi untuk berkomunikasi secara daring dan menyelenggarakan berbagai kegiatan termasuk rapat, pelatihan (melalui E-Learning dan Webinar), penyebaran informasi (BDR-TV) dan kegiatan ibadah online. Perseroan terus mengedukasi karyawan terkait protokol kesehatan dan pencegahan penyebaran COVID-19 dalam bentuk IOM, poster atau *online talkshow*.

In accordance with Government regulations, the Company has made various adjustments in carrying out business activities. The Company implements Work From Home (WFH) policy and rearranger the workplace to maintain physical distance for employees who due to the nature of their work must still work at the office or project. To prevent the spread of COVID-19, all employees are required to comply with health protocols. The Company routinely sprays disinfectants in the office environment and distributes vitamins and masks to employees. In principle, the Company's business processes continue to run without neglecting the health and safety factors of employees.

In order to keep company's productivity high, the Company developed information technology applications for online communication and organized various activities including meetings, training (via E-Learning and Webinars), information dissemination (BDR-TV) and online worship activities. The Company continues to educate employees regarding health protocols and prevention of the COVID-19 transmission through IOM, posters or online talk shows.



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

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.

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 2020, karyawan Perseroan dan Entitas Anak berjumlah 1.595 orang, turun 16,2% dari 1.904 orang pada periode yang sama tahun 2019.

HR PROFILE

As of December 31, 2020, the Company and Subsidiaries had 1,595 employees, decreased by 16.2% from 1,904 employees at end of 2019.

Jumlah Karyawan Number of employee	APLN			Entitas Anak Subsidiaries		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Jumlah Total	276	308	-10,4%	1.319	1.596	-17,4%

Berdasarkan Status Kepegawaian

Pada tahun 2020, karyawan APLN yang berstatus karyawan tetap berjumlah 227 orang dan karyawan kontrak berjumlah 49 orang. Sedangkan di entitas anak, sebanyak 965 orang merupakan karyawan tetap dan 354 orang adalah karyawan kontrak. Secara keseluruhan, karyawan tetap di tahun 2020 turun 11,8% atau berkurang 159 orang dibandingkan tahun 2019. Sedangkan jumlah karyawan kontrak turun 27,1% atau berkurang 150 orang dibandingkan tahun 2019.

By Employment Status

At end of 2020, APLN had 227 permanent employees and 49 contract employees. While in the subsidiaries, there were 965 permanent employees and 354 contract employees. Overall, the number of permanent employees at end of 2020 decreased by 11.8% or 159 employees compared to 2019. While the number of contract employees decreased by 27.1% or 150 employees compared to 2019.

Status Kepegawaian Employment Status	APLN			Entitas Anak Subsidiaries		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Tetap Permanent	227	247	-8,1%	965	1.104	-12,6%
Kontrak Contract	49	61	-19,7%	354	492	-28,0%
Jumlah Total	276	308	-10,4%	1.319	1.596	-17,4%

Berdasarkan Jenjang Kepangkatan

Penurunan jumlah karyawan APLN dan Entitas Anak pada tahun 2020 terjadi di semua level.

By Position Level

The decline in the number of employees of APLN and its Subsidiaries in 2020 occurred at all levels.



Kepangkatan Position	APLN			Entitas Anak Subsidiaries		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Direktur Director	11	13	-15,4%	13	15	-13,3%
Manajer Manager	79	85	-7,0%	253	293	-13,6%
Supervisor Supervisor	45	52	-13,5%	313	380	-17,6%
Staf Staff	102	116	-12,1%	568	713	-20,3%
Pelaksana Support	39	42	-7,1%	172	195	-11,8%
Jumlah Total	276	308	-10,4%	1,319	1.596	-17,4%

Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Secara umum, jumlah karyawan pada semua jenjang pendidikan di APLN dan Entitas Anak mengalami penurunan seiring dengan berkurangnya jumlah total karyawan, kecuali peningkatan 1 orang karyawan di jenjang pendidikan S2-S3 di APLN. Meskipun demikian, jumlah karyawan dengan tingkat pendidikan S1 tetap mendominasi baik di APLN maupun di entitas anak. Hal ini menunjukkan tingginya kebutuhan Perseroan akan tenaga ahli madya untuk menangani atau mengawasi pekerjaan teknis di lapangan.

By Education Level

In general, the number of employees at all levels of education at APLN and Subsidiaries decreased in line with the reduction in total number of employees, except for an increase in 1 employee at S2-S3 education level at APLN. Even though, the number of employees with undergraduate education level still dominates both in APLN and in subsidiaries. This reflected the Company's need for mid-level specialist to handle or to supervise the field technical works.

Pendidikan Education	APLN			Entitas Anak Subsidiaries		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
S2-S3 Master-Doctoral Degree	28	27	3,7%	49	62	-21,0%
S1 Undergraduate	164	182	-9,9%	703	833	-15,6%
Diploma Diploma	23	31	-25,8%	157	191	-17,8%
Non Akademi Non Academy	61	68	-10,3%	410	510	-19,6%
Jumlah Total	276	308	-10,4%	1,319	1.596	-17,4%

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Berdasarkan Usia

Berdasarkan usia, persentase terbesar total karyawan Perseroan dan Entitas Anak berada pada rentang usia produktif 20-40 tahun (61,4%). Perseroan memiliki berbagai program pengembangan kompetensi bagi para karyawan muda untuk dipersiapkan sebagai kader pimpinan Perseroan di masa depan.

By Age

By age, the largest percentage of the total employees of the Company and Subsidiaries are in the productive age range of 20-40 years (61.4%). The Company has various competency development programs for young employees to be prepared as cadres of the Company's leaders in the future.

Usia (Tahun) Age (Years)	APLN			Entitas Anak Subsidiaries		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
20-30	61	80	-23,7%	318	479	-33,6%
31-40	88	94	-6,4%	512	591	-13,4%
41-50	71	75	-5,3%	326	357	-8,7%
>50	56	59	-5,1%	163	169	-3,5%
Jumlah Total	276	308	-10,4%	1,319	1.596	-17,4%

Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, pada tahun 2020 jumlah karyawan laki-laki dan perempuan di Perseroan dan Entitas Anak mengalami penurunan masing-masing 15,6% dan 17,2% dibandingkan pada tahun 2019.

By Gender

By gender, in 2020 the number of male and female employees at the Company and Subsidiaries decreased by 15,6% and 17,2% respectively, compared to in 2019.

Jenis Kelamin Gender	APLN			Entitas Anak Subsidiaries		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Laki-laki Male	153	172	-11,0%	836	1.000	-16,4%
Perempuan Female	123	136	-9,6%	483	596	-18,9%
Jumlah Total	276	308	-10,4%	1,319	1.596	-17,4%



REKRUTMEN

Perseroan mengutamakan rekrutmen internal untuk mengisi suatu posisi yang tersedia sebagai salah satu strategi pengembangan karyawan dengan memberikan kesempatan bagi karyawan 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.

Untuk menjamin proses seleksi penerimaan karyawan baru dapat dilaksanakan dengan baik, Perseroan telah melakukan pemutahiran pedoman kepegawaian terkait prosedur penerimaan karyawan baru dan pengujian kompetensi. Selain itu, Perseroan telah melakukan standardisasi dan memperbaiki materi seleksi penerimaan karyawan baru di fungsi tugas Sales, Leasing, dan Casual Leasing untuk memastikan standar kualitas SDM yang bergabung dengan Perseroan, sehingga mampu meningkatkan daya saing dan performa perusahaan.

Pandemi COVID-19 yang mulai terjadi pada Maret 2020 mempengaruhi kegiatan Agung Podomoro *Recruitment Center* (APRC) dalam melaksanakan proses seleksi penerimaan karyawan baru. APRC telah menyusun langkah alternatif sebagai bentuk adaptasi terhadap tatanan normal baru dalam menyelenggarakan proses seleksi penerimaan karyawan baru, agar tetap berjalan dengan baik, efektif, dan efisien.

APRC melaksanakan kegiatan seleksi dengan sistem daring, baik pada tahap rekrutmen maupun pengumpulan *database* tenaga kerja potensial dengan memberikan informasi kepada masyarakat melalui *job portal career*, media sosial, *recruitment official email*, dan referensi yang ditargetkan.

RECRUITMENT

The Company prioritizes internal recruitment to fill an available position for employee development strategy 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.

To ensure that the new employee recruitment selection process can be carried out properly, the Company has updated the employment guidelines related to new employee recruitment procedures and competency assessment. In addition, the Company has standardized and improved the selection materials for new employee admissions in Sales, Leasing and Casual Leasing functions to ensure the quality standard of HR who join the Company, so as to improve competitiveness and company performance.

The COVID-19 pandemic which began in March 2020 affected the activities of Agung Podomoro *Recruitment Center* (APRC) in carrying out selection process for recruiting new employees. APRC developed alternative actions to adapt with new normal order in organizing recruitment selection process for new employees, in order to keep it running well, effectively and efficiently.

APRC performed online selection activities, both at recruitment stage and compiling database of potential workforces by providing information to the public through career job portals, social media, recruitment official emails, and targeted references.

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Pelaksanaan seleksi senantiasa menerapkan protokol kesehatan sesuai dengan pedoman dari Gugus Tugas Percepatan Penanganan COVID-19 jika proses seleksi harus dilaksanakan dengan pertemuan tatap muka seperti untuk uji kemampuan teknis dan simulasi kerja. Proses seleksi secara daring dilakukan pada tahapan wawancara dan asesmen kompetensi, tanpa mengurangi kualitas pelayanan dan hasil akhir yang dicapai.

The selection process always applies health protocols in accordance with the guidelines from the COVID-19 Accelerated Handling Task Force when the selection process must be carried out in face-to-face session such as for technical competency and work simulation tests. The online selection process is carried out at the interview and competency assessment stages, without reducing the quality of service and the final results achieved.

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.

Pada tahun 2020, kegiatan *Assessment Center* difokuskan pada dua kepentingan, yaitu untuk menyeleksi calon karyawan dan untuk memetakan kompetensi karyawan sebagai dasar untuk menyusun program pengembangan karyawan dan untuk persetujuan promosi karyawan.

Di masa pandemi, *Assessment Center* tetap melakukan proses seleksi melalui psikotes dan *assessment*, maupun proses *profiling* untuk memetakan kompetensi karyawan dengan mematuhi protokol kesehatan. Jumlah peserta psikotest dan *assessment* dibatasi sesuai ketentuan dan pelaksanaan dilakukan baik secara luring maupun daring. Ke depan, pelaksanaan psikotes dan *assessment* secara daring akan terus disempurnakan agar dapat mengakomodir kebutuhan *assessment* jarak jauh bagi karyawan yang bertugas di luar Pulau Jawa.

ASSESSMENT CENTER

The Company has an Assessment Center that identifies capability or potential of employees in performing their tasks a certain level. Assessment Center also assists management in making promotional decisions.

In 2020, Assessment Center activities focused on two interests, namely, to select prospective employees and to map employee competencies as a basis for preparing employee development programs and for approval of employee promotions.

During pandemic, Assessment Center continues to carry out selection process through psychological tests and assessments, as well as profiling process to map employee competencies with applying health protocol. The number of participants for psychotest and assessment was limited according to the regulation and were conducted both offline and online. In the future, the implementation of the online psychological test and assessment will continue to be refined in order to accommodate the needs of remote assessment for employees who work outside Java Island.

PENGELOLAAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIR

Pengelolaan kinerja bertujuan untuk mendukung strategi yang telah ditetapkan di Perseroan. Sistem pengelolaan kinerja yang selaras dengan target korporat yang diturunkan ke target pimpinan direktorat, target pimpinan unit usaha hingga ke target individu yang diharapkan mampu menyatukan langkah untuk mempercepat pencapaian target perusahaan. Sistem ini dibangun untuk mengukur tingkat keberhasilan pencapaian target yang telah ditetapkan dan disepakati secara bersama oleh karyawan dan atasannya, kemudian dievaluasi pada waktu yang ditentukan untuk menilai tingkat keberhasilannya.

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 telah diterapkan di beberapa unit usaha untuk meningkatkan pola pemantauan pencapaian kinerja yang terintegrasi. Dengan menggunakan PPMS, gap yang terjadi dalam pencapaian target kinerja dapat terdeteksi secara dini dan dapat segera diatasi agar mampu membantu percepatan pencapaian kinerja perusahaan.

Saat ini Perseroan sedang mengembangkan mekanisme *360-degree* dalam proses penilaian kinerja karyawan untuk memastikan obyektivitas proses penilaian dan meningkatkan percepatan pencapaian kinerja perusahaan.

Pada tahun 2020, sebanyak 123 karyawan Perseroan dan entitas anak telah mendapatkan promosi yang terdiri dari 53 orang di kelompok Staf, 43 orang di kelompok Kepala Seksi, 22 orang kelompok Kepala Departemen dan 55 orang pada kelompok Kepala Divisi.

PERFORMANCE MANAGEMENT AND CAREER DEVELOPMENT

Performance management aims to support the strategy that has been set in the Company. A performance management system aligned with corporate targets which is passed down to directorate leaders target, business unit head target and individual target which is expected to be able to unify steps to accelerate the Company's targets achievement. This system is built to measure the level of success in achieving targets that have been set and mutually agreed upon by employees and their superiors, then evaluated at a specified time to assess the level of success.

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 to improve the integrated performance achievement monitoring pattern. By using PPMS, the gaps that occur in the achievement of performance targets can be immediately detected and addressed in order to be able to accelerate the Company's performance achievement.

Currently, the Company is developing a *360-degree* mechanism in the employee performance appraisal process to ensure the objectivity of the appraisal process and to accelerate the Company's performance achievement.

In 2020, as many as 123 employees of the Company and its subsidiaries have received promotions consisting of 53 staff personnel, 43 Head of Section, 22 Head of Department, and 55 Head of Division.

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

PENGEMBANGAN KOMPETENSI

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

Pada tahun 2020, APLC menyelenggarakan program-program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

1. Pelatihan reguler di kelas,
2. E-learning,
3. Pelatihan daring dengan menggunakan Zoom:
 - Supervisory Development Program II, Batch VIII,
 - Management Development Program II, Batch III,
 - Training Khusus Agung Podomoro Untuk Harmoni: "Tingkatkan Toleransi Cegah Radikalisme",
 - Training Khusus: "Membangun Perilaku Mematuhi Protokol Kesehatan di Lingkungan Kerja di Era New Normal".

Sejak pertengahan Maret 2020, Perseroan tidak mengadakan kegiatan pelatihan reguler di dalam kelas tetapi dialihkan menjadi pelatihan daring melalui Zoom dan E-learning yang telah dikembangkan selama ini. Sepanjang tahun 2020, program E-Learning telah melaksanakan 19 modul yang diikuti oleh 2.022 peserta. Selain itu, Perseroan juga menyelenggarakan serangkaian web seminar (webinar) melalui aplikasi zoom berjumlah 63 modul terdiri dari 44 webinar oleh fasilitator internal yang diikuti 3.284 peserta dan 19 modul webinar oleh fasilitator eksternal yang diikuti oleh 4.590 peserta.

Data program pelatihan tahun 2020 adalah sebagai berikut:

COMPETENCE 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.

In 2020, APLC organizes the following competency development programs:

1. Regular training in class,
2. E-learning,
3. Online training using Zoom:
 - Supervisory Development Program II, Batch VIII,
 - Management Development Program II, Batch III,
 - Agung Podomoro Special Training for Harmony: "Increase Tolerance to Prevent Radicalism",
 - Special Training: "Building Behavior Complying with Health Protocol in the Workplace in the New Normal Era".

Since mid-March 2020, the Company did not hold regular training activities in the classroom but transferred to online training through Zoom and E-learning which have been developed before. During 2020, E-learning program has performed 19 modules which were attended by 2,022 participants. In addition, the Company also held a series of web seminars (webinars) through zoom application totaling 63 modules consisting of 44 webinars by internal facilitators attended by 3,284 participants and 19 webinar modules by external facilitators attended by 4,590 participants.

The 2020 training program data are as follows:

Jenis Type	Pelatihan Reguler Regular Training (Offline)	E-learning	Webminar	Supervisory Development Program	Management Development Program	Employee of the Year	Seminar Khusus Special Seminar (Offline)	Seminar Kesehatan Health Seminar (Online)	Jumlah Total
Modul	12	19	61	1	8	1	9	2	113
Manhours	1.792	7.960	14.434	168	822	75	5.044	1.314	31.609
Peserta Participant	256	1.990	7.217	24	154	25	1.261	657	11.584

Biaya Pengembangan Kompetensi

Sepanjang tahun 2020, APLC menyelenggarakan berbagai jenis pelatihan dengan materi sebanyak 113 modul yang dihadiri oleh 11.584 karyawan dengan jam pelatihan sebanyak 31.609 *Manhours* (jam pelatihan x peserta pelatihan). Total biaya pelatihan/pengembangan kompetensi pada tahun 2020 adalah sebesar Rp607.089.879.

Competence Development Cost

During 2020, APLC conducted various types of training with 113 modules of material attended by 11,584 employees with training hours of 31,609 Manhours (training hours x training participants). The total training/competency development cost in 2020 amounted to IDR607,089,879.

REMUNERASI

Perseroan senantiasa berupaya untuk mencapai total remunerasi karyawan di tingkat P90 pada industri properti di Indonesia. Hal ini berarti Perseroan memberikan tingkat upah yang jauh lebih tinggi dari pasar agar dapat menarik calon karyawan terbaik, mengembangkannya secara maksimal sesuai potensi diri dan mempertahankannya untuk terus berkarya bagi Perusahaan.

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.

REMUNERATION

The Company always strives to achieve total employee remuneration at the level of P90 in the property industry in Indonesia. This means that the Company provides a wage rate that is much higher than the market in order to attract the best prospective employees, develop them to the maximum according to their potential and maintain them to continue working for the Company.

The Company reviews all salaries considering the Company's financial plan and performance achievement based on individual assessment and matching employees' salaries with their position levels.



“

Kebijakan PSBB menjadikan pemanfaatan IT semakin penting sebagai solusi untuk mengatasi pembatasan tersebut. Untuk menjaga produktivitas karyawan pada saat bekerja dari rumah (BDR), Perseroan menyiapkan berbagai solusi IT seperti penggunaan VPN dan remote untuk mendukung kelancaran kegiatan BDR dan memanfaatkan sistem konferensi jarak jauh untuk mengurangi tatap muka secara langsung sehingga dapat digunakan untuk melakukan rapat atau kegiatan pelatihan.

The PSBB policy has made the use of IT increasingly important as a solution to overcome such restriction. To maintain employee productivity while working from home (WFH), the Company prepared various IT solutions such as utilizing the use of VPNs and remotes to support the smooth running of WFH activities and utilizing a remote conferencing system to reduce face-to-face contact so that it can be used to conduct meetings or training.

”

TEKNOLOGI INFORMASI

Information Technology

Kegiatan teknologi informasi atau Information Technology ("IT") di Perseroan termasuk operasional, infrastruktur serta pengembangan aplikasi bisnis ditangani oleh Divisi Information Technology ("Divisi IT"). Divisi IT bertanggung jawab menyediakan aplikasi, perangkat keras dan infrastruktur IT yang dibutuhkan setiap direktorat, divisi, departemen dan unit bisnis-unit bisnis Perseroan. Divisi IT merekomendasikan spesifikasi perangkat IT dan mengembangkan aplikasi yang sesuai kebutuhan pengguna, serta mengelola seluruh aplikasi secara terpusat untuk menjaga keseragaman aplikasi dan menghindari terjadinya redundansi aplikasi.

Pandemi COVID-19 yang telah membawa dampak pada terbatasnya pergerakan manusia akibat kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diterapkan di sejumlah daerah menjadikan pemanfaatan IT semakin penting sebagai solusi untuk mengatasi pembatasan tersebut. Untuk menyesuaikan dengan kondisi PSBB dimana Perseroan wajib mematuhi peraturan pemerintah terkait pembatasan jumlah karyawan yang bekerja di kantor (*work from office/WFO*), maka Divisi IT menyediakan beberapa solusi IT untuk menjaga produktivitas karyawan pada saat bekerja di rumah (*work from home/WFH*), seperti memanfaatkan penggunaan VPN dan remote untuk mendukung kelancaran kegiatan WFH dan memanfaatkan sistem konferensi jarak jauh untuk mengurangi tatap muka secara langsung sehingga dapat digunakan untuk melakukan rapat maupun menangani masalah IT.

APLIKASI

Hingga akhir tahun 2020, sistem IT yang sudah diaplikasikan dan telah berjalan baik untuk mendukung proses bisnis Perseroan adalah sebagai berikut:

All information technology (IT) activities in the Company, including the operations, infrastructure and business application development, are handled by Information Technology Division ("IT Division"). IT Division is responsible for providing applications, hardware and IT infrastructure required by each the Company's directorate, division, department and business units. IT Division recommends specification of IT devices and develops applications based on the users' needs, develops and manages all applications centrally to allow compatibility and to avoid redundant applications.

COVID-19 pandemic had an impact on the limited movement of people due to Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy implemented in a number of regions, has made the use of IT increasingly important as a solution to overcome such restriction. To adapt to PSBB conditions where the Company is required to comply with government regulations regarding restrictions on the number of employees work from office (WFO), the IT Division prepared various IT solutions to maintain employee productivity while working from home (WFH), such as utilizing the use of VPNs and remotes to support the smooth running of WFH activities and utilizing a remote conferencing system to reduce face-to-face contact so that it can be used to conduct meetings and handle IT problems.

APPLICATIONS

Until the end of 2020, the IT systems that have been implemented and running well to support the Company's business processes are as follows:

Aplikasi Desktop - Pengguna	Desktop Applications - User
<ol style="list-style-type: none"> 1. Piutang Usaha Penjualan - Pemasaran. 2. Data Persediaan - Administrasi Penjualan Pemasaran. 3. Program Sewa Pinjam Pakai - Developer dan Manajemen Properti. 4. Hubungan Pelanggan - Manajemen Properti. 5. Penyewaan - Developer dan Manajemen Properti. 6. Sistem Manajemen Properti (PMS) - Manajemen Properti. 7. Promo Pembelian - Manajemen Properti. 8. Jurnal Umum (General Ledger/GL) - Akunting. 9. AP Promosi - Developer dan Manajemen Properti. 10. HRIS - Developer dan Manajemen Properti. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sales Account Receivables - Marketing. 2. Master Stock - Sales Administration Marketing. 3. Borrow to Use Rental Program - Developer and Property Management. 4. Customer Relations - Property Management. 5. Leasing - Developer and Property Management. 6. Property Management System (PMS) - Property Management. 7. Shopper Promo - Property Management. 8. General Ledger (GL) - Accounting. 9. AP Promotion - Developer and Property Management. 10. HRIS - Developer and Property Management.

TEKNOLOGI INFORMASI

Information Technology

Aplikasi Web - Pengguna	Web Applications - User
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaporan Elektronik - Manajemen. 2. Penjualan dan Persediaan TM (Aplikasi Seluler) - Manajemen. 3. Sistem Pemantauan Aktivitas Penjualan (SAMS) - Pemasaran. 4. Koleksi Elektronik BNI (Akun Virtual) - Keuangan. 5. Pemanggilan Nomor Urut Pemesanan 'NUP' - Administrasi Penjualan Pemasaran. 6. Laporan Eksekutif - Manajemen. 7. Sistem Persetujuan Manajemen (AMS) - Manajemen. 8. Manager On Duty (MOD) - Manajemen Properti. 9. Daftar Periksa Serah Terima - Developer dan Manajemen Properti. 10. Buletin Elektronik - Manajemen Properti. 11. Konsolidasi Penyewa - Pemasaran. 12. Survei Pelanggan - Pemasaran. 13. 360 Club Information - Manajemen Properti. 14. Web Jurnal Umum - Akunting. 15. Kilas Properti - Manajemen Properti. 16. Data Stok <i>Online</i> - Pemasaran. 17. Penagihan Elektronik (Aplikasi Seluler) - Manajemen Properti. 18. Laporan Konsolidasi Keuangan - Manajemen. 19. Koperasi - Manajemen. 20. Piket Manajemen - mal. 21. Jadwal Piket Manajemen - mal. 22. Virtualisasi Server - IT Internal. 23. Cloud NAS - Manajemen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. E-reporting - Management. 2. TM Sales and Stock (Mobile Apps) - Management. 3. Sales Activity Monitoring System (SAMS) - Marketing. 4. E-Collection BNI (Virtual Account) - Finance. 5. Calling for Ordering Number Booking - Sales Administration Marketing. 6. Executive Report - Management. 7. Approval Management System (AMS) - Management. 8. Manager On Duty (MOD) - Property Management. 9. Handover Check List - Developer and Property Management. 10. E-newsletter - Property Management. 11. Tenant Consolidation - Marketing. 12. Customer Survey - Marketing. 13. 360 Club Information - Property Management. 14. General Ledger Web - Accounting. 15. Property Highlight - Property Management. 16. Online Master Stock - Marketing. 17. E-billing (Mobile Apps) - Property Management. 18. Financial Consolidation Report - Management. 19. Cooperative - Management. 20. Management on Duty - mall. 21. Schedule MOD - mall. 22. Server Virtualization - Internal IT. 23. Cloud NAS - Management.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SDM IT

Divisi IT berkomitmen untuk terus meningkatkan kompetensi SDM IT agar mampu mengikuti perkembangan teknologi yang sangat cepat dan dapat beradaptasi dengan fitur-fitur terbaru yang dapat mendukung proses bisnis Perseroan. Pelatihan pengembangan kompetensi di bidang IT pada tahun 2020 antara lain:

COMPETENCY DEVELOPMENT OF IT PERSONNEL

IT Division is committed to continuously improving the competence of IT personnel to be able to keep up with the rapid technological advancement and to adapt to the latest product features that can support the Company's business processes. Competency development trainings in the IT field in 2020 include:

No	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer
1	Microsoft Azure Training Day: Fundamentals	Microsoft Indonesia - The Ritz-Carlton, Pacific Place SCBD, Jakarta
2	Google Cloud Executive Luncheon	Google Asia Pacific Pte. Ltd, Singapore - Fairmont Hotel, Senayan, Jakarta
3	Webinar: Run effective meetings on Microsoft Teams	Microsoft Indonesia - Jakarta
4	Webinar: Sukses membangun karir sebagai Network Engineer, Belajar Jaringan dengan Software Emulator Jaringan, Mengamankan Jaringan Mikrotik Webinar: Successfully developing career as Network Engineer, Learning Network with Network Emulator Software, Securing the Mikrotic Network	Inixindo - Jakarta
5	Webinar: Building Apps with Clicks (No-Code/Low-Code)	Salesforce Indonesia - Singapore
6	Webinar: K2 Solution Demo Session and Technical Discussion	K2 - Jakarta

No	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer
7	Webinar: IBM Flashsystem Family "Manage Various Environments and Consolidate Workloads"	PT Sinergi Wahana Gemilang - Jakarta
8	Webinar: Workshop Membangun Machine Learning Webinar: Building Machine Learning Workshop	Inixindo - Jakarta
9	Webinar: CSAT (Cyber Security Assessment Tools)	PT ASABA Computer Centre - Jakarta
10	Webinar: Seagate X Mobotix Webinar	PT Global Milenia Teknologi (GMT) - Jakarta

INVESTASI PENGEMBANGAN IT

Pada tahun 2020 tidak ada investasi baru di bidang IT kecuali untuk kebutuhan pemeliharaan/ penggantian peralatan yang sudah rusak, seperti:

- 8 unit UPS APC BX800LI-MS,
- 3 unit Power supply-Cosair vs series VS450,
- 3 unit Battery UPS Panasonic rechargeable battery 12V_7, dan
- 5 pak AMP RJ45 Connector Cat 5E (50 unit) untuk memecahkan permasalahan jaringan.

IT INVESTMENT

In 2020 there was no new investment in IT except for maintenance/ replacement of equipment that is damaged, such as:

- 8 units of UPS APC BX800LI-MS,
- 3 units of Power supply-Cosair vs series VS450,
- 3 units of Battery UPS Panasonic rechargeable battery 12V_7, dan
- 5 packs of AMP RJ45 Connector Cat 5E (50 unit) to solve network problem.

RENCANA TAHUN 2021

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

- Melanjutkan pengembangan DNS Server dan DNS Firewall untuk cadangan.
- Melanjutkan penerapan Cloud VPS untuk web server dan Cloud DNS untuk domain.
- Memperkuat jaringan sehingga kegiatan WFH menjadi lebih optimal.

PLANS FOR 2021

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

- Continue the development of DNS Server and DNS Firewall for backup.
- Continue the implementation of Cloud VPS for web server and Cloud DNS for domain.
- Strengthening network to optimize WFH activities.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM APLN PADA 31 DESEMBER 2020

APLN Shareholders Information as of December 31, 2020

PEMEGANG SAHAM APLN DENGAN KEPEMILIKAN 5% (LIMA PERSEN) ATAU LEBIH

APLN SHAREHOLDERS WITH OWNERSHIP OF 5% (FIVE PERCENT) OR MORE

Nama Pemegang Saham Shareholder Name	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
	Jumlah Number	%
PT Indofica	18.777.785.148	82,724%
Total	18.777.785.148	82,724%

KEPEMILIKAN SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

APLN SHARES OWNERSHIP BY MEMBER OF THE BOD AND MEMBER OF THE BOC

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	0,003%
Cesar M. Dela Cruz Direktur Director	1.643.500	0,007%
Miarni Ang Direktur Director	2,739.500	0,012%
Paul Christian Ariyanto Direktur Director	-	-
Anak Agung Mas Wirajaya Direktur Director	-	-
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi Komisaris Utama/Komisaris Independen President Commissioner/Independent Commissioner	-	-
Wibowo Ngaserin Komisaris Commissioner	438.500	0,002%
Total	5.442.500	0,024%

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 OF APLN SHARES

Kelompok Pemegang Saham Group of Shareholder	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
		Jumlah Number	%
Pemodal Nasional National Investors (1)	22.566	3.468.992.012	15,282%
Perorangan Indonesia Indonesian Individual	22.504	3.073.945.657	13,542%
Koperasi Cooperative	3	1.890.000	0,008%
Yayasan Foundation	4	17.616.100	0,078%
Dana Pensiun Pension Fund	6	3.183.600	0,014%
Asuransi Insurance	3	5.283.600	0,023%
Bank Bank	1	10.000	0,000%
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	39	353.787.755	1,559%
Reksadana Mutual Fund	6	13.275.300	0,058%
Pemodal Asing Foreign Investors (2)	75	452.549.619	1,994%
Perorangan Asing Foreign Individual	41	51.171.300	0,225%
Badan Usaha Asing Foreign Enterprise	34	401.378.319	1,768%
Total (1) + (2)	22.641	3.921.541.631	17,276%

JUMLAH PEMEGANG SAHAM APLN BERDASARKAN KLASIFIKASI LOKAL DAN ASING

NUMBER OF APLN SHAREHOLDERS BASED ON LOCAL AND FOREIGN CLASSIFICATION

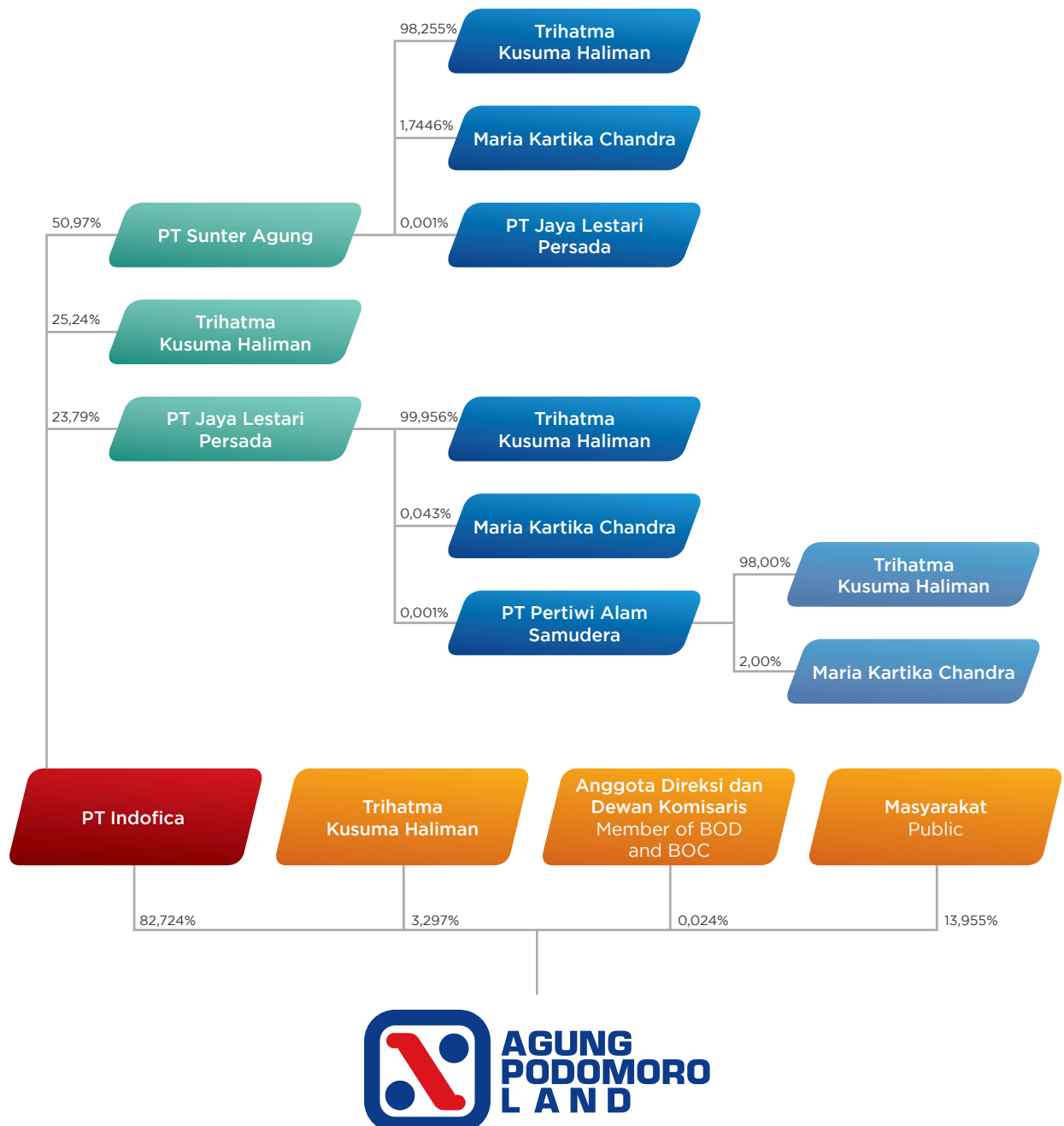
Pemegang Saham Shareholders		Kepemilikan Saham Shares Ownership	
Klasifikasi Classifications	Jumlah Number	Jumlah Number	%
Institusi Lokal Local Institutions	63	19.172.831.503	84,464%
Institusi Asing Foreign Institution	34	401.378.319	1,768%
Individu Lokal Local Individuals	22.504	3.073.945.657	13,542%
Individu Asing Foreign Individuals	41	51.171.300	0,225%
Total	22.642	22.699.326.779	100%

INFORMASI PEMEGANG SAHAM APLN PADA 31 DESEMBER 2020

APLN Shareholders Information as of December 31, 2020

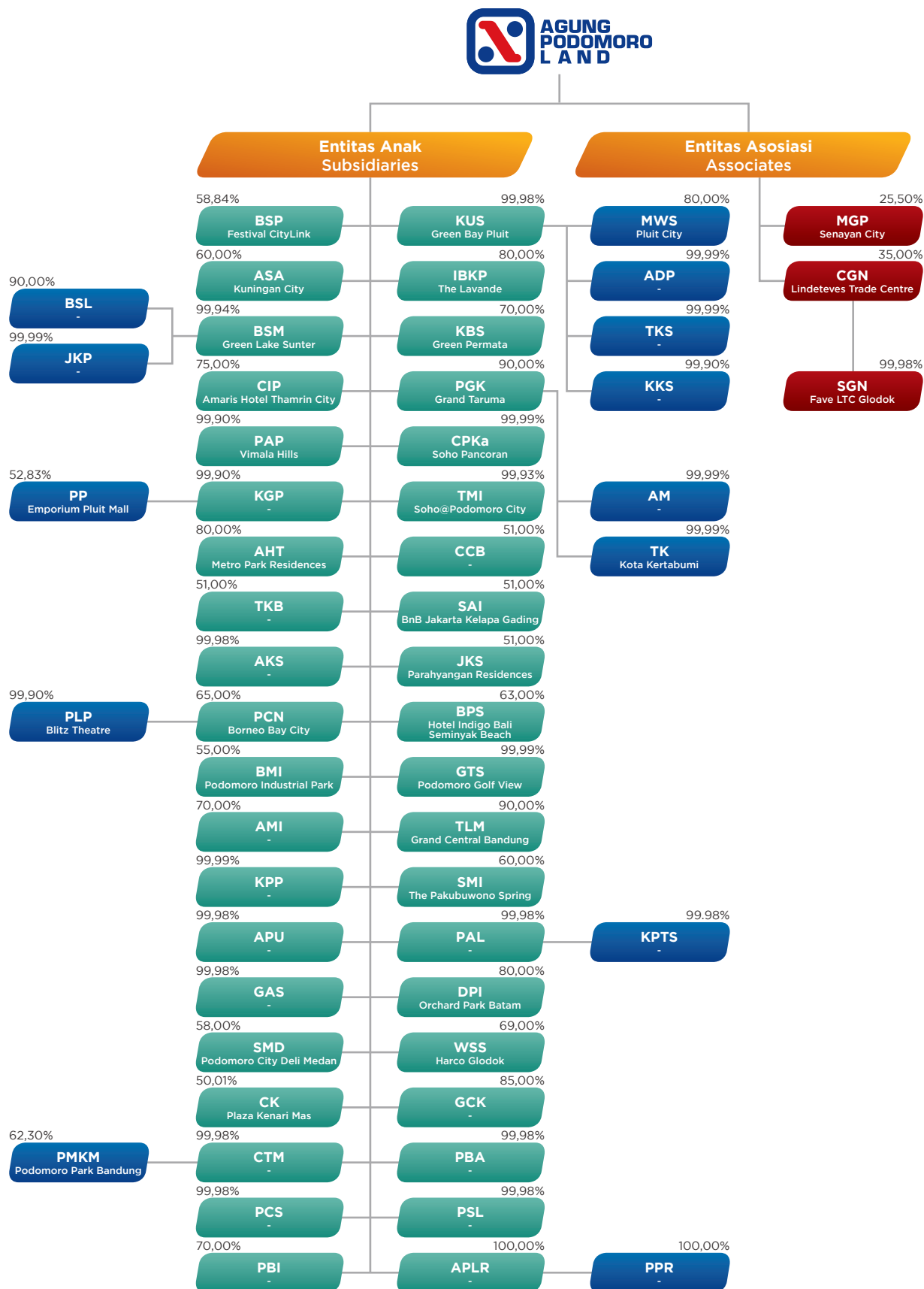
SKEMA PEMEGANG SAHAM UTAMA

SCHEME OF MAJORITY SHAREHOLDERS



SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2020

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2020



SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2020

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2020

Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2019
Table of Subsidiaries and Associates 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	30.391,4*	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	493,6	Beroperasi Operating	Jl. Peta 241, Bandung 40241.
		Harris Hotel Pop! Hotel	Hotel Hotel		Beroperasi Operating	
KUS	99,98%	Green Bay Pluit	Pusat Perbelanjaan & Apartemen Mall & Apartment	4.735,4	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	2.969,2	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
ADP ¹⁾	99,97%	-	Perumahan dan Rumah Toko Houses and Shop Houses	368,0	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
TKS ¹⁾	99,97%	-	-	0,5	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	793,2	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940.
IBKP	80,00%	The Lavande Residences	Apartemen Apartments	4,9	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta Selatan.
BSM	99,94%	Green Lake Sunter	Apartemen, Perumahan, dan Rumah Toko Apartments, Housing, and Shophouses	754,6	Beroperasi Operating	Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Sunter Agung, Jakarta 14350.
BSL ²⁾	89,94%	-	-	286,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
JKP ²⁾	99,94%	-	-	519,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.

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 Project Location Address
KBS	70,00%	Green Permata Residences	Apartemen & Perumahan Apartments & Housing	51,1	Beroperasi Operating	Jl. Permata Mediterania Raya, Jakarta 11630.
CIP	75,00%	Amaris Hotel Thamrin City	Pemilik & Pengelola Hotel Housing & Hotel Operator	65,3	Beroperasi Operating	Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta 10230.
PGK	90,00%	Grand Taruma	Perumahan Housing	564,0	Beroperasi Operating	Jl. Tarumanegara Kav. 8, Arteri Tol Karawang Barat 1, Teluk Jambe Timur, Karawang 41361.
AM ³⁾	89,99%	-	-	280,1	Pra-operasi Pre-operating	Karawang.
TK ³⁾	89,99%	Kota Kertabumi	Rumah Toko, Apartemen, dan Perumahan Shophouses, Apartments, and Housing	195,5	Pra-operasi Pre-operating	Jl. Kertabumi No. 1, Karawang Barat.
PAP	99,90%	Vimala Hills	Perumahan dan Pengelola Hotel Housing and Hotel Operator	1.149,1	Beroperasi Operating	Jl. Raya Puncak, Simpang Gadag, Bogor, Jawa Barat.
KGP	99,90%	-	Perusahaan Investasi Investment Holding Company	642,0	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara.
PP ⁴⁾	52,78%	Emporium Pluit Mal	Pusat Perbelanjaan * Shopping Mall *	641,4	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Selatan Raya No. 10, Jakarta 14440.
CPKA	99,99%	SOHO Pancoran	SOHO, dan Pusat Perbelanjaan SOHO, and Mall	491,3	Beroperasi Operating	Jl. Jend. M.T. Haryono Kav. 2-3, Pancoran, Jakarta 12810.
TMI	99,93%	SOHO @ Podomoro City	SOHO SOHO	778,8	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	46,7	Beroperasi Operating	Jl. Pilar Mas Utama Raya Kav. 28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta 11520.
CCB	51,00%	-	-	72,5	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	48,1	Beroperasi Operating	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta 14240.
AKS	100,00%	-	-	40,0	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.

SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2020

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2020

Nama Perusahaan Company Name	% APN Efektif Effective	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Total Aset (Dalam Miliar Rupiah) Total Assets (In Billion IDR)	Status Operasi Operation Status	Alamat Lokasi Proyek Project Location Address
JKS	51,00%	Parahyangan Residences	Apartemen Apartments	19,1	Beroperasi Operating	Jl. Ciumbuleuit No. 125, Hegarmanah, Cidadap, Bandung, Jawa Barat 40141.
PCN	65,00%	Borneo Bay City	Pusat Perbelanjaan & Apartemen Mall & Apartments	1.569,7	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur.
PLP ⁵⁾	64,94%	-	-	2,8	Pra-operasi Pre-operating	
BPS	63,00%	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator	1.209,9	Beroperasi Operating	Jl. Camplung Tanduk No.10, Seminyak, Bali 80361.
BMI	55,00%			684,3	Pra-operasi Pre-operating	Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat.
GTS	100,00%	Podomoro Golf View	Apartemen, dan Perumahan Apartment, and Housing	1.182,0	Beroperasi bertahap Operating gradually	Exit Tol Cimanggis Km. 19.
AMI	70,00%	-	-	6,7	Pra-operasi Pre-operating	-
TLM	90,00%	Grand Central Bandung	Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator	1.182,3	Pembangunan Construction	Jl. Diponegoro dan Jl. Surapati, Bandung, Jawa Barat.
KPP	100,00%	-	Pemilik dan pengelola hotel Owner and hotel operator	291,7	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
SMI	60,00%	The Pakubuwono Spring	Apartemen Apartments	612,2	Beroperasi Operating	Jl. Bumi No. 15, Kebayoran Baru, Jakarta 12120.
APU	100,00%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
PAL	100,00%	-	-	20,2	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
KPTS ⁹⁾	99,98%	-	Perumahan & Rumah Toko Housing and Shophouses	19,7	Pra-operasi Pre-operating	Jl. Raya Jasinga, Tenjo No. 9, Singaraja, Bogor
GAS	100,00%	-	Jasa Pengelolaan Management Service	14,4	Beroperasi Operating	Jakarta.
DPI	80,00%	Orchard Park Batam	Perumahan, Rumah Toko, dan Apartemen Housing, Shophouses, and Apartment	529,1	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Engku Putri, Batam Centre 29461.
SMD	58,00%	Podomoro City Deli Medan	Apartemen, Perkantoran, dan Pengelola Hotel Apartments, Offices, and Hotel Operators	4.054,9	Pembangunan Construction	Jl. Putri Hijau/ Guru Patimpus No. 1 Blok OPQ, Medan, Sumatra Utara 20111.
			Pusat Perbelanjaan Shopping Mall		Beroperasi Operating	

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
WSS	69,00%	Harco Glodok	Pusat Perdagangan, dan Apartemen Trade Mall, and Apartment	747,1	Pembangunan Construction	Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 11180.
CK	50,01%	Plaza Kenari Mas	Pusat Perdagangan Trade Centre	214,7	Beroperasi Operating	Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440.
GCK	85,00%	-	-	688,4	Pra-operasi Pre-operating	Jl. I Gusti Ngurah Rai No. 18, Klender, Jakarta Timur.
CTM	99,98%	-	-	1.940,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta.
PMKM ⁶⁾	54,98%	Podomoro Park Bandung	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shop Houses	2.004,5	Pembangunan Construction	Jl. Raya Bojongsoang, Bandung.
PBA	99,98%	-	-	2,5	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	4.212,2	Beroperasi Operating	Singapura. Singapore.
PPR ⁷⁾	100,00%	-	Konsultasi Manajemen dan Bisnis Business and Management Consultation	4.208,8	Beroperasi Operating	Singapura. Singapore.
PBI	70,00%	-	-	305,7	Pra-operasi Pre-operating	Bandung.
Perusahaan Asosiasi Associates						
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	

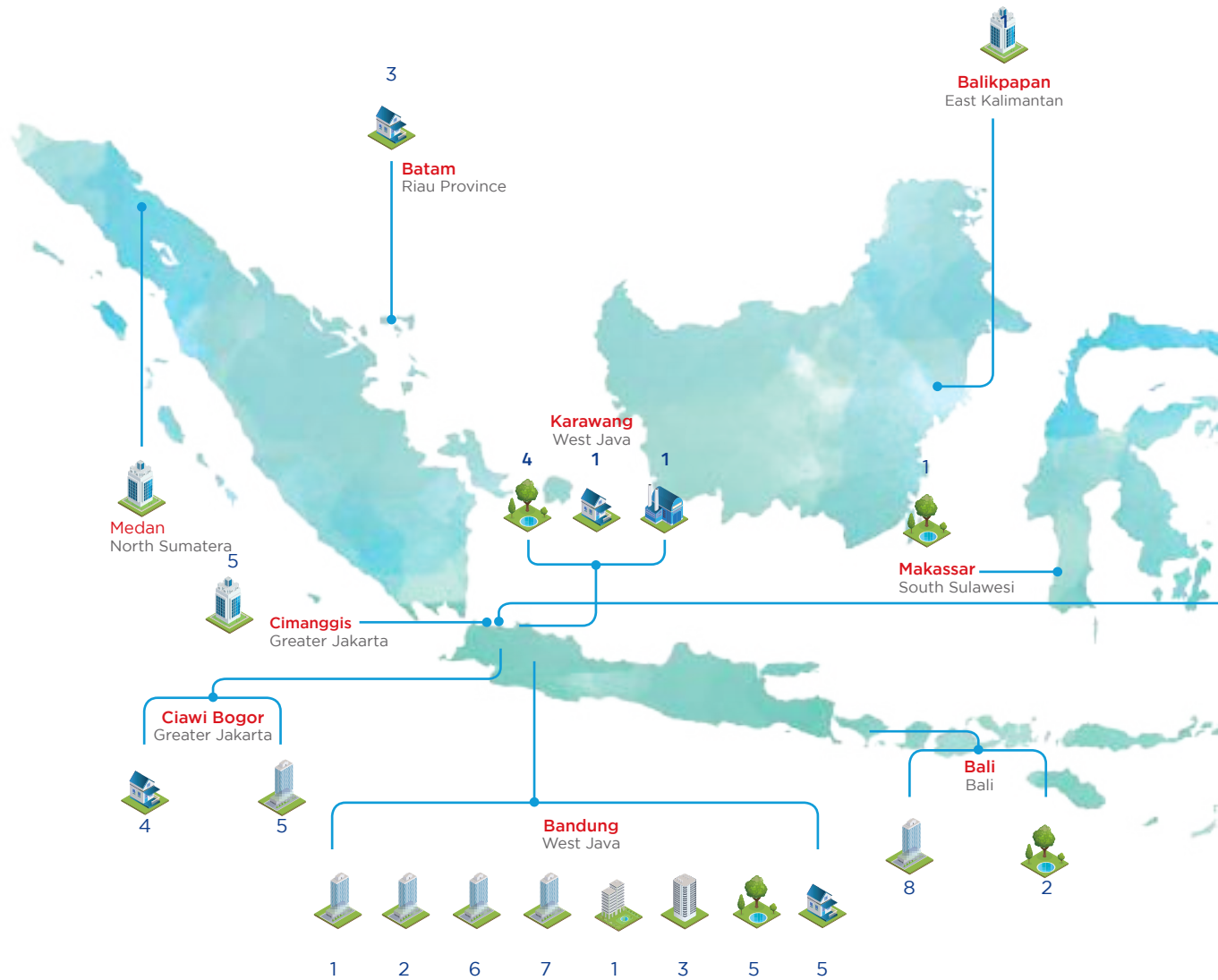
Keterangan | Note:

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

* Konsolidasi | Consolidation

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



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



Superblock

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



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. Kota Kertabumi
11. Podomoro Golf View

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM APLN DI BURSA EFEK INDONESIA DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2020

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2020 Fiscal Year

Tanggal Date	Tindakan Korporasi Corporate Action	Penambahan (Pengurangan) Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Additional (Reduction) of Issued and Fully Paid-Up Capital	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-Up Capital	Saham Dalam Portepel Shares in Portfolio	Nilai Nominal per Saham Value per Share
		(Saham Shares)	(Saham Shares)	(Saham Shares)	(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 Shares 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)	19.364.561.700	38.035.438.300	100
23 Maret 2020 March 23, 2020	Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. 5) Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights. 5)	3.334.765.079	22.699.326.779	34.700.673.221	100
Pada 31 Desember 2020 As of December 31, 2020		-	22.699.326.779	34.700.673.221	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

Catatan:

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

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.

that time amounted to 20,500,000,000 shares and all were listed on IDX on November 11, 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.
5. RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 5 November 2019 menyetujui Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 4.000.000.000 (empat miliar) saham, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham. Melalui Surat No. S-81/D.04/2020 tanggal 27 Februari 2020, OJK memberikan Pernyataan Efektif atas Pendaftaran PMHMETD Perseroan. Penawaran Umum PMHMETD berakhir pada 23 Maret 2020 dengan penambahan Saham baru hasil PMHMETD yang dicatatkan di BEI sebanyak 3.334.765.079 Saham.
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.
5. The Company's Extra-ordinary GMS which held on November 5, 2019 approved the Company to conducting Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights (PMHMETD), by issuing new shares from the Company's portfolio of a maximum of 4,000,000,000 (four billion) shares, with a nominal value of IDR100.- (one hundred Rupiah) per Share. By Letter No. S-81/D.04/ 2020 dated February 27, 2020, OJK gave an Effective Statement on the Company's PMHMETD Registration. PMHMETD Public Offering ended on March 23, 2020 with the addition of new Shares from the PMHMETD results which were listed on the IDX totaling 3,334,765,079 Shares.

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK BERSIFAT UTANG DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2020

Chronology of Debt Securities Listing from Initial Listing to End of 2020
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 IDX	2011	Rp325 miliar	10%	Lunas pada 25 Agustus 2014 Paid off in August 25, 2014	PEFINDO: idA (Outlook Stabil) idA (Stable Outlook)
APLN01B Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 – Seri B Bond I of Agung Podomoro Land Year 2011 – Series B	BEI IDX	2011	Rp875 miliar	11%	Lunas pada 25 Agustus 2016 Paid off on August 25, 2016	PEFINDO: idA- (Outlook Negatif) idA- (Negative Outlook)
APLN02 Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 Bond II of Agung Podomoro Land Year 2012	BEI IDX	2012	Rp1.200 miliar	9,375%	Lunas pada 15 Agustus 2017 Paid off on August 15, 2017	PEFINDO: idA- (Outlook Negatif) 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 IDX	2013	Rp1.200 miliar	9,25%	Lunas pada 27 Juni 2018 Paid off on June 27, 2018	PEFINDO: idA- (Outlook Stabil) 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 IDX	2014	Rp750 miliar	12,25%	Lunas pada 10 Juni 2019 Paid off on June 10, 2019	PEFINDO: idA- (Outlook Negatif) idA- (Negative Outlook)
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	Rp451 miliar	12,5%	Lunas pada 3 Oktober 2019 1) Paid off on October 3, 2019 1)	PEFINDO: idBBB+ (Outlook Stabil) idBBB+ (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	Rp99 miliar	11,25%	Lunas pada 3 Oktober 2019 2) Paid off on October 3, 2019 2)	PEFINDO: idBBB+ (Outlook Stabil) idBBB+ (Stable Outlook)

Nama Efek Bersifat Utang (Obligasi) Name of Debt Securities (Bonds)	Bursa Efek Tempat Pencatatan Stock Exchange of Listing	Tahun Penerbitan Year of Issuance	Jumlah Pokok Principal Amount	Tingkat Bunga per tahun Interest Rate per annum	Tanggal Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Terakhir Last/Latest Rating
Senior Notes APL Realty Holdings Pte. Ltd. APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange (SGX)	2017	USD300 juta	5,95%	2 Juni 2024 June 2, 2024	3) Fitch: CCC+ (Recovery Rating RR4) Moody's: B3 (Outlook negatif) 3) Fitch: CCC+ (Recovery Rating RR4) Moody's: B3 (Negative Outlook)

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 11 Desember 2020.
4. Moody's: Tindakan Peringkat Terakhir adalah pada 14 Desember 2020.

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 December 11, 2020.
4. Moody's: Last Rating Action was on December 14, 2020.

LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL **PADA** **TAHUN BUKU 2020**

Capital Market Supporting Institution and/or Profession in 2020 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

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

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

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION

Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

Indonesia Stock Exchange Building, 1st Tower, 5th Fl.
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

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

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

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

Yulia, S.H.

Notaris di Kota Jakarta Selatan
Multivision Tower, Lantai 3 Suite 05
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B, Jakarta 12980
T: +62 21 29380800
F: +62 21 29380801

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 Block 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 Block X-5 No. 13, Jakarta 12950
T: +62 21 29021312
F: +62 21 29021314

Yulia, S.H.

Notary in South Jakarta
Multivision Tower, 3rd Floor Suite 05
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B, Jakarta 12980
T: +62 21 29380800
F: +62 21 29380801

PENGHARGAAN

Awards



EUROMONEY REAL ESTATE AWARD 2020

PT Agung Podomoro Land Tbk menerima *Euromoney Real Estate Award 2020* dari Euromoney.

PT Agung Podomoro Land Tbk received Euromoney Real Estate Award 2020 from Euromoney.



PROPERTY AND BANK AWARD 2020

Kota Kertabumi Karawang menerima Property and Bank Award 2020 sebagai *The Best Real Estate Project with Good Facilities and Landscape Design in Karawang, West Java* dalam ajang 15th Indonesia Property & bank Award 2020 dari Property & Bank Magazine (20 November 2020)

Kota Kertabumi Karawang received Property and Bank Award 2020 as The Best Real Estate Project with Good Facilities and Landscape Design in Karawang, West Java, in the 15th Indonesia Property & bank Award 2020 from Property & Bank Magazine (November 20, 2020)





PROPERTY AND BANK AWARD 2020

Podomoro City Deli Medan menerima Property and Bank Award 2020; *The Largest and Most Prestigious Superblock in Medan* dalam ajang 15th Indonesia Property & bank Award 2020 dari Property & Bank Magazine (20 November 2020)

Podomoro City Deli Medan received Property and Bank Award 2020 as The Largest and Most Prestigious Superblock in Medan in the 15th Indonesia Property & bank Award 2020 from Property & Bank Magazine (November 20, 2020)



PROPERTY AND BANK AWARD 2020

Podomoro Park Bandung menerima Property and Bank Award 2020 sebagai *Best Premium Home Resort in Bandung* dalam ajang 15th Indonesia Property & bank Award 2020 dari Property & Bank Magazine (20 November 2020).

Podomoro Park Bandung menerima Property and Bank Award 2020 as Best Premium Home Resort in Bandung in the 15th Indonesia Property & bank Award 2020 from Property & Bank Magazine (November 20, 2020)





Podomoro City Deli Medan



03

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis



“

Dampak pandemi COVID-19 sangat dirasakan oleh industri properti. Perlambatan kinerja terjadi di semua subsektor properti seperti residensial, perkantoran, hotel, pusat perbelanjaan dan apartemen. Kebijakan PSBB menyebabkan keterbatasan kegiatan bisnis dan industri serta mengakibatkan pergeseran pola kerja dari beraktivitas di kantor menjadi bekerja dari rumah.

The impact of COVID-19 pandemic has been greatly felt by property industry. The slowdown in performance occurred in all property sub-sectors such as residential, offices, hotels, shopping centers and apartments. The PSBB policy caused limitations in business and industrial activities and resulted in a shift in work patterns from activities in the office to working from home.

”

TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN DOMESTIK

Global and Domestic Economic Review

Pada tahun 2020 dunia dihadapkan pada pandemi virus Corona (COVID-19) yang berawal dari kota Wuhan, China pada November 2019. Sejak akhir Februari 2020, COVID-19 sudah menyebar ke berbagai negara di luar China. Episentrum penyebaran COVID-19 bergeser ke Amerika Serikat, Eropa serta negara-negara berkembang. Pada 11 Maret 2020, Badan Kesehatan Dunia (WHO) mengumumkan penyebaran COVID-19 sebagai pandemi global, dan merekomendasikan tindakan pencegahan dan mitigasinya. Berdasarkan data dari situs Worldometer, per 31 Desember 2020 sudah 83.844.211 orang terinfeksi COVID-19 di seluruh dunia dan 1.826.376 juta di antaranya meninggal. Di Indonesia, sebanyak 743.198 orang terinfeksi dengan 22.138 orang meninggal.

Berbagai negara berusaha mencegah meluasnya penyebaran COVID-19 dengan menerapkan kebijakan pembatasan yang memicu resesi global terdalam dalam delapan dekade. Karantina wilayah (*lockdown*) dan penutupan perbatasan yang dilakukan banyak negara menyebabkan permintaan global untuk barang dan jasa turun drastis seiring dengan anjloknya arus pariwisata dan harga komoditas termasuk komoditas energi, terganggunya rantai pasokan global, dan meningkatnya volatilitas pasar keuangan.¹

Pandemi COVID-19 telah menimbulkan krisis multidimensi; krisis kesehatan, krisis ekonomi dan krisis politik. Ekonomi global terdampak parah pada triwulan I dan II 2020 dan membawa dunia ke ambang resesi akibat kebijakan yang diberlakukan untuk mengendalikan penyebaran COVID-19.

Pertumbuhan ekonomi dan perdagangan global mulai menunjukkan arah perbaikan di triwulan III 2020 seiring pembukaan kembali aktivitas ekonomi secara parsial di beberapa negara dan dukungan berbagai kebijakan stimulus ekonomi yang signifikan untuk mengatasi resesi akibat pandemi.²

In 2020, the world faced Covid -19 pandemic that started in the City of Wuhan, China in November 2019. Since the end of February 2020, Covid -19 has spread to various countries outside China. The epicenter of COVID-19 spread then shifted to the United States, Europe and developing countries. On March 11, 2020, the World Health Organization (WHO) announced the spread of the COVID-19 as a global pandemic, and recommended prevention and mitigation measures. Based on data from Worldometer website, as of December 31, 2020, 83,844,211 people were infected with COVID-19 worldwide and 1,826,376 million of them died. In Indonesia, as many as 743,198 people were infected and 22,138 of them died.

All countries are trying to prevent the spread of COVID-19 by implementing restriction policies which has sparked the deepest global recession in eight decades. Lockdowns and travel restrictions imposed by many countries have caused global demand for goods and services to drop dramatically as tourism flows and commodity prices plummet, global supply chains are disrupted and financial market volatility increases.¹

COVID-19 pandemic causes a multidimensional crisis: health crisis, economic crisis and political crisis. Global economy was severely affected in the first and second quarters of 2020 and brought the world to the brink of recession as a result of policies that were put in place to control the spread of COVID-19.

The global economic growth and trade began to improve in the third quarter of 2020, in line with the partial reopening of economic activities in several countries and the support of various economic stimulus policies that were very significant to overcome recession caused by the pandemic.²

1 The World Bank Report – Indonesia Economic Prospects: “The Long Road to Recovery”, July 2020

2 “Bappenas: Pertumbuhan Ekonomi Diproyeksikan Capai 5,0% pada 2021” - Kompas, 14 Desember 2020 hal. 5

1 The World Bank Report – Indonesia Economic Prospects: “The Long Road to Recovery”, July 2020

2 “Bappenas: Economic Growth is Projected to Reach 5.0% in 2021” - Kompas, 14 December 2020 p. 5

TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN DOMESTIK

Global and Domestic Economic Review

Pandemi COVID-19 juga berdampak besar terhadap ekonomi Indonesia. Pertumbuhan ekonomi domestik turun tajam dari 4,97% pada triwulan IV 2019 menjadi hanya 2,97% pada triwulan I 2020. Pemerintah mengumumkan adanya kasus COVID-19 pertama di awal Maret yang diikuti dengan penerapan kebijakan pembatasan mobilitas di pertengahan Maret dan karantina wilayah pada April hingga Juni yang menyebabkan situasi ekonomi memburuk sehingga menarik turun pertumbuhan ekonomi di triwulan pertama.³

Untuk pertama kalinya sejak krisis ekonomi 1997/1998, pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami kontraksi (pertumbuhan negatif) sebesar -5,32% pada triwulan II 2020. Lemahnya konsumsi masyarakat akibat kebijakan pembatasan sosial untuk mencegah penyebaran virus menjadi penyebab utama terkontraksinya perekonomian. Kepanikan yang terjadi akibat pandemi COVID-19 sempat mendorong aliran modal keluar Indonesia (*capital outflow*). Nilai tukar rupiah terdepresiasi hingga mencapai lebih dari Rp16.500 per dollar AS dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) turun hingga lebih rendah dari 4.000 pada akhir Maret 2020.^{4 5}

Meski terkena dampak yang besar, perekonomian Indonesia dapat berangsur pulih pada triwulan berikutnya. Dibandingkan dengan triwulan II, perekonomian Indonesia mampu tumbuh ke arah yang lebih baik dibandingkan triwulan sebelumnya menjadi -3,49% pada triwulan III. Hal ini menunjukkan adanya proses pemulihan dan pembalikan arah (*turning point*) dari aktivitas-aktivitas ekonomi nasional menuju zona positif. Kondisi membaik sejalan meningkatnya realisasi stimulus fiskal dan mobilitas masyarakat, serta membaiknya permintaan global. Pelonggaran kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) menjadi penopang perbaikan permintaan domestik secara bertahap baik konsumsi maupun investasi.

The COVID-19 pandemic had a major impact on Indonesian economy. Domestic economic growth fell sharply from 4.97% in the fourth quarter of 2019 to only 2.97% in the first quarter of 2020. The government announced the first COVID-19 case in early March followed by implementation of mobility restriction policy in mid-March and lockdown in April to June which caused the economic situation to worsen, dragging down economic growth in the first quarter.³

For the first time since the economic crisis in 1997/1998, Indonesia's economic growth experienced a contraction (negative growth) of -5.32% in the second quarter of 2020. Weak public consumption due to social restriction policy to prevent the spread of the virus was the main cause of economic contraction. The panic due to COVID-19 pandemic pushed Indonesia's capital outflow. Rupiah exchange rate depreciated to higher than IDR16,500 per US dollar and IDX Composite (IHSG) fell to below 4,000 at end of March 2020.^{4 5}

Despite the heavy impact, the Indonesian economy was able to gradually recover in the following quarter. Compared to the second quarter, the Indonesian economy improved compared to the previous quarter to -3.49% in the third quarter. This indicated a recovery and a turning point of national economic activities towards the positive zone. Economic growth improved in line with increased realization of fiscal stimulus and mobility of the public, as well as the improving global demand. The easing of Large-Scale Social Restriction (PSBB) policy was the support for gradual improvement of domestic demand for both consumption and investment.

3 Muhamad Chatib Bisri, "Ekonomi dalam Normal Baru" - Kompas, 8 Juni 2020 hal. 6

4 <https://www.bps.go.id/pressrelease/2020/08/05/1737/-ekonomi-indonesia-triwulan-ii-2020-turun-5-32-persen.html> (diakses 17-12-2020 jam 15.23)

5 "Bappenas: Pertumbuhan Ekonomi Diproyeksikan Capai 5,0% pada 2021" - Kompas, 14 Desember 2020 hal. 5

3 Muhamad Chatib Bisri, "Economy in a New Normal" - Kompas, 8 June 2020 p. 6

4 <https://www.bps.go.id/pressrelease/2020/08/05/1737/-ekonomi-indonesia-triwulan-ii-2020-turun-5-32-persen.html> (accessed 17-12-2020 hours 15.23)

5 "Bappenas: Economic Growth is Projected to Reach 5.0% in 2021" - Kompas, 14 December 2020 p. 5

Sedangkan peningkatan permintaan global terutama dari Amerika Serikat (AS) dan China mendorong perbaikan kinerja ekspor.^{6 7}

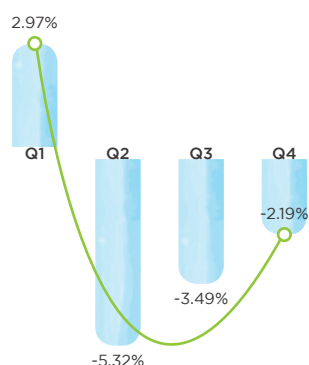
Perbaikan ekonomi domestik berlanjut di triwulan IV 2020 tercermin pada perkembangan positif sejumlah indikator makroekonomi: tingkat inflasi yang stabil, defisit neraca berjalan yang rendah, cadangan devisa yang tinggi serta pergerakan nilai tukar rupiah dan pasar saham yang kembali menguat. Angka pertumbuhan triwulan IV mencapai -2,19%. Dengan demikian, secara tahunan realisasi pertumbuhan ekonomi 2020 hanya berkontraksi atau negatif 2,07%.⁸

Meanwhile, the increase in global demand, especially from the United States (US) and China, boosted export performance.^{6 7}

The recovery of domestic economy continued in the fourth quarter of 2020, reflected in positive development in a number of macroeconomic indicators: a stable inflation rate, low current account deficit, high foreign exchange reserves and movements in Rupiah exchange rate and the stock market. Economic growth in the fourth quarter of 2020 reached of -2.19%. Thus, on an annual basis, the realization of economic growth in 2020 only contracted by or was negative 2.07%.⁸

Pertumbuhan Triwulanan Ekonomi Domestik 2020 Domestic Economic Growth Quarterly 2020

(persentase) | (percentage)



Sumber | Source:
Badan Pusat Statistik
Statistics Indonesia

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

Dampak pandemi COVID-19 sangat dirasakan oleh industri properti. Kinerja yang sudah melambat sejak 2015 semakin tergerus memasuki tahun 2020. Perlambatan terjadi di semua subsektor properti seperti residensial, perkantoran, hotel, pusat perbelanjaan dan apartemen.

THE PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

The impact of COVID-19 pandemic has been greatly felt by property industry. Performance, which has been slowing since 2015, has been further eroded into 2020. The slowdown occurred in all property sub-sectors such as residential, offices, hotels, shopping centers and apartments.

6 <https://www.bps.go.id/pressrelease/2020/11/05/1738/ekonomi-indonesia-triwulan-iii-2020-tumbuh-5-05-persen--q-to-q-.html> (diakses 17-12-2020 jam 15.30)

7 https://www.bi.go.id/id/ruang-media/siaran-pers/Pages/sp_228720.aspx (diakses 17-12-2020 jam 16.59)

8 Sri Mulyani Indrawati - Menteri Keuangan RI, <https://www.facebook.com/smindrawati> (diakses 7 Januari 2021 jam 19.18)

6 <https://www.bps.go.id/pressrelease/2020/11/05/1738/ekonomi-indonesia-triwulan-iii-2020-tumbuh-5-05-persen--q-to-q-.html> (accessed 17-12-2020 at 15.30)

7 <https://www.bps.go.id/pressrelease/2020/11/05/1738/ekonomi-indonesia-triwulan-iii-2020-tumbuh-5-05-persen--q-to-q-.html> (accessed 17-12-2020 at 15.30)

8 Sri Mulyani Indrawati - Minister of Finance of the Republic of Indonesia, <https://www.facebook.com/smindrawati> (accessed January 7, 2021 at 19:18)

TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN DOMESTIK

Global and Domestic Economic Review

Kebijakan PSBB menyebabkan keterbatasan kegiatan bisnis dan industri serta mengakibatkan pergeseran pola kerja dari beraktivitas di kantor menjadi bekerja dari rumah (*work from home*/WFH).^{9 10}

Berdasarkan survei perkembangan properti komersial (PPKom) yang dilakukan Bank Indonesia (BI), indeks permintaan properti komersial terus mengalami penurunan di sepanjang tahun 2020. Penurunan tersebut disebabkan oleh turunnya permintaan properti komersial sewa yang meliputi segmen hotel dan ritel serta perkantoran sewa sejalan dengan penerapan kebijakan WFH dan masih belum normalnya jam operasional pusat perbelanjaan karena pemberlakuan PSBB yang dilanjutkan dengan kebijakan PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat). Di triwulan IV 2020, permintaan segmen hotel dan apartemen sewa menunjukkan sedikit perbaikan sejalan dengan penggunaan hotel untuk isolasi mandiri dan mulai berjalannya kegiatan wisata meskipun masih sangat terbatas.¹¹

Pandemi juga menyebabkan adanya pergeseran pasar dari pembeli untuk investasi ke pembeli yang membutuhkan rumah tinggal untuk dihuni. Investor yang memiliki kelebihan dana cenderung menahan diri untuk membeli rumah atau unit apartemen karena tingkat pengembalian investasi tidak sesuai harapan. Tingkat okupansi sewa apartemen lesu, sedangkan investor terbebani biaya servis bulanan. Imbal hasil properti yang menurun selama pandemi membuat investor lebih memilih menyimpan dananya di bank. Indikasi ini terlihat dari angka pertumbuhan dana pihak ketiga di perbankan yang tercatat meningkat. Data Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS) menunjukkan simpanan masyarakat pada 109 bank umum per Desember 2020 sebesar Rp6.737 triliun, tumbuh 10,86% dibandingkan periode yang sama tahun 2019.^{12 13}

The PSBB policy caused limitations in business and industrial activities and resulted in a shift in work patterns from activities in the office to working from home (WFH).^{9 10}

Based on commercial property development (PPKom) survey conducted by Bank Indonesia (BI), the commercial property demand index continued to decline throughout 2020. This decline was due to lower demand for leased commercial property, which includes hotel and retail segments as well as leased offices in line with the implementation of the WFH policy and the operating hours of shopping centers are still not normal due to the implementation of PSBB which was followed by PPKM policy (Enforcement of Restrictions on Community Activities). In the fourth quarter of 2020, demand for hotel and rental apartment segments showed a slight improvement in line with the use of hotels for self-isolation and the start of tourism activities, although still very limited.¹¹

The pandemic also caused a market shift from investment buyers to buyers who need homes to live in. Investors who have excess funds tend to refrain from buying houses or apartment units because the return on investment is not as expected. Apartment rental occupancy rate is sluggish, while investors are burdened with monthly service charges. Declining property yields during the pandemic have made investors prefer to keep their funds in banks. This indication can be seen from the growth rate of third-party funds in banks which recorded an increase. Data from the Deposit Insurance Corporation (LPS) shows that public savings at 109 commercial banks as of December 2020 amounted to IDR6,737 trillion, growing 10.86% compared to the same period in 2019.^{12 13}

9 "Properti - Menangkap Peluang" Kompas 10 September 2020 Hal. 13
10 Ibid

11 Perkembangan Properti Komersial - <https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/default.aspx>

12 "Stimulus Ekonomi - Uji Kemanjuran Rangsangan Ekonomi," Kompas - 24 Februari 2021 hal. 9

13 "Properti - Menanti Babak Baru" - Kompas 9 Desember 2020 Hal. 9

9 "Property - Seizing Opportunities" Kompas 10 September 2020 p. 13

10 Ibid

11 Commercial Property Development - <https://www.bi.go.id/id/publikasi/leport/default.aspx>

12 "Economic Stimulus - Efficacy Test of Economic Stimulus," Kompas - 24 February 2021 p. 9

13 "Property - Waiting for a New Chapter" - Kompas 9 December 2020 p. 9

Pergeseran pasar ini mendorong pengembang untuk fokus pada proyek hunian segmen menengah ke bawah yang lebih cepat terjual. Penjualan hunian segmen menengah atas yang cenderung tidak bergerak membuat pengembang mencoba mengambil peluang yang lebih realistis ke pasar generasi milenial yang membutuhkan rumah tinggal pertama. Pengembang membangun rumah tapak untuk segmen menengah ke bawah dengan menyesuaikan ukuran dan desain hunian agar harganya lebih terjangkau. Lokasi proyek bergeser ke luar Jakarta seperti Bogor, Maja, Karawang dan Cikarang dengan menonjolkan keunggulan dekat dengan akses transportasi publik.^{14 15}

Di sisi lain, kondisi perekonomian menyebabkan pelemahan daya beli untuk rumah segmen menengah ke bawah. Survei harga properti residensial (SHPR) BI menunjukkan penurunan penjualan properti residensial yang signifikan pada triwulan I 2020. Penjualan properti residensial primer mengalami kontraksi -30,52% dibandingkan triwulan IV 2019. Secara tahunan, penjualan properti residensial triwulan I 2020 terkontraksi sebesar -43,19% dibandingkan triwulan I 2019 dengan penurunan terjadi pada semua tipe rumah.¹⁶

Kondisi ini membuat pengembang properti menunda pembangunan proyek-proyek baru. Pengembang lebih fokus untuk memasarkan proyek yang sedang berjalan dengan berbagai strategi, seperti menawarkan fleksibilitas pembayaran, pemberian insentif, dan penyesuaian luas unit agar harga dapat lebih kompetitif.¹⁷

Penyesuaian yang dilakukan pengembang berdampak pada kenaikan harga properti residensial yang melambat. Indeks harga properti residensial (IHPR) triwulan I 2020 tumbuh 1,68% (yoy), lebih rendah dibandingkan 1,77% (yoy) pada triwulan IV 2019 dan 2,06% (yoy) pada triwulan I 2019. Perlambatan terutama terjadi pada rumah tipe menengah dan besar.¹⁸

This market shift has encouraged developers to focus on residential projects for lower middle segment that sell faster. Residential sales for upper middle segment that tend not to move have made developers try to take more realistic opportunities into millennial generation market that needs their first residential home. Developers build landed houses for lower middle segment by adjusting house size and design so that the price is more affordable. Project location has shifted outside of Jakarta, such as Bogor, Maja, Karawang and Cikarang by highlighting the advantages of being close to public transportation access.^{14 15}

On the other hand, economic conditions have weakened purchasing power for lower middle segment. The BI residential property price survey (SHPR) shows a significant decline in residential property sales in the first quarter of 2020. Primary residential property sales contracted -30.52% compared to the fourth quarter of 2019. Annually, residential property sales in the first quarter of 2020 contracted by -43.19% compared to the first quarter of 2019 with decreases occurring in all types of houses.¹⁶

This condition makes property developers postponed the construction of new projects. Developers are more focused on marketing ongoing projects with various strategies, such as offering payment flexibility, providing incentives, and adjusting unit space so that prices can be more competitive.¹⁷

Adjustments made by developers have resulted in a slower increase in residential property prices. The residential property price index (IHPR) in the first quarter of 2020 grew by 1.68% (yoy), lower than 1.77% (yoy) in the fourth quarter of 2019 and 2.06% (yoy) in the first quarter of 2019. The slowdown mainly occurred in medium and large type houses.¹⁸

14 "Rumah Tapak Kian Bergeliat" - Kompas 21 November 2020 Hal. 9

15 "Properti - Menanti Babak Baru" - Kompas 9 Desember 2020 Hal. 9

16 Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia Triwulan I: <https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/default.aspx>

17 "Properti - Menangkap Peluang" Kompas 10 September 2020 Hal. 13

18 Op. cit

14 "The Landed House is increasingly stretching" - Kompas 21 November 2020 p. 9

15 "Property - Waiting for a New Chapter" - Kompas 9 December 2020 p. 9

16 Residential Property Price Survey Bank Indonesia Quarter I: <https://www.bi.go.id/id/publikasi/leport/default.aspx>

17 "Property - Seizing Opportunities" Kompas 10 September 2020 p. 13

18 Op. cit

TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN DOMESTIK

Global and Domestic Economic Review

Penjualan properti residensial pada triwulan II 2020 secara tahunan masih mengalami penurunan sebesar -25,60% (yoy) tetapi secara triwulanan ada pertumbuhan sebesar 10,14% (qtq) dari -30,52% (qtq) pada triwulan I 2020. Pertumbuhan penjualan terutama terjadi pada rumah tipe kecil didorong tingginya pencairan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada triwulan II 2020.¹⁹

Dari sisi harga, IHPR pada triwulan II 2020 masih melambat baik secara tahunan maupun triwulanan. Bagi pembeli, perlambatan harga properti menjadi momentum untuk mencari rumah tinggal atau instrumen investasi. Tetapi sinyal positif ini terhambat oleh kesulitan pembeli untuk meninjau ke lokasi rumah yang ingin dibeli di tengah pandemi COVID-19 dan kebijakan PSBB. Untuk mengatasi kendala tersebut, pelaku industri properti menerapkan strategi pemasaran secara virtual untuk menjembatani komunikasi antara pengembang dengan pembeli tanpa harus bertemu secara fisik. Pembeli yang sudah semakin terbiasa memanfaatkan layanan dan transaksi digital di masa pandemi menjadi peluang bagi pengembang untuk memasarkan properti secara dalam jaringan (daring). Kanal-kanal pemasaran properti semakin dikembangkan untuk dapat memvisualisasikan produk properti melalui gambar 3 dimensi atau 4 dimensi, video, dan foto 360o sehingga pembeli semakin mudah melihat unit rumah yang diminati tanpa harus datang ke lokasi.²⁰

Tetapi cara pemasaran daring belum sepenuhnya dapat diandalkan. Bagi calon pembeli, melihat produk yang ingin dibeli secara daring belum cukup memberikan keyakinan untuk membuat keputusan. Calon pembeli tetap merasa lebih nyaman untuk survei langsung ke lokasi untuk melihat produk dan mempertimbangkan berbagai faktor pendukung lainnya seperti jarak tempuh, ketersediaan akses alternatif, kondisi lingkungan, ketersediaan fasilitas publik dan sebagainya sebelum memutuskan untuk membeli.²¹

Residential property sales in the second quarter of 2020 still decreased by -25.60% (yoy) annually but on a quarterly basis there was a growth of 10.14% (qtq) from -30.52% (qtq) in the first quarter of 2020. Sales growth especially occurred in small type houses driven by the high distribution of the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) in the second quarter of 2020.¹⁹

In terms of prices, IHPR in the second quarter of 2020 still slowed down both on an annual and quarterly basis. For buyers, the slowdown in property prices was a momentum to look for housing or investment instruments. But this positive signal was hampered by the difficulty of buyers in visiting the house location they want to buy amid COVID-19 pandemic and PSBB policy. To overcome this obstacle, property industry players applied virtual marketing strategies to bridge communication between developers and buyers without having to meet physically. Buyers who are increasingly accustomed to utilizing digital services and transactions during pandemic have become opportunities for developers to market property online. Property marketing channels are increasingly being developed to be able to visualize property products through 3D or 4D images, videos, and 360o photos so that buyers can easily see the unit they are interested in without having to come to the location.²⁰

However, online marketing methods are not completely reliable. For potential buyers, looking at the product they want to buy online is not enough to make a decision. Prospective buyers still feel more comfortable to survey directly to the location to see products and consider various other supporting factors such as mileage, availability of alternative access, surrounding atmosphere, availability of public facilities and so on before deciding to buy.²¹

¹⁹ Ibid

²⁰ Properti - Menangkap Peluang" Kompas 10 September 2020 Hal. 13

²¹ "Properti - Menanti Babak Baru" - Kompas 9 Desember 2020 Hal. 9

¹⁹ Ibid

²⁰ "Property - Seizing Opportunities" Kompas 10 September 2020 p. 13

²¹ "Property - Waiting for a New Chapter" - Kompas 9 December 2020 p. 9

Industri properti terus mencari jalan untuk bangkit dengan berbagai strategi. Dari sisi permintaan, pengembang menawarkan berbagai kemudahan seperti potongan harga, cicilan uang muka ringan, dan kemitraan dengan bank guna memudahkan proses akad kredit pelanggan. Sedangkan dari sisi pasokan, pengembang menawarkan produk yang lebih berkualitas hingga rumah pintar untuk menarik pembeli. Keharusan bekerja dan sekolah dari rumah meningkatkan kebutuhan akses jaringan internet yang andal. Rumah pintar yang dilengkapi dengan fasilitas CCTV dan jaringan Wi-Fi semakin diminati pembeli. Masyarakat membutuhkan rumah yang tidak sekadar sebagai tempat tinggal, tetapi juga harus nyaman untuk beraktivitas dan bekerja.²²

Pelonggaran PSBB dan penerapan tatanan normal baru dengan protokol kesehatan didukung oleh sejumlah kebijakan Pemerintah terkait stimulus perumahan dan pembiayaan menjadi faktor peningkatan penjualan perumahan terutama tipe rumah nonsederhana. Sekitar 80% pembeli properti residensial menggunakan skema pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit pemilikan apartemen (KPA). Penjualan properti residensial triwulan IV 2020 secara tahunan mengindikasikan perbaikan dengan kontraksi -20,59% (yoy) dibandingkan -30,93% (yoy) pada triwulan III 2020.²³

Tantangan dan Peluang

Kalangan industri properti mengapresiasi keputusan BI yang menurunkan suku bunga acuan BI (BI 7-day Reverse Repo Rate/BI7DRR) sebesar 25 basis point menjadi 3,75% pada 19 November 2020. Tetapi kalangan perbankan belum merespons secara maksimal dengan memberikan suku bunga KPR/KPA yang lebih menarik mengikuti penurunan suku bunga acuan BI. Suku bunga KPR dan KPA masih jauh lebih tinggi dibandingkan suku bunga acuan BI. Sejak Januari 2019 hingga Agustus 2020, rata-rata suku bunga KPR dan KPA sebesar 8,75%, sementara rata-rata suku bunga BI7DRR sebesar 5,15%. Pergerakan suku bunga acuan KPR/KPA dinilai belum sedinamis BI7DRR. Jika suku bunga acuan BI sudah turun 33% sejak awal 2019 hingga Agustus 2020, suku bunga KPR dan KPA hanya turun sekitar 7%.²⁴

Property industry keeps finding ways to come up with various strategies. From the demand side, the developer offers various conveniences such as discounted prices, small down payment installments, and partnerships with banks to facilitate the process of customer credit agreements. Meanwhile, from the supply side, developers offer higher quality products to smart homes to attract buyers. The need to work and study from home increases the need for reliable internet network access. Smart homes that are equipped with CCTV facilities and Wi-Fi networks are increasingly in demand by buyers. People need a house that is not just a place to live, but also has to be comfortable for activities and work.²²

The easing of PSBB and adoption of a new normal order with health protocol supported by a number of Government policies related to housing and financing stimulus were factors in increasing housing sales, especially non-simple residential. About 80% of residential property buyers use mortgage financing schemes (KPR) and apartment ownership loans (KPA). Residential property sales in the fourth quarter of 2020 indicate an improvement with a contraction of -20.59% (yoy) compared to -30.93% (yoy) in the third quarter of 2020.²³

Challenges and Opportunities

The property industry appreciates BI's decision to lower the BI 7-day Reverse Repo Rate (BI7DRR) by 25 basis points to 3.75% on November 19, 2020. However, the banking sector has not responded optimally by giving more attractive KPR/KPA follows the cut in BI's benchmark interest rate. KPR and KPA interest rates are still much higher than BI benchmark interest rate. From January 2019 to August 2020, the average KPR and KPA interest rate was 8.75%, while the average BI7DRR interest rate was 5.15%. The movement of KPR/KPA reference rate is deemed not as dynamic as BI7DRR. If the BI benchmark interest rate has fallen by 33% from the beginning of 2019 to August 2020, KPR and KPA interest rates will only drop by around 7%.²⁴

22 "Jalan Sunyi Properti Bertahan Kala Pandemi" - Kompas 9 November 2020 Hal. 10

23 "Properti - Bisnis Perumahan Menggeliat" Kompas 16 Oktober 2020 Hal. 10

24 "Rumah Tapak Kian Bergeliat" - Kompas 21 November 2020 Hal. 9

22 "A Silent Way of Property to Survive a Pandemic" - Kompas 9 November 2020 p. 10

23 "Property - A Growing Housing Business" Kompas 16 Oktober 2020 p. 10

24 "The Landed House is increasingly stretching" - Kompas 21 November 2020 p. 9

TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN DOMESTIK

Global and Domestic Economic Review

Pandemi COVID-19 melahirkan fenomena “ekonomi dari rumah”. Perubahan perilaku pembeli membuka peluang sekaligus menuntut pelaku usaha untuk beradaptasi. Pembatasan sosial selama pandemi telah memindahkan sebagian besar aktivitas ekonomi ke rumah. Perubahan ini membentuk kebiasaan baru yang melahirkan “ekonomi berbasis di rumah” yang berpeluang menjadi salah satu pengungkit ekonomi. Fenomena ini disebut dengan *stay at home economy* atau ekonomi yang digerakkan dari rumah. Sejumlah tren yang menandainya antara lain percepatan adopsi digital, belanja daring, serta bekerja, belajar, olahraga, dan hiburan di rumah. Menurut laporan sebuah lembaga riset, gaya hidup untuk tetap berada di rumah menjadi pergeseran besar (*megashift*) dalam perilaku pembeli.²⁵

Pergeseran perilaku ini menjadi peluang bagi pengembang yang memiliki properti dengan konsep Small Office, Home Office (SOHO) yaitu produk apartemen hybrid yang menggabungkan fungsi hunian sekaligus tempat bekerja, ataupun pengembang yang memiliki proyek kawasan hunian terpadu dengan konsep kota mandiri yang lengkap dengan berbagai fasilitas untuk olah raga, rekreasi dan sosialisasi.

The COVID-19 pandemic aroused the “economy from home” phenomenon. Changes in buyer behavior open up opportunities as well as require businesses to adapt. Social restrictions during pandemic have moved most economic activity home. This change has formed a new habit that grew “home-based economy” which has the opportunity to become one of economic levers. This phenomenon is called stay at home economy or an economy that is driven from home. A number of trends that mark it include accelerating digital adoption, online shopping, as well as work, study, sports and home entertainment. According to a report by a research institute, the lifestyle of staying at home is a major shift (*megashift*) in buyer behavior.²⁵

This shift in behavior is an opportunity for developers who own properties with the concept of Small Office, Home Office (SOHO), which are hybrid apartment products that combine residential functions and workplaces, or developers who have integrated residential area projects with the concept of an independent city complete with various facilities for sports, recreation and socialization.

²⁵ “Waktunya Ekonomi dari Rumah” – Kompas 27 Juli 2020 Hal. 1

²⁵ “Time for Economy from Home” - Kompas 27 July 2020 Hal. 1





“

Strategi Perseroan adalah mengembangkan properti ke kota-kota besar lapis kedua yang memiliki populasi kelas menengah yang tinggi dengan konsep produk yang disesuaikan dengan dinamika pasar yang terus berkembang.

The Company's strategy is to develop properties to second-tier big cities that have expanding middle class population with a product concept aligned with market dynamics that continue to evolve.

”

TINJAUAN OPERASI

Operations Overview

Perseroan memiliki 40 anak perusahaan, 13 entitas melalui kepemilikan tidak langsung oleh anak perusahaan dan 2 entitas asosiasi yang mengelola dan mengembangkan proyek properti di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Makassar, Batam, Medan dan Balikpapan.







The Company has 40 subsidiaries, 13 entities through indirect ownership by subsidiaries and 2 associates that manage and develop property projects in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Makassar, Batam, Medan and Balikpapan.

Perseroan telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek properti, yang mayoritas ditujukan untuk segmen masyarakat kelas menengah, dengan proyek mulai dari apartemen murah hingga apartemen high end di Jakarta Selatan, high end dan mall lingkungan, rumah toko (ruko), rumah tapak, hotel dan menara perkantoran.

The Company 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.

Dalam mengembangkan proyek-proyek properti, Perseroan secara konsisten menerapkan 6 strategi inti yang hingga saat ini telah menempatkan Perseroan sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia.

In developing property projects, the Company consistently implemented 6 Core strategies which have positioned the Company as a leading property developer in Indonesia.

	<p>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, Kota Kertabumi 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, Kota Kertabumi Karawang).</p>
	<p>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.</p>
	<p>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 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 sources of funding for the Company's project developments.</p>
	<p>Strategi Pengembangan Defensif Defensive Developments Strategy Melakukan penjualan di dalam batas minimal prapenjualan dan memanfaatkan pendapatan prapenjualan dari pengembangan perumahan dan perkantoran sebelum <i>groundbreaking</i> untuk menyelesaikan proyek pengembangan sehingga meningkatkan likuiditas dan mengurangi ketergantungan pada dana pihak ketiga dan biaya terkait. Sold a minimum threshold pre-sale 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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>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.</p>

TINJAUAN OPERASI

Operations Overview

PORTOFOLIO USAHA

Business Portfolio

Pengembangan Superblok yang Masih Berjalan

Ongoing Superblock Development



Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah superblok terbesar di Sumatera dengan luas 5,2 hektar (ha). Berlokasi di jantung kawasan bisnis kota Medan, Sumatera Utara, dan dekat dengan stasiun utama kereta ke Bandara Kualanamu Internasional. PCDM terdiri dari 2.939 unit apartemen, 1 menara perkantoran dengan jumlah unit 261 dan luas bangunan bersih yang dapat dijual (*net saleable area*/NSA) 46.049 meter persegi (m²) dan *retail mall* dengan luas bangunan bersih yang dapat disewa (*net leasable area*/NLA) 77.546 m². Pembangunan apartemen akan diselesaikan secara bertahap hingga 2021. Sampai akhir tahun 2020, sekitar 78% unit apartemen dan 20% ruang kantor telah terjual, serta sekitar 78% dari NLA *retail mall* telah tersewa.

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the largest superblock in Sumatera with an area of 5.2 hectares (ha). Located in the heart of Medan's business district, North Sumatra, and is close to the main train station to Kualanamu International Airport. PCDM consists of 2,939 apartment units, 1 office tower with 261 units and a net saleable area (NSA) of 46,049 sqm and a retail mall with a net leasable area (NLA) of 77,546 sqm. Apartment construction will be completed gradually to 2021. At end of 2020, around 78% of apartment units and 20% of office spaces were sold, and around 78% of NLA retail malls were leased.



Borneo Bay City Balikpapan

Borneo Bay City (BBC), pengembangan superblok di pusat kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Berada di tepi Teluk Balikpapan yang menghadap laut Selat Makassar menjadikan Borneo Bay City sebagai hunian asri yang cocok untuk melepas kepenatan setelah bekerja sekaligus lokasi yang sangat strategis yaitu Berada di SCBD Balikpapan (Jl. Jenderal Sudirman no.1), Selangkah menuju Pusat bisnis, Perbankan, kantor pusat pemerintahan, fasilitas-fasilitas sosial seperti sekolah, perguruan tinggi ternama di Balikpapan, rumah sakit, serta hanya 15 menit menuju bandara Internasional Sepinggan Balikpapan. Dikembangkan di kawasan seluas 10 hektar (ha), Borneo Bay City terdiri dari 7 tower apartemen dengan total 1.220 unit (69% terjual), Soho, 3 Mall modern, hotel bintang 5, Bay Park seluas 1.5 ha, Beach Club dan Gourmet Tower.

Borneo Bay City (BBC), a superblock development in the center of Balikpapan city, East Kalimantan. Located on the edge of Balikpapan Bay facing the Makassar Strait sea makes Borneo Bay City a beautiful residence suitable for relieving fatigue after work as well as a very strategic location because It is located at the Balikpapan SCBD (Jl. Jendral Sudirman no.1), a step away to business district, banks, government offices, various public facilities such as schools, universities, hospitals, Sultan Aji Muhammad Sulaiman International Airport, Sepinggan, and Semayang International Harbor. BBC occupies a location of 10 ha, BBC consists of seven apartment towers with a total of 1,220 units (69% sold), Soho, 3 modern malls, 5-star hotel, 1.5 hectares of Bay Park, Beach Club and a Gourmet Tower.

Pengembangan Residensial yang Masih Berjalan Ongoing Residential Development



Podomoro Golf View

Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Jawa Barat, sebuah kawasan terpadu di lingkungan yang nyaman untuk berolah raga, berekreasi dan bersosialisasi, lengkap dengan berbagai fasilitas yang mendukung gaya hidup yang serba praktis. PGV berada di hadapan pintu keluar Cimanggis dari jalan tol Jagorawi, dikelilingi oleh tiga lapangan golf dan dilalui oleh sungai Cikeas. Keberadaan 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 5.728 unit apartemen dan 940 unit rumah tapak, 172 unit ruko, 90 unit kios, 40.750 m² mal jalanan untuk menjual produk lokal Indonesia, serta 5.295 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 2020, menara 1, 2, dan 3 sebanyak 4.000 unit sudah *topping off* dan terjual. Menara keempat sebanyak 1.728 unit sudah terjual 35%.

Podomoro Golf View (PGV) in Cimanggis, West Java, is an integrated area in a comfortable environment for sports, recreation and socialization, complete 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. The existence of Jabodebek Light Rail Transit (LRT) mass transportation facility will make PGV an independent city with easy access to Jakarta, Bogor and Bekasi. The first development on an area of 25 ha consists of 5,728 apartment units and 940 landed houses, 172 shophouses, 90 unit kiosks, 40,750 sqm street malls selling local Indonesian products, and 5,295 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 2020, towers 1, 2 and 3 totaling 4,000 units were topped off and sold. The fourth tower of 1,728 units was 35% sold.

TINJAUAN OPERASI

Operations Overview

PORTOFOLIO USAHA

Business Portfolio



Podomoro Park Bandung

Podomoro Park Bandung (PPB), a world class home resort di tengah keindahan alam Bandung Selatan. Hunian resort nyaman yang akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya, danau megah, barisan pemandangan pegunungan, udara bersih, pepohonan rindang, dan ruang terbuka hijau. Setiap klaster perumahan terkoneksi dengan clubhouse mewah serta dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, area publik dan area komersial. Memiliki aksesibilitas premium TOD stasiun LRT Bandung Raya, hanya 2 km dari gerbang tol Buah Batu dan 9 km dari pusat Kota Bandung. Podomoro Park Bandung, “Harmony With Nature.” PPB dikembangkan di atas lahan seluas 115 ha yang terdiri dari 3.341 unit rumah tapak, 163 unit ruko dan sekitar 11 hektar lahan untuk area komersial. Sampai akhir tahun 2020, sekitar 74% dari total 1.097 unit rumah tapak yang sudah diluncurkan, 79% dari total 38 ruko yang diluncurkan dan 2,3 hektar dari area komersial telah terjual.

Podomoro Park Bandung (PPB), A world-class residential resort amidst the natural beauty of South Bandung. Comfortable housing that will improve the quality of life for its residents: magnificent lakes, rows of mountain views, clean air, shady trees, and green open spaces. Each residential cluster is connected to luxurious clubhouses and is close to educational, health, public and commercial facilities. It has premium accessibility to Transid Oriented Development (TOD) Bandung Raya LRT station, only 2 kilometers from Buah Batu toll gate and 9 kilometers from the downtown of Bandung. PPB is developed on an area of 115 ha consisting of 3,341 landed houses, 163 shophouses and around 11 hectares for commercial area. At end of 2020, about 74% out of total 1,097 landed houses launched were sold, 79% out of total 38 shophouses launched and 2.3 hectares commercial area were sold.





Kota Kertabumi

Kota Kertabumi adalah kawasan hunian eksklusif di pusat Kota Karawang yang dirancang sebagai pilihan ideal untuk tempat tinggal, berinvestasi dan mengembangkan bisnis karena keunggulan konsep dan lokasinya yang strategis. Dibangun di atas lahan seluas 5,6 hektar di pusat bisnis Karawang yang sibuk dan hanya berjarak 3 menit dari pusat kota, Kota Kertabumi merupakan pengembangan dari proyek Taruma City Karawang yang dirancang ulang untuk memenuhi ekspektasi pembeli yang ingin memiliki rumah yang nyaman dan asri berukuran luas dengan fasilitas lengkap berkelas serta kebutuhan jaringan internet terbaik layaknya sebuah smart home. Konsep hunian modern ini dapat ditemukan di Kota Kertabumi @Karawang.

Kota Kertabumi merupakan pengembangan terbaik di Kota Karawang yang akan menjadi kawasan layaknya "Menteng" di Jakarta. Terdiri dari kawasan hunian eksklusif Kertabumi Executive Residence (KEREN) dan area komersial Kertabumi Commercial Estate (KECE). Kawasan ini dilengkapi fasilitas keamanan 24 jam yang beroperasi dengan kartu akses. Suasana harmonis akan semakin terasa dengan keberadaan ruang terbuka hijau Taman Kertabumi yang asri rancangan Palmscape Singapore. Semua ini hanya di Kota Kertabumi. Sampai akhir tahun 2020, sekitar 6% dari total 80 ruko dan 7% dari 202 unit rumah tapak telah terjual.

Kota Kertabumi is an exclusive residential area in the center of Karawang City which is designed as an ideal choice for residence, investment and business development due to its superior concept and strategic location. Built on an area of 5.6 hectares in the busy business center of Karawang and only 3 minutes from the downtown, Kota Kertabumi is a development of Taruma City Karawang project which was redesigned to meet buyers' expectation who want to have a comfortable and beautiful spacious house with complete classy facilities and best internet network needs like a smart home. This modern residential concept can be found in Kota Kertabumi @Karawang.

Kota Kertabumi is the best development in the City of Karawang which will become an area like "Menteng" in Jakarta. It consists of exclusive Kertabumi Executive Residence (KEREN) residential area and Kertabumi Commercial Estate (KECE) commercial area. This area is equipped with 24-hour security facilities that are operated by access card. The harmonious atmosphere will be felt even more with the presence of beautiful Kertabumi Park green open space designed by Singapore Palmscape. All of this only in Kertabumi City. At end of 2020, about 6% out of 80 shophouses and 7% out of 202 landed houses were sold.

TINJAUAN OPERASI Operations Overview

PORTOFOLIO USAHA Business Portfolio



Orchard Park Batam

Orchard Park Batam (OPB) adalah pengembangan kota mandiri seluas 40,9 ha dengan konsep *compact township* terintegrasi satu-satunya di kota Batam. OPB memiliki konsep 3-in-1 yaitu rumah tapak, ruko, apartemen dan mal dalam satu kawasan. Terdapat 915 rumah tapak (seluruhnya terjual), 149 unit ruko *Orchard Walk* (137 unit terjual) dan distrik perkantoran premium - SOHO, *Mall Park Avenue* - sebuah pusat hiburan dan gaya hidup (50% tersewa), dan Orchard Park Club House. Perseroan masih memiliki sekitar 5,6 hektar untuk pengembangan selanjutnya.

Orchard Park Batam (OPB) is a township development covering an area of 40.9 ha with the only integrated compact township concept in Batam. OPB has a 3-in-1 concept of landed houses, shophouses, apartments and malls in one area. There are 915 landed houses (fully sold), 149 units of Orchard Walk shophouses (137 units sold) and premium office district - SOHO, Mall Park Avenue - an entertainment and lifestyle center (50% leased), and Orchard Park Club House. The Company has around 5.6 hectares for future developments.

Proyek Lain yang Sedang Berjalan Other Ongoing Projects



Harco Glodok

Harco Glodok dikenal sebagai pusat perdagangan elektronika terkemuka tahun 1980an. Kini properti seluas 0,9 ha itu dikembangkan kembali dengan konsep *one stop trading center* modern terdiri dari *trade mall* dengan 17.673 m2 kios tersedia untuk dijual lengkap dengan gudang penyimpanan dan 144 unit apartemen yang terletak di atasnya untuk pada tenant. Sampai akhir tahun 2020, sekitar 52% unit kios dan 31% apartemen unit yang tersedia telah terjual.

Harco Glodok is known as a leading electronics trading center in the 1980s. Now the 0.9 ha property is being rejuvenated with a modern one stop trading center concept consisting of a trade mall with 17,673 sqm of kiosks available for sale as complete with storage warehouses and 144 apartment units located above the trade mall for tenants. At end of 2020, around 52% of available kiosk and 31% of available apartment units were sold.

Grand Central Bandung

Grand Central Bandung adalah pengembangan properti dengan konsep convention center bertaraf internasional yang 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), kawasan ritel serta hotel bintang 5 Pullman Bandung Grand Central dan hotel bintang 3 Ibis Style Bandung Grand Central. Kedua hotel telah dibuka pada akhir tahun 2020.

Grand Central Bandung is a property development with an international standard convention center concept built on an area of 1.9 ha in the center of Bandung, flanked by the main streets of Jalan Diponegoro and Surapati. Grand Central Bandung has MICE facilities (meetings, incentives, conferences and exhibitions), retail area as well as a 5-star Pullman Bandung Grand Central and 3-star Ibis Style Bandung Grand Central. Both hotels have been opened at the end of 2020.



Proyek Lain yang Masih Ada Penjualan Unit Winding-Down Projects



Pakubuwono Spring

Kompleks hunian kelas atas di Jakarta Selatan yang 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 2020, sekitar 72% unit apartemen telah terjual.

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 2020, around 72% of apartment units were sold.

TINJAUAN OPERASI

Operations Overview

PORTOFOLIO USAHA

Business Portfolio



Vimala Hills

Pengembangan resor dan hotel dengan fasilitas modern di lingkungan asri kelas satu dengan pemandangan indah dari tiga gunung; Pangrango, Salak, dan Geulis, 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 2020, sekitar 91% unit vila telah terjual.

A resort and hotel development with modern facilities in first-class lovely environment surroundings with magnificent views of three mountains; Pangrango, Salak, and Geulis, 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 2020, around 91% of the villas were sold.



SOHO Pancoran

Properti hunian dengan konsep gaya hidup modern bekerja dari rumah (small office home office) yang berada di lokasi strategis di persimpangan dua jalan utama di Pancoran, Jakarta Selatan. SOHO Pancoran berdiri di atas lahan seluas 0,78 ha dengan 346 unit yang memiliki ruang multi fungsi sebagai kantor kecil maupun ruang tamu yang nyaman. Tersedia area komersial dengan NLA 4.887 m² untuk memenuhi kebutuhan penghuni. Hingga akhir tahun 2020, sekitar 84% unit telah terjual dan sekitar 16% area komersial telah tersewakan.

A residential property with a modern lifestyle concept of small office home office located in a strategic location at the intersection of two main streets in Pancoran, South Jakarta. SOHO Pancoran stands on an area of 0.78 ha with 346 units that are equipped with a multi-function room as small office or comfortable living room. There is a commercial area with an NLA of 4,887 sqm to meet the needs of residents. By the end of 2020, around 84% of the units were sold and around 16% of the commercial area were leased.

Grand Madison

Sebuah menara apartemen dengan 332 unit di kawasan di Podomoro City, Jakarta Barat di atas lahan 0,6 hektar. Hingga akhir tahun 2020, sekitar 95% unit telah terjual.

An apartment tower consists of 332 units in Podomoro City, West Jakarta, on a 0.6 ha land. At end of 2020, around 95% of the units were sold.



Plaza Kenari Mas

Sebuah pusat perdagangan khusus yang terletak di Kawasan Kenari, Jakarta Pusat, menempati lahan seluas ± 1.2 hektar dengan total luas bangunan ± 60.000 m². Kawasan ini telah dikenal sebagai pusat bisnis peralatan listrik, sistem penerangan dan aksesoris, perkakas, sanitary, pompa air, pemanas air, dan peralatan rumah tangga, baik eceran maupun grosir. Gedung Plaza Kenari Mas telah direnovasi dengan tampilan baru yang eksklusif. Pusat perdagangan ini dilengkapi dengan fasilitas modern antara lain lift dan eskalator, special effect lighting, jaringan internet (free Wi-Fi), sistem pencegahan kebakaran (sprinkle, hydrant, fire detector), sistem keamanan 24 jam dan fasilitas lainnya. Pada akhir tahun 2020, sekitar 73% unit telah terjual dari total 1.258 unit tersedia.

A specialties trade mall located in Kenari Region, Central Jakarta, occupied an area of ± 1.2 hectares with a total building area of ± 60.000 sqm. This area has been known as central business district of electrical equipment, lighting system and accessories, tools, sanitary, water pump, water heaters and household equipment, retail and wholesale. Plaza Kenari Mas building has been renovated with an exclusive new stylish look. The trade center is equipped with modern facilities including lifts and escalators, special effects lighting, internet system (free Wi-Fi), fire prevention system (sprinkle, hydrant, fire detector), 24-hour security system and other facilities. At end of 2020 around 73% of the units were sold out of total 1,258 units available.

TINJAUAN OPERASI

Operations Overview

PORTOFOLIO USAHA

Business Portfolio

Pengembangan yang Sudah Selesai

Completed Development



Podomoro City

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

An integrated superblock in the middle of a prominent business district and universities in West Jakarta. Podomoro City stands on an area of approximately 25 ha, consisting of an exclusive shopping center, 12 apartment towers, 115 shop houses (ruko), an office tower, and a five-star hotel.

Central Park Mall

Pusat perbelanjaan 9 lantai dengan NLA 119.589 m2 yang telah beroperasi sejak tahun 2009. Hingga akhir tahun 2020, tingkat okupansi mencapai lebih dari 96%. A 9-storey shopping center with an NLA of 119,589 sqm which has been operating since 2009. At end of 2020, the occupancy rate reached more than 96%.

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. An 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 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. An 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.

Mediterrania Garden Residence 2

Apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dengan total 3.114 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual. An apartment complex consisting of 6 towers 37 floors with a total of 3,114 units. Currently, all units are sold out.

APL Office Tower

Menara perkantoran 38 lantai dengan NSA 64.312 m2. Selesai dibangun pada tahun 2012 dan menjadi Kantor pusat Perseroan. A 38-storey office tower with an NSA of 64,312 sqm. The tower was completed in 2012 and became the Company's head office.

Garden Shopping Arcade

Rumah toko sebanyak 115 unit yang seluruhnya telah terjual. Shophouses consist of 115 units which have all been sold.

Madison Park

Menara apartemen yang terdiri dari 1.028 unit and 128 kios. An apartment tower consists of 1,028 units and 128 kiosks.

SOHO Podomoro City

Properti campuran yang dikembangkan di atas lahan seluas 2,2 ha sebagai bagian dari Superblok Podomoro City.

A mixed used property developed on 2.2 ha of land as part of the Podomoro City Superblock.



Neo Soho Mall

Pusat perbelanjaan yang tersambung dengan Central Park Mall, memiliki NLA 43.625 m2 dengan tingkat keterisian 84% pada akhir tahun 2020.

A shopping center which is connected with Central Park Mall, has an NLA of 43,625 sqm with an 84% occupancy as of end 2020.

SOHO Capital

Sebuah menara perkantoran premium dengan NSA 43.435 m2. Hingga akhir tahun 2020, 100% NSA ruang kantor telah terjual.

A premium office tower with NSA of 43,435 sqm. At end of 2020, 100% NSA of office space were sold.



Green Bay Pluit

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

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.

SOHO

Hunian dengan konsep *small office home office* terdiri dari 618 unit dengan NLA 64.682 m2. Ditujukan bagi profesional yang ingin menjalankan usahanya dari rumah. Hingga akhir tahun 2020, 100% unit SOHO telah terjual.

A small office home office concept residential consists of 618 units with NLA of 64,682 sqm. Provided for professionals who want to run their business from home. At end of 2020, 100% of SOHO units were sold out.

Bay View Apartment

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

An apartment with a total of 3,096 units. Currently, all units are sold out.

Sea View Condominium

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

An exclusive residence consisting of 2,072 units. Currently, all units are sold out.

Coast View Apartment

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

An apartment with a total of 3,764 units. Currently, all units are sold out.

Baywalk Mall

Pusat perbelanjaan mewah satu-satunya yang berada di pantai teluk Jakarta yang beroperasi sejak 30 November 2013. Pada akhir tahun 2020, 69% dari NLA seluas 53.224 m2 telah tersewa.

The only luxury shopping center on Jakarta Bay, which operated since November 30, 2013. At end of 2020, 69% of NLA of 53,224 sqm were leased.

TINJAUAN OPERASI

Operations Overview

PORTOFOLIO USAHA

Business Portfolio



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.

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

Kuningan City Mall

Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 54.731 m² dengan interior yang mengedepankan 4 unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya sehingga menghadirkan suasana menenangkan bagi pengunjung. Pada akhir tahun 2020, tingkat hunian mencapai sekitar 66%.

A 6-storey shopping center with NLA of 54,731 sqm with interior that emphasizes 4 elements namely nature, earth, water and light so as to present a calming atmosphere for visitors. At end of 2020, the occupancy rate was around 66%.

AXA Tower

Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 m² yang telah terjual seluruhnya dan NLA 29.070 m² yang saat ini sekitar 86% telah tersewa.

Office building with NSA of 31,921 sqm which were sold out and NLA of 29,070 sqm which currently around 86% were leased.

Denpasar Residences

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

An apartment consists of two towers, Ubud and Kintamani, each of which has 480 units. Currently, all units are sold out.



Senayan City

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

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

Mall Senayan City

Salah satu mal eksklusif paling populer dan banyak dikunjungi di Jakarta. Memiliki NLA 74,141 m² yang pada akhir tahun 2020 lebih dari 94% telah tersewakan. One of the most popular and widely visited exclusive malls in Jakarta with an NLA of 74,141 sqm which at end of 2020, more than 94% were leased.

Panin Tower

Gedung perkantoran premium dengan NLA 17.835 m². Pada akhir tahun 2020, sekitar 83% dari NLA telah tersewakan.

A premium office building with an NLA of 17,835 sqm. At end of 2020, around 83% of NLA were leased.

SCTV Tower

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

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

Senayan City Residences

Apartemen sewa eksklusif yang memiliki 67 unit dengan luas 15.635 m². Sampai akhir tahun 2020, sekitar 93% unit telah tersewa.

An exclusive rental apartment with 67 units with an area of 15,635 sqm. At end of 2020, around 93% of the units were leased.

Emporium Pluit Mall

Sebuah pusat perbelanjaan modern di lokasi strategis di daerah Pluit, Jakarta Utara. Sampai akhir tahun 2019, sekitar 93% dari NLA 63,613 m2 telah tersewa.

A modern shopping center in a strategic location in Pluit, North Jakarta. At end of 2020, around 93% of NLA of 63, 613 sqm were leased.



Hotel Indigo Seminyak Bali

Berlokasi di Pantai Seminyak, Bali, merupakan hotel bintang 5 pertama di Indonesia yang menjadi bagian dari brand "Indigo" dari jaringan Intercontinental Hotels Group (IHG). Per akhir tahun 2020 hotel yang memiliki 269 kamar dan 20 vila ditutup akibat pandemi.

Located on Seminyak Beach, Bali, this hotel is the first 5-star hotel in Indonesia as part of "Indigo" brand of Intercontinental Hotels Group (IHG) network. As of 2020 the hotel which has 269 rooms and 20 villas has to be closed due to pandemic.



Festival Citylink Bandung

Kompleks pusat perbelanjaan, hotel bintang 2 dan hotel bintang 4 serta ruang serbaguna di Bandung, Jawa Barat. Festival Citylink Mall memiliki NLA 53.180 m2 di mana hingga akhir tahun 2020 lebih dari 75% telah tersewa. Pada tahun 2020, tingkat hunian Harris Hotel, hotel bintang 4 dengan 178 kamar tingkat hunian sekitar 37% dan POP! Hotel, hotel bintang 2, dengan 174 kamar sekitar 27% dimana penurunan okupansi mall dan hotel disebabkan oleh pandemic yang terjadi.

A shopping center complex, 2-star hotel, 4-star hotel and multipurpose room in Bandung, West Java. Festival Citylink Mall has an NLA of 53,180 sqm. At end of 2020, more than 75% were leased. In 2020, Harris Hotel, a 4-star hotel with 178 rooms, had 37% occupancy rate and POP! Hotel, 2-star hotel with 174 rooms, had 27% occupancy rate, which the lower occupancy in mall and hotels were driven by the pandemic.



TINJAUAN OPERASI

Operations Overview

PORTOFOLIO USAHA

Business Portfolio



Grand Taruma Karawang

Kawasan properti residensial di Karawang, Jawa Barat dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta - Cikampek. Dikembangkan di atas lahan seluas 46 hektar terdiri dari 1.183 rumah tapak, 242 ruko dan sekitar 2 hektar untuk pengembangan mendatang menjadi kawasan komersial berupa F&B Park dengan konsep desain Thematic Food Lifestyle. Hingga akhir tahun 2020, unit perumahan telah habis terjual dan 99% unit ruko telah terjual sedangkan F&B Park seluas 2 hektar dikembangkan menjadi 140 unit Ruko dan 2 kavling komersial.

A residential property area in Karawang, West Java with direct access to Jakarta - Cikampek toll road. It was developed on an area of 46 ha consisting of 1,183 landed houses, 242 shophouses and around 2 hectares for future development to be F&B Park commercial area with Thematic Food Lifestyle design concept. At end of 2020, landed houses are fully sold and 99% of shophouses were sold and around 2 hectares will be developed into 140 unit shophouses and 2 commercial kavlings.



Green Lake Sunter

Kawasan hunian dengan konsep lingkungan hijau di tepi danau Sunter, Jakarta Utara dengan 40% ruang terbuka hijau yang asri. Terdiri dari 2 menara apartemen; Southern Park dan Northern Park dengan total 2.247 unit, 63 townhouse mewah dan 49 ruko. Hingga akhir tahun 2020 seluruh unit telah terjual.

A residential area with green environment concept on the edge of Lake Sunter, North Jakarta with 40% nice green open space. It 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 2020, all units were sold.

CADANGAN LAHAN

Per 31 Desember 2020, Perseroan memiliki total lahan seluas 565 ha di mana 322 ha sedang dalam tahap pengembangan dan 243 ha disiapkan untuk pengembangan mendatang, termasuk 90 ha lahan industri dimana Perseroan akan menjualnya dalam kondisi lahan mentah.

LAND BANK

At the end of 2020, the Company had a total land area of 565 hectares of which around 322 hectares is currently being developed, while the remaining 243 hectares is being prepared for future development, which includes 90 hectares industrial land that the Company will be selling it “as is”.



Fenomena bekerja di rumah di masa pandemi mengubah cara pandang masyarakat terhadap kebutuhan hunian yang harus memiliki lingkungan nyaman, asri dan higienis dengan fasilitas lengkap berkelas serta kebutuhan jaringan internet terbaik layaknya sebuah smart home.

The phenomenon of working from home during pandemic has changed the way people perceive the need for residential that must have a comfortable, beautiful and hygienic environment with complete classy facilities and best internet network needs like a smart home.



PROSPEK USAHA

Business Prospect

Perekonomian global berpotensi tumbuh lebih tinggi dari prakiraan sebelumnya meskipun belum berjalan seimbang dari satu negara ke negara lain. Pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi terjadi di negara-negara yang mampu mengakselerasi vaksinasi COVID-19 serta menempuh stimulus fiskal dan moneter yang besar. Sejumlah indikator dini pada Februari 2021 mengonfirmasi perbaikan ekonomi global yang lebih kuat, seperti Purchasing Manager's Index (PMI) manufaktur, keyakinan konsumen, serta penjualan ritel yang terus meningkat. Sejalan dengan perbaikan ekonomi global tersebut, volume perdagangan dan harga komoditas dunia terus meningkat, sehingga mendukung perbaikan kinerja ekspor negara berkembang, termasuk Indonesia.¹

Perbaikan perekonomian domestik diperkirakan akan berlanjut, didorong oleh pemulihan ekonomi global, implementasi vaksinasi, dan sinergi kebijakan nasional. Perkembangan sejumlah indikator pada Februari 2021 mengindikasikan perbaikan yang terus berlangsung, di tengah mobilitas masyarakat yang meningkat terbatas sejalan dengan masih diberlakukannya pembatasan di sejumlah wilayah. Akselerasi program vaksin nasional dan disiplin dalam penerapan protokol COVID-19 diharapkan dapat mendukung proses pemulihan ekonomi domestik.²

Upaya pemerintah memenuhi kebutuhan perumahan perlu ditingkatkan dan dipercepat karena saat ini sudah muncul tantangan mega-pergeseran budaya huni milenial dan tuntutan ketangguhan menghadapi COVID-19. Kondisi kehidupan yang harus mematuhi protokol kesehatan menuntut lingkungan hunian yang tidak hanya layak, tetapi juga mampu menciptakan kondisi aman dari penyebaran virus.³

Global economy has the potential to grow higher than previously estimated, even though it has not run in balance from one country to another. Higher economic growth occurred in the countries that were able to accelerate COVID-19 vaccination and take large fiscal and monetary stimuli. A number of early indicators for February 2021 confirmed stronger global economic recovery, such as the manufacturing Purchasing Manager's Index (PMI), consumer confidence, and continued improvement in retail sales. In line with the improvement in global economy, trade volume and world commodity prices continued to increase, thus supporting the improvement in export performance of developing countries, including Indonesia.¹

Domestic economic improvement is predicted to continue, driven by global economic recovery, the implementation of vaccinations and national policy synergies. A number of indicators in February 2021 indicates an ongoing improvement, amidst limited increased mobility in line with the imposition of restrictions in a number of areas. Acceleration of national vaccine program and discipline in implementing COVID-19 protocol are expected to support the recovery process of domestic economy.²

The government's efforts to meet housing demand need to be increased and accelerated because currently there are challenges of the mega-shift in millennial living culture and demands for resilience in facing COVID-19. Living conditions that must comply with health protocols demand a residential environment that is not only suitable, but also capable of creating conditions that are safe from the spread of the virus.³

1 Siaran Pers Bank Indonesia 18 Maret 2021: https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_236821.aspx | Bank Indonesia Press Release 18 March 2021: https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_236821.aspx

2 Ibid

3 Opini Budi Prayitno, Guru Besar Arsitektur Perumahan dan Urbanisme UGM: "Memampukan Penyedia Perumahan" Kompas 7 September 2020 Hal. 6

1 (eng): Bank Indonesia Press Release 18 March 2021: https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_236821.aspx | Bank Indonesia Press Release March 18, 2021: https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_236821.aspx

2 Ibid

3 Opinion of Budi Prayitno, Professor of Residential Architecture and Urbanism UGM: "Enabling Housing Providers" Kompas 7 September 2020 p. 6

PROSPEK USAHA

Business Prospect

Saat ini, profil rasio kebutuhan rumah menunjukkan kecenderungan bergeser dan didominasi kelompok milenial. Kaum milenial ini bergaya hidup praktis dan fleksibel serta mempunyai perilaku mobilitas yang sangat tinggi dengan penggunaan IoT (Internet of Things) yang dominan. Budaya kerja tanpa harus berkantor secara fisik di tempat kerja karena berbagai masalah pekerjaan sudah dapat diselesaikan dengan IoT telah menjadi kecenderungan baru masyarakat milenial.⁴

Fenomena bekerja di rumah semakin diperkuat dengan adanya pandemi COVID-19 yang mengubah cara pandang masyarakat terhadap kebutuhan berhunian yang menuntut lingkungan yang higienis. Mega-pergeseran paradigma ini menuntut tatanan norma, standar, dan kriteria baru dalam penyediaan perumahan. Permasalahan klasik pembangunan perumahan nasional seperti masalah tanah, pembiayaan, dan regulasi, kini bertambah dengan kemampuan pengembang beradaptasi terhadap budaya huni kelompok milenial serta tatanan budaya huni pasca-pandemi COVID-19.⁵

Pada bulan Maret 2021, Pemerintah kembali mengeluarkan stimulus pajak untuk mengungkit daya beli masyarakat khususnya di sektor properti berupa relaksasi pajak pertambahan nilai (PPN) untuk pembelian rumah tapak atau apartemen. Ketentuan tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 21/PMK/010/2021 yang berlaku mulai 1 Maret hingga 31 Agustus 2021. Melalui aturan tersebut, Pemerintah memberikan potongan 100% atau pembebasan PPN untuk pembelian rumah tapak maupun apartemen hingga seharga Rp2 miliar. Ini berarti harga jual rumah seharga hingga Rp2 miliar akan turun 10% sampai dengan 31 Agustus 2021. Sedangkan untuk rumah seharga Rp2 miliar sampai Rp5 miliar mendapat diskon PPN sebesar 50%. Ketentuan ini berlaku untuk unit rumah yang telah siap huni sehingga akan membantu menyerap stok rumah pengembang.⁶

At present, the profile of housing demand ratio shows a shifting tendency and is dominated by millennial groups. Millennials have a practical and flexible lifestyle and have very high mobility behaviors with the dominant use of IoT (Internet of Things). A work culture without having to have a physical office in the workplace because various work problems can be resolved with IoT has become a new trend for millennial society.⁴

The phenomenon of working from home has been further strengthened by the COVID-19 pandemic, which has changed the way people perceive the need to live, which demands a hygienic environment. This mega-shift in paradigm demands a new set of norms, standards and criteria in housing provision. Classic problems of national housing development, such as land issues, financing and regulation, are now increasing with the ability of developers to adapt to the culture of the millennial group and the cultural structure of post-pandemic COVID-19.⁵

In March 2021, the Government issued another tax stimulus to increase public purchasing power, especially in property sector, in the form of value added tax (VAT) relaxation for the purchase of landed house or apartment. This provision is contained in Regulation of the Minister of Finance (PMK) No. 21/PMK/010/2021 which applies from March 1 to August 31, 2021. Through this regulation, the Government provides a 100% discount or VAT exemption for the purchase of landed house or apartment of up to IDR2 billion. This means that the selling price of houses worth up to IDR2 billion will decrease by 10% until August 31, 2021. Meanwhile, for houses worth IDR2 billion to IDR5 billion will receive a 50% VAT discount. This provision applies to ready-to-occupy housing units, so that it will help absorb the developer's house stock.⁶

4 Ibid

5 Ibid

6 <https://money.kompas.com/read/2021/03/02/080800626/ada-diskon-ppn-harga-rumah-di-bawah-rp-2-miliar-bisa-turun-10-persen>

4 Ibid

5 Ibid

6 <https://money.kompas.com/read/2021/03/02/080800626/ada-diskon-ppn-harga-rumah-di-bawah-rp-2-miliar-bisa-turun-10-persen>

Pada tanggal 18 Februari 2021, BI mengumumkan kebijakan pelonggaran aturan rasio Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) untuk kredit pembiayaan properti menjadi paling tinggi 100%. Dengan begitu, pembeli dapat mengajukan KPR dan KPA dengan uang muka atau *down payment* (DP) 0%. Aturan ini berlaku untuk semua jenis properti, baik rumah tapak, apartemen, rumah toko (ruko) atau rumah kantor (rukan), bagi bank yang memenuhi kriteria rasio kredit bermasalah atau NPL/NPF tertentu. Selain itu, BI juga menghapus ketentuan pencairan bertahap properti inden untuk mendorong pertumbuhan kredit di sektor properti dengan tetap memerhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko. Pelonggaran LTV/FTV berlaku efektif 1 Maret 2021 sampai dengan 31 Desember 2021.⁷

Kebijakan relaksasi LTV/FTV berdampak terhadap kredit properti nasional yang sebelumnya sempat tertahan akibat pandemi COVID-19. Kondisi pemulihan kredit ini bisa semakin mendorong pemulihan ekonomi. Berdasarkan data BI, angka penyaluran kredit di sektor properti pada Februari 2021 mulai membaik dimana kredit KPR/KPA kembali mengalami peningkatan dari 3,6% (yoy) pada Januari 2021 menjadi 3,8% (yoy) terutama didorong oleh peningkatan kredit KPR tipe 22 sampai dengan 70. Sebelumnya, BI telah menurunkan suku bunga acuan sebesar 25 basis point (bps) menjadi 3,5% yang bisa memberikan sentimen positif bagi penyaluran KPR maupun KPA.⁸

Pengembang properti termasuk Perseroan yang memiliki produk segmen residensial baik apartemen maupun rumah tapak akan diuntungkan dengan kebijakan ini mengingat calon pembeli rumah pertama dari segmen kelas menengah masih sangat potensial.

On February 18, 2021, BI announced a policy to relax the Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) ratio for property financing loans to a maximum of 100%. Therefore, buyers can apply for KPR and KPA with a down payment (DP) of 0%. This rule applies to all types of property, whether landed houses, apartments, shop houses or office houses, for banks that meet the criteria for certain non-performing loans or NPL/NPF ratios. In addition, BI also removed the provisions for the gradual disbursement of indent property to encourage credit growth in the property sector while still observing the principles of prudence and risk management. The LTV/FTV easing will be effective from March 1, 2021 to December 31, 2021.⁷

LTV/FTV relaxation policy has an impact on national property credit which was previously held back due to COVID-19 pandemic. This credit recovery condition could further encourage economic recovery. Based on BI data, lending rates in property sector in February 2021 began to improve where KPR/KPA loans again increased from 3.6% (yoy) in January 2021 to 3.8% (yoy) mainly driven by an increase in mortgage loans of type 22 up to 70. Previously, BI had lowered the benchmark interest rate by 25 basis points (bps) to 3.5% which could provide a positive sentiment for the distribution of KPR and KPA.⁸

Property developers, including the Company which has residential segment products, both apartments and landed houses, will benefit from this policy, considering that prospective first home buyers from the middle class segment are still very potential.

⁷ <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210218/9/1357955/bi-longgarkan-aturan-ltv-jadi-100-persen-ini-mekanismenya>

⁸ <https://www.wartaekonomi.co.id/read336242/bi-klaim-stimulus-dp-0-mulai-kerek-kredit-properti>

⁷ <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210218/9/1357955/bi-longgarkan-aturan-ltv-jadi-100-persen-ini-mekanismenya>

⁸ <https://www.wartaekonomi.co.id/read336242/bi-klaim-stimulus-dp-0-mulai-kerek-kredit-properti>



“

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.956,3 miliar, naik 30,7% dibandingkan Rp3.792,5 miliar pada tahun 2019.

The Company recorded sales and revenues of IDR4,956.3 billion, an increase of 30.7% compared to IDR3,792.5 billion in 2019.

”

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

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 2020 dan 2019, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan dan 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 2020, 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.

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, 2020 and 2019, audited by Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Partners dan Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners, 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 its Subsidiaries as of December 31, 2020, 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.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.956,3 miliar, naik 30,7% dibandingkan Rp3.792,5 miliar pada tahun 2019. Penjualan terdiri dari penjualan segmen tanah, apartemen, pusat perbelanjaan, rumah tinggal, kios, rumah kantor, rumah toko dan perkantoran. Sedangkan pendapatan usaha dihasilkan dari pendapatan sewa, hotel dan lain-lain.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

Sales and Revenues

The Company recorded sales and revenues of IDR4,956.3 billion, an increase of 30.7% compared to IDR3,792.5 billion in 2019. Sales consisted of sales of land, apartments, mall, houses, kiosks, home offices, shophouses and office segments. While revenues were generated from rent, hotels and others.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha	2020	2019	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues
Penjualan				Sales
Tanah	1,634,897	90,290	1710.7	Land
Apartemen	1,294,861	1,428,460	(9.4)	Apartments
Pusat Perbelanjaan	704,967	-	100.0	Mall
Rumah tinggal	177,160	248,793	(28.8)	Houses
Kios	92,825	141,783	(34.5)	Kiosks

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha	2020	2019	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues
Rumah kantor	3,884	56,643	(93.1)	Home Offices
Rumah toko	3,810	485,028	(99.2)	Shophouses
Perkantoran	-	12,117	(100.0)	Offices
Sub Jumlah	3,912,404	2,463,114	58.8	Sub Total
Pendapatan Usaha				Revenues
Sewa	843,161	863,129	(2.3)	Rent
Hotel	187,799	450,787	(58.3)	Hotels
Lain-lain	12,961	15,446	(16.1)	Others
Sub Jumlah	1,043,921	1,329,362	(21.5)	Sub Total
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	4,956,325	3,792,476	30.7	Total Sales and Revenues

Pada tahun 2020, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp3.912,4 miliar, naik 58,8% dibandingkan Rp2.463,1 miliar pada tahun 2019. Kenaikan penjualan didukung oleh penjualan tanah sebesar Rp1.634,9 miliar dan penjualan sebagian pusat perbelanjaan sebesar Rp705 miliar. Sedangkan semua segmen lainnya mengalami penurunan penjualan.

In 2020, the Company recorded sales of IDR3,912.4 billion, an increase of 58.8% compared to IDR2,463.1 billion in 2019. The increase in sales was supported by land sales of IDR1,634.9 billion and partial mall sales of IDR705 billion. While, all other segments experienced a decline in sales.

Penjualan tanah terdiri dari penjualan tanah di Karawang senilai Rp1.560,3 miliar dan di Bandung senilai Rp74,6 miliar, penjualan sebagian SHMSRS Mal Central Park senilai Rp705,0 miliar.

The land sales consisted of land sales in Karawang amounted to IDR1,560.3 billion and in Bandung amounted to IDR74.6 billion, partial sales of SHMSRS Central Park Mall amounted to IDR705.0 billion.

Segmen tanah berkontribusi sebesar 41,8% dari jumlah penjualan, disusul oleh apartemen sebesar 33,1%, pusat perbelanjaan sebesar 18,0%, rumah tinggal sebesar 4,5%, kios sebesar 2,4%, serta rumah kantor dan rumah toko masing-masing sebesar 0,1%. Tidak ada penjualan pada segmen perkantoran.

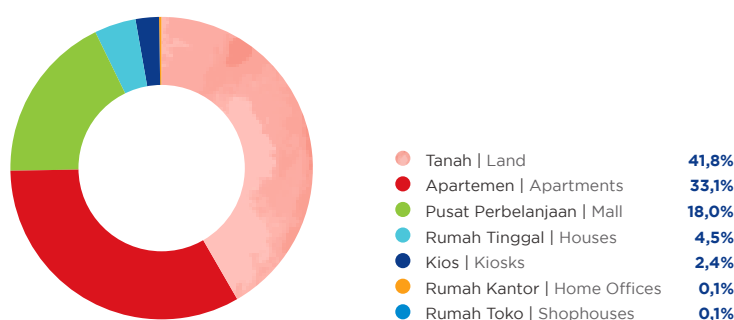
The land segment contributed 41.8% of total sales, followed by apartments at 33.1%, mall by 18.0%, houses by 4.5%, kiosks by 2.4%, and home offices and shop houses respectively by 0.1%. There were no sales in office segment.

Kontribusi segmen terhadap penjualan tahun 2020 digambarkan dalam diagram berikut:

Sales contribution by segment in 2020 is showed in the following diagram:

Kontribusi Segmen Terhadap Penjualan
Segment Contribution to Total Sales

(dalam persentase) | (in percentage)



Pendapatan usaha mencapai Rp1.043,9 miliar, turun 21,5% dari Rp1.329,4 miliar pada tahun 2019. Pendapatan sewa turun 2,3% dari Rp863,1 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp843,1 miliar, pendapatan hotel turun 58,3% dari Rp450,8 miliar menjadi Rp187,8 miliar dan pendapatan lain-lain turun 16,1% dari Rp15,5 miliar menjadi Rp13,0 miliar.

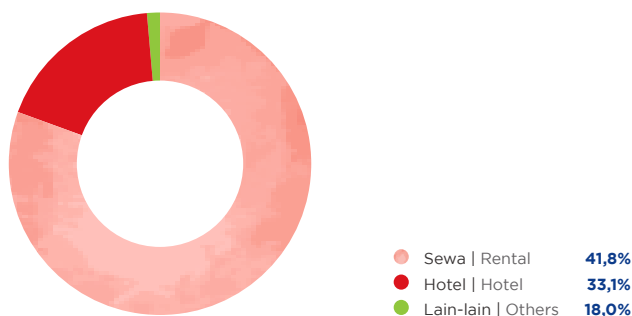
Operating revenues reached IDR1,043.9 billion, decreased by 21.5% from IDR1,329.4 billion in 2019. Rental income decreased by 2.3% from IDR863.1 billion in 2019 to IDR843.1 billion, hotel income fell by 58.3% from IDR450.8 billion to IDR187.8 billion and other income declined by 16.1% from IDR15.5 billion to IDR13.0 billion.

Kontribusi segmen terhadap pendapatan usaha tahun 2020 digambarkan dalam diagram berikut:

Segment contribution to operating revenues in 2020 is presented in the following diagram:

Kontribusi Segmen Terhadap Pendapatan Usaha Segment Contribution to Total Revenues

(dalam persentase) | (in percentage)



Secara pasar geografis, proyek Perseroan di Jawa barat memberikan kontribusi penjualan dan pendapatan terbesar yaitu Rp1.962,0 miliar, naik 102,8% dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp967,2 miliar. Proyek Perseroan di Jakarta mencatat penjualan dan pendapatan tertinggi kedua yaitu Rp1.620,0 miliar, naik 7,9% dari Rp1.501,6 miliar pada tahun 2019, disusul Medan sebesar Rp1.211,7 miliar, Balikpapan sebesar Rp81,8 miliar, Batam sebesar Rp41,6 miliar dan Bali sebesar Rp39,3 miliar.

Geographically, the Company's projects in West Java contributed the largest sales and revenues of IDR1,962.0 billion, increased by 102.8% compared to 2019 of IDR967.2 billion. The Company's projects in Jakarta recorded the second highest sales and revenues of IDR1,620.0 billion, increased by 7.9% from IDR1,501.6 billion in 2019, followed by Medan of IDR1,211.7 billion, Balikpapan of IDR81.8 billion, Batam of IDR41.6 billion and Bali of IDR39.3 billion.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis	2020	2019	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues By Geographical Market
Jawa Barat	1,961,968	967,239	102.8	West Java
Jakarta	1,620,000	1,501,582	7.9	Jakarta
Medan	1,211,663	687,759	76.2	Medan
Balikpapan	81,793	216,120	(62.2)	Balikpapan
Batam	41,559	124,352	(66.6)	Batam
Bali	39,342	295,424	(86.7)	Bali
Jumlah	4,956,325	3,792,476	30.7	Total

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

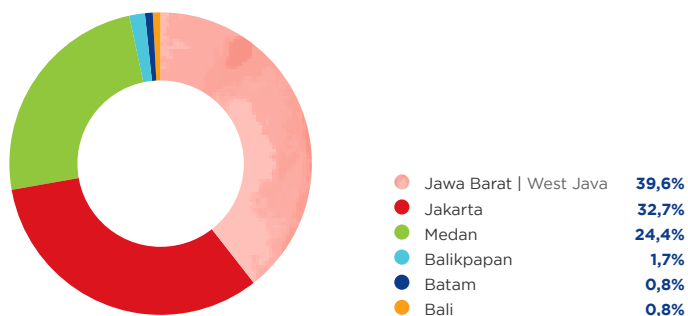
Komposisi penjualan berdasarkan pasar geografis tahun 2020 disajikan dalam diagram berikut:

Sales and Revenues geographical composition in 2020 is presented in the following diagram:

Kontribusi Penjualan Berdasarkan Pasar Geografis

Sales Contribution by Geographical Market

(dalam persentase) | (in percentage)



Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar Rp2.755,0 miliar, naik 50,4% dari Rp1.831,4 miliar pada tahun 2019.

- Beban pokok penjualan naik 76,5% dari Rp1.254,5 miliar menjadi Rp2.214,5 miliar.
- Beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, dan lainnya turun 6,3% dari Rp576,9 miliar menjadi Rp540,5 miliar terutama karena beban hotel turun 52,6% dari Rp205,2 miliar menjadi Rp97,3 miliar.
- Beban lain-lain turun 29,7% dari Rp18,2 miliar menjadi Rp12,8 miliar.

Cost of Sales and Direct Costs

Cost of sales and direct costs amounted to IDR2,755.0 billion, increased by 50.4% from IDR1,831.4 billion in 2019.

- Cost of sales increased by 76.5% from IDR1,254.5 billion to IDR2,214.5 billion.
- Direct costs consisting of depreciation, hotel and other expenses decreased by 6.3% from IDR576.9 billion to IDR540.5 billion mainly because hotel expenses which fell by 52.6% from IDR205.2 billion to IDR97.3 billion.
- Other expenses decreased by 29.7% from IDR18.2 billion to IDR12.8 billion.

Laba Kotor

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp2.201,3 miliar, naik 12,2% dari Rp1.961,1 miliar pada tahun 2019. Marjin laba kotor turun dari 51,7% pada tahun 2019 menjadi 44,4%.

Gross Profit

The Company recorded gross profit of IDR2,201.3 billion, increased by 12.2% from IDR1,961.1 billion in 2019. Gross profit margin decreased from 51.7% in 2019 to 44.4%.

Laba Sebelum Pajak dan Laba Bersih

Laba sebelum pajak naik 57,8% dari Rp131,2 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp207,0 miliar. Sedangkan laba bersih tahun berjalan naik 49,1% dari Rp120,8 miliar menjadi Rp180,1 miliar. Marjin laba bersih naik dari 3,2% pada tahun 2019 menjadi 3,6%.

Profit Before Tax and Net Income

Profit before tax increased by 57.8% from IDR131.2 billion in 2019 to IDR207.0 billion. Net profit for the year increased by 49.1% from IDR120.8 billion to IDR180.1 billion. Net profit margin up from 3.2% in 2019 to 3.6%.

Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain dan Laba Komprehensif

Perseroan mencatat rugi komprehensif - Bersih sebesar Rp80,8 miliar, terutama sebagai dampak adanya kerugian nilai wajar bersih aset keuangan lain yang tersedia untuk dijual sebesar Rp158,0 miliar. Dengan demikian, pada tahun 2020 Perseroan membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp99,3 miliar. Pada tahun 2019 Perseroan mencatat rugi komprehensif sebesar Rp7,3 miliar.

Other Comprehensive (Loss)/Income and Comprehensive Income

The Company recorded comprehensive loss - Net of IDR80.8 billion, mainly due to the effect of unrealized loss on financial assets available for sale amounted to IDR158.0 billion. Thus, in 2020, the Company recorded a comprehensive income of IDR99.3 billion. In 2019, the Company recorded a comprehensive loss of IDR7.3 billion.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Aset

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2020 sebesar Rp30.391,4 miliar, naik 3,2% dibandingkan Rp29.460,3 miliar pada periode yang sama tahun 2019.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Assets

The Company's total assets as of December 31, 2020 amounted to IDR30,391.4 billion, increased by 3.2% compared to IDR29,460.3 billion at the same period of 2019.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

Aset	2020	2019	Deviasi Deviation (%)	Assets
Aset Lancar	11,676,577	8,170,838	42.9	Current Assets
Aset Tidak Lancar	18,714,783	21,289,507	(12.1)	Non-Current Assets
Jumlah Aset	30,391,360	29,460,345	3.2	Total Assets

Aset Lancar

Aset lancar pada 31 Desember 2020 sebesar Rp11.676,6 miliar, naik 42,9% dari Rp8.170,8 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya.

Current Assets

Current assets as of December 31, 2020 amounted to IDR11,676.6 billion, increased by 42.9% from IDR8,170.8 billion at end of the previous year.

Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh kenaikan nilai persediaan aset real estat sebesar 100,4% dari Rp3.671,7 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp7.356,3 miliar karena dampak implementasi PSAK No. 72 di tahun 2020 sebesar Rp2.099,8 miliar, dan penambahan nilai aset tanah yang sedang dikembangkan sebesar 845,3% dari Rp205,1 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp1.938,9 miliar.

The increase in current assets was mainly due to an increase in the value of real estate assets inventories by 100.4% from IDR3,671.7 billion in 2019 to IDR7,356.3 billion because of the effect of implementation PSAK No. 72 in 2020 amounted to IDR2.099.8 billion, and an increase in the value of land under development assets by 845.3% from IDR205.1 billion in 2019 to IDR1,938.9 billion.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar sebesar Rp18.714,8 miliar, turun 12,1% dari Rp21.289,5 miliar pada tahun 2019. Penurunan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh penurunan tanah belum dikembangkan sebesar 29,1% dari Rp8.091,2 miliar menjadi 5.740,0 miliar karena adanya reklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan.

Non-current Assets

Non-current assets amounted to IDR18,714.8 billion, down 12.1% from IDR21,289.5 billion at the end of 2019. The decrease in non-current assets was mainly due to a decrease of 29.1% in land under development from IDR8,091.2 billion to IDR5,740.0 billion due to reclassification to land under development.

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2020 tercatat sebesar Rp19.036,1 miliar, naik 14,5% dibandingkan Rp16.621,4 miliar pada periode yang sama tahun 2019.

Liabilities

The Company's total liabilities as of December 31, 2020 amounted to IDR19,036.1 billion, increased by 14.5% compared to IDR16,621.4 billion at end of 2019.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

Liabilitas	2020	2019	Deviasi Deviation (%)	Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	6,158,912	4,909,431	25.5	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	12,877,223	11,714,968	9.9	Long-term Liabilities
Jumlah Liabilitas	19,036,135	16,624,399	14.5	Total Liabilities

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek sebesar Rp6.158,9 miliar, naik 25,5% dari Rp4.909,4 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh kenaikan pada uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun sebesar 110,5% dari Rp1.462,3 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp3.078,6 miliar.

Current Liabilities

Current liabilities amounted to IDR6,158.9 billion, increased by 25.5% from IDR4,909.4 billion in the previous year. The increase in current liabilities was primarily due to an increase in advances from customers and unearned revenues - realizable within one year by 110.5% from IDR1,462.3 billion to IDR3,078.6 billion.

Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka terdiri dari uang muka penjualan dan titipan pelanggan serta pendapatan diterima di muka untuk sewa dan penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers and unearned revenues consist of sales advances from customers and customer deposits, and unearned revenues from rent and sales which had not yet met revenue recognition criteria.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang sebesar Rp12.877,2 miliar, naik 9,9% dari Rp11.715,0 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh:

- Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun naik 43,1% dari Rp2.248,8 miliar menjadi Rp3.218,0 miliar.
- Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun yang terdiri dari utang bank, utang obligasi dan utang lembaga keuangan lainnya, naik 3,8% dari Rp8.828,0 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp9.163,3 miliar.

Non-current Liabilities

Non-current liabilities amounted to IDR12,877.2 billion, increased by 9.9% from IDR11,715.0 billion in the previous year. The increase in non-current liabilities was mainly due to:

- Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year grew by 43.1% from IDR2,248.8 billion to IDR3,218.0 billion.
- Long-term liabilities - net of current maturity consisting of bank loans, bonds payable and other financial institution loans, increased by 3.8% from IDR8,828.0 billion in 2019 to IDR9,163.3 billion.

EKUITAS

Per 31 Desember 2020, jumlah ekuitas Perseroan turun 11,5% atau sebesar Rp1.480,7 miliar dari Rp12.835,9 miliar menjadi Rp11.355,2 miliar terutama karena penurunan saldo laba yang tidak ditentukan penggunaannya sebesar Rp857,7 miliar.

EQUITY

As of December 31, 2020, the Company's total equity decreased by 11.5% or amounted to IDR1,480.7 billion from IDR12,835.9 billion to IDR11,355.2 billion mainly due to a decline of unappropriated retained earnings amounted to IDR857.7 billion.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

Pada tahun 2020, Perseroan memperoleh kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp958,7 miliar. Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp547,0 miliar. Sedangkan kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp417,0 miliar.

In 2020, the Company derived net cash from operating activities amounted to IDR958.7 billion. Net cash used for investing activities amounted to IDR547.0 billion. While net cash used for financing activities amounted to IDR417.0 billion.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

Arus Kas	2020	2019	Deviasi Deviation (%)	Cash Flows
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	958,684	484,489	97.9	Net cash provided from operating activities
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(547,000)	(721,928)	(24.2)	Net cash used in investing activities
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(416,978)	243,124	(271.5)	Net cash flows provided by (used for) financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(5,294)	5,685	(193.1)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	849,719	845,979	0.4	Cash and cash equivalents at beginning of year
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	281	(1,945)	(114.4)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	844,706	849,719	(0.6)	Cash and cash equivalents at the end of year

Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Perseroan membukukan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp4.329,8 miliar, turun Rp235,7 miliar dari tahun 2019. Sedangkan pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya sebesar Rp1.796,4 miliar, turun Rp137,6 miliar dibandingkan tahun sebelumnya. Pengeluaran kas lainnya yang signifikan adalah pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp1.008,8 miliar dan pembayaran kas kepada karyawan sebesar Rp407,7 miliar. Sehingga terdapat kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp958,7 miliar.

Net Cash Provided from Operating Activities

The company recorded cash receipts from customers amounted to IDR4,329.8 billion, a decrease of IDR235.7 billion from 2019. While, cash payments to suppliers and other operating expenses amounted to IDR1,796.4 billion, decreased by IDR137.6 billion compared to the previous year. Other significant cash disbursements were payment of interest and financial expenses of IDR1,008.8 billion and cash payments to employees of IDR407.7 billion. Hence, net cash obtained from operating activities amounted to IDR958.7 billion.

Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Aktivitas investasi Perseroan pada tahun 2020 terutama adalah perolehan aset tetap sebesar Rp396,7 miliar dan perolehan properti investasi sebesar Rp325,4 miliar.

Net Cash Used in Investing Activities

The Company's investment activities in 2020 were mainly the acquisition of property and equipment of IDR396.7 billion and the acquisition of investment properties of IDR325.4 billion.

Sebaliknya, Perseroan memperoleh penerimaan aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp187,9 miliar, penerimaan

On the contrary, the Company obtained receipt of other financial assets - restricted cash in bank of IDR187.9 billion, dividends received from associates

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

dividen dari entitas asosiasi sebesar Rp33,0 miliar dan penerimaan bunga sebesar Rp23,1 miliar. Sehingga kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp547,0 miliar, turun Rp174,9 miliar dibandingkan tahun 2019.

Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2020, sumber pendanaan Perseroan antara lain diperoleh dari penerimaan utang lembaga keuangan lainnya sebesar Rp1.817,4 miliar, utang bank jangka panjang sebesar Rp238,1 miliar, utang bank jangka pendek sebesar Rp28,6 miliar dan utang lain-lain dari pihak berelasi sebesar Rp1,5 miliar.

Sebaliknya, Perseroan melakukan pembayaran utang lembaga keuangan lainnya sebesar Rp1.867,4 miliar, utang bank jangka panjang sebesar Rp238,3 miliar dan dividen kepada kepentingan nonpengendali sebesar Rp237,2 miliar. Sehingga kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2020 sebesar Rp417,0 miliar.

of IDR33.0 billion and interest received of IDR23.1 billion. Hence, net cash used in investing activities amounted to IDR547.0 billion, a decrease of IDR174.9 billion compared to 2019.

Net Cash Provided by Financing Activities

In 2020, the Company's sources of funding include, among others, loan from other financial institutions of IDR1,817.4 billion, long-term bank loans of IDR238.1 billion, short-term bank loans of IDR28.6 billion and other loans from related parties amounted to IDR1.5 billion.

Conversely, the Company made payments for other financial institutions loan amounted to IDR1,867.4 billion, of long-term bank loans amounted to IDR238.3 billion and dividends to non-controlling interests of IDR237.2 billion. Hence, net cash used in financing activities at the end of 2020 amounted to IDR417.0 billion.

INFORMASI MATERIAL LAINNYA

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektabilitas Piutang

Kemampuan Membayar Utang

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.

Rasio likuiditas Perseroan pada tahun 2020 naik dari 1,66x pada tahun 2019 menjadi 1,90x terutama disebabkan kenaikan aset lancar sebesar 42,9% dari tahun 2019. Kenaikan aset lancar lebih tinggi dari kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar 25,5%. Hal ini menunjukkan peningkatan kemampuan Perseroan untuk menyelesaikan pembayaran kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo 12 bulan ke depan.

OTHER MATERIAL INFORMATION

Ability to Pay Debts and Receivables Collectibility Rate

Ability to Pay Debts

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.

The Company's liquidity ratio in 2020 increased from 1.66x in 2019 to 1.90x mainly due to an increase in current assets of 42.9% from 2019. Increase in current assets was higher than increase in short-term liabilities of 25.5%. This shows an increase in the Company's ability to settle current liabilities payments that will mature in the next 12 months.

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjang ditunjukkan melalui rasio solvabilitas (perbandingan jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas) sebesar 167,6%, naik dibandingkan 129,5% pada tahun 2019. Kenaikan rasio solvabilitas disebabkan oleh kenaikan jumlah liabilitas sebesar 14,5% sedangkan jumlah ekuitas turun 11,5%.

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam waktu periode tertentu. Rentabilitas Perseroan ditinjau dari margin laba bersih di tahun 2020 adalah 3,6%, dibandingkan 3,2% pada tahun 2019 dan margin laba kotor sebesar 44,4% dibandingkan 51,7% pada tahun 2019.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Pada akhir tahun 2020, jumlah piutang usaha Perseroan mencapai Rp1.076,7 miliar, turun 16,5% dibandingkan posisi tahun 2019 sebesar Rp1.289,7 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 (*Gearing ratio*) pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar 80%.

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.

The Company's ability to meet its non-current liabilities is shown by solvency ratio (ratio of total liabilities to total equity) of 167.6% which increased compared to 129.5% in 2019. The increase in liability ratio was due to an increase in total liabilities of 14.5% accompanied by a decrease in total equity of 11.5%.

Profitability ratio indicates the company's ability to generate income in a certain period of time. The Company's profitability in terms of net profit margin in 2020 was 3.6%, compared to 3.2% in 2019 and a gross profit margin of 44.4% compared to 51.7% in 2019.

Receivables Collectibility Rate

At the end of 2020, the Company's trade account receivables reached IDR1,076.7 billion, a decrease of 16.5% compared to the balance in 2019 which was IDR1,289.7 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. Gearing ratio as of December 31, 2020 was 80%.

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.

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

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 2020 Perseroan mencatat pertumbuhan penjualan dan pendapatan usaha sebesar 30,7% dibandingkan tahun 2019. Walaupun kondisi pasar properti belum membaik di sepanjang tahun 2020, tidak ada faktor material yang berpotensi menghambat pertumbuhan pendapatan Perseroan.

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 Probocindo Tunggal Taruna,
- PT Jaya Teknik Indonesia, dan
- PT Karya Cipta Bangun Mandiri.

Nilai ikatan material untuk investasi barang modal pada tahun 2020 sebesar Rp793,1 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.

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 2020, the Company recorded a growth in sales and revenues of 30.7% compared to 2019. Although the property market did not improve during 2020, there were no material factors that could have potentially hindered the Company's revenue growth.

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 Probocindo Tunggal Taruna,
- PT Jaya Teknik Indonesia, and
- PT Karya Cipta Bangun Mandiri.

The amount of material commitments for capital expenditure in 2020 was IDR793.1 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.

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.

Foreign Currency Risk Mitigation

The Company did not enter into contracts in foreign currencies so that mitigation of foreign currency risk was not required.

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 2020 adalah sebagai berikut:

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 2020 were as follows:

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

Jenis Investasi Barang Modal Type of Capital Investment	Nilai Investasi Investment Value
Konstruksi Construction	390.4
Perolehan properti investasi Acquisition of investment properties	325.4
Perolehan aset tetap Acquisition of fixed assets	396.7
Pengembangan Lahan Land development	570.9
Jumlah Total	1,683.4

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

Tahun 2020 ditutup dengan kabar baik dari upaya dunia mengatasi pandemi. Hasil uji klinis fase akhir beberapa calon vaksin COVID-19 mulai terlihat. Sejumlah negara juga telah memulai vaksinasi COVID-19. Perkembangan vaksinasi ini diharapkan akan diikuti oleh pengurangan kebijakan pembatasan fisik dan sosial sehingga dapat mendorong pemulihan ekonomi global.

GOING CONCERN

The year of 2020 was closed with good news from the world's efforts to overcome the pandemic. Results of the final phase of clinical trials of several COVID-19 vaccine candidates were released. A number of countries have already started COVID-19 vaccinations. It is hoped that the development of vaccination will be followed by a reduction in physical and social restriction policies so as to promote global economic recovery.

Lembaga pemeringkat Fitch Ratings dalam proyeksi ekonomi global yang dirilis awal Desember 2020 memperkirakan, pemulihan ekonomi global akan menguat dan menjadi lebih pasti mulai pertengahan 2021. Fitch memproyeksikan produk domestik bruto (PDB) dunia turun sebesar 3,7% tahun 2020. Ada koreksi positif dibandingkan proyeksi September lalu yang diperkirakan minus 4,4%.

Fitch Ratings rating agency, in its global economic projection released in early December 2020, predicted that the global economic recovery would strengthen and become more certain starting in mid-2021. Fitch projected that the world's gross domestic product (GDP) would fall by 3.7% in 2020. There was a positive correction compared to last September's projection which was minus 4.4%.

Bagi Indonesia, tahun 2020 menjadi momen mitigasi dan refleksi atas pentingnya pembangunan yang responsif dan adaptif terhadap apapun, termasuk pandemi COVID-19. Memasuki 2021, perencanaan pembangunan Indonesia harus difokuskan pada upaya pemulihan ekonomi dan reformasi sosial untuk memastikan pertumbuhan ekonomi tetap inklusif dan berkelanjutan.

To Indonesia, the year 2020 was a moment of mitigation and reflection on the importance of development that is responsive and adaptive to any changes, including the COVID-19 pandemic. Entering 2021, Indonesia's development planning must focus on efforts for economic recovery and social reform to ensure that economic growth remains inclusive and sustainable.

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

Upaya pemulihan ekonomi termasuk mengaktifkan kembali mesin penggerak ekonomi yakni industri, pariwisata, dan investasi, melalui perbaikan pada berbagai aspek. Mesin penggerak ekonomi diperlukan untuk menyerap tenaga kerja yang kehilangan pekerjaan serta menggerakkan usaha-usaha lain yang terkait. Selain investasi, ekspor barang dan jasa diharapkan kembali meningkat didorong oleh pulihnya aktivitas ekonomi dunia yang akan meningkatkan permintaan ekspor Indonesia.

IMF memperkirakan Indonesia akan mencapai angka pertumbuhan 4,8% (yoy) pada tahun 2021. Sedangkan Bank Dunia memproyeksikan 4,4% dan Bappenas menargetkan 5% sebagai angka yang *sustainable*. Dengan target pertumbuhan tersebut, *gross national income* atau pendapatan nasional bruto (PNB) per kapita diharapkan mampu meningkat, mencapai USD4.190 hingga USD4.330 per kapita. Namun perbaikan ekonomi sangat tergantung pada keberhasilan Indonesia menangani COVID-19 dan mereformasi perekonomian domestik. Apabila proyeksi tersebut dapat tercapai, maka Indonesia tetap masuk ke dalam kelompok negara berpendapatan menengah-atas (*upper-middle income countries*).

Seiring dengan sinyal positif proses pemulihan kinerja perekonomian Indonesia di triwulan IV 2020, pemulihan dapat terus berlanjut hingga 2021 meskipun pandemi COVID-19 masih akan mewarnai tahun depan dan proses pengendalian COVID-19 sangat bergantung pada distribusi vaksin hingga mencapai *herd immunity*. Oleh karena itu, keberhasilan pengendalian COVID-19 serta kebijakan penanganannya akan menjadi faktor kunci bagi pemulihan ekonomi 2021. Vaksinasi nasional telah dimulai pada 13 Januari 2021. Pemerintah Indonesia telah memastikan untuk memberikan vaksin gratis bagi seluruh masyarakat.

Pandemi telah menjadi momentum untuk melakukan perubahan dengan cepat. Perubahan mencakup transformasi layanan konvensional menjadi platform digital dan meninjau ulang berbagai kebijakan ekonomi agar lebih antisipatif. Pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi 5% pada APBN 2021, sedangkan BI memperkirakan 4,8-5,8%.

Economic recovery efforts include reactivating the engines that drive the economy, namely industry, tourism and investment, through improvements in various aspects. The engines that drive the economy are needed to absorb workers who have lost their jobs and to drive other related businesses. In addition to investment, exports of goods and services are expected to increase again due to the recovery of the world's economic activities which will increase demand for Indonesian exports.

IMF estimated that Indonesia would reach a growth rate of 4.8% (yoy) in 2021. Meanwhile, the World Bank projects 4.4% and Bappenas targets 5% as a sustainable figure. With this growth target, gross national income (GNI) per capita is expected to increase, reaching USD4,190 to USD4,330 per capita. However, economic recovery is highly dependent on Indonesia's success in dealing with COVID-19 and reforming the domestic economy. If this projection can be achieved, then Indonesia will still be included in the group of upper-middle income countries.

Along with positive signals of Indonesia's economic recovery in the fourth quarter of 2020, such recovery can continue until 2021 even though the COVID-19 pandemic will still exist next year. Meanwhile, the COVID-19 control is very dependent on vaccine distribution until it reaches herd immunity. Therefore, the success of controlling COVID-19 and its management policies will be a key factor for economic recovery in 2021. National vaccination already started on January 13, 2021. The Indonesian government strives to ensure availability of free vaccines for all people.

The pandemic has become a momentum for rapid change. Changes include transforming conventional services into digital platforms and reviewing various economic policies to make them more anticipatory. The government is targeting economic growth of 5% in the 2021 State Budget, while BI estimates 4.8-5.8%.

Perseroan senantiasa memantau berbagai upaya pengendalian terhadap pandemi (seperti perkembangan jumlah kasus dan program pemberian vaksin), situasi global, serta mematuhi seluruh aturan dan memanfaatkan stimulus ekonomi yang diterbitkan oleh Pemerintah guna mengurangi dampak yang mungkin timbul terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pelanggan dan tenaga kerja Perseroan.

Perseroan telah mempersiapkan sejumlah langkah mitigasi dan manajemen risiko yang diperlukan. Namun demikian seberapa besar dan luas dampak dari pandemi tersebut terhadap kondisi keuangan, likuiditas dan hasil operasi masa depan Perseroan sulit untuk ditentukan. Hasil dari operasi, posisi keuangan, dan likuiditas Perseroan, setidaknya untuk tahun 2021, akan sangat dipengaruhi oleh sejauh mana perkembangan pandemi COVID-19 tersebut.

The Company actively monitors the various efforts had taken to control over the pandemic (such as number of cases and progress of the vaccine program), global situation, comply to all of the Government's regulations and optimize economic stimulus in order to minimize the impact that may arise on the Company's financial condition, liquidity, operations, customers and workforce.

The Company has prepared several necessary mitigation plans and risk management. However, the scope and magnitude of the impact of this pandemic on the Company's financial condition, liquidity and future operating results is difficult to determine. The results of the Company's operations, financial position and liquidity, at least for 2021, will be greatly influenced by the progress of COVID-19 pandemic.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

1. Pada tanggal 1 Februari 2021, Pemerintah melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 9/PMK.03/2021 tentang "Insentif Pajak Untuk Wajib Pajak Terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019", memperpanjang pemberian insentif pajak hingga tanggal 30 Juni 2021. PMK ini menggantikan PMK sebelumnya yang hanya mengatur tentang pemberian insentif pajak hingga tanggal 31 Desember 2020. Insentif pajak tersebut mencakup antara lain atas Pajak Penghasilan Pasal 21, 22 (impor), 25 dan Pajak Pertambahan Nilai.
2. Pada bulan Februari 2021, Pemerintah telah menetapkan 49 peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang terdiri dari 45 Peraturan Pemerintah (PP) dan 4 Peraturan Presiden. Beberapa di antaranya adalah PP No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" serta PP No. 36 Tahun 2021 tentang "Pengupahan".

SUBSEQUENT EVENTS

1. On February 1, 2021, the Government through Regulation of the Minister of Finance (PMK) of the Republic of Indonesia No. 9/PMK.03/2021 concerning with "Tax Incentives for Taxpayers Affected by the Corona Virus Disease 2019 Pandemic", extend the provision of tax incentives until June 30, 2021. This PMK replaces the previous PMK which only regulates the provision of tax incentives until December 31, 2020. These tax incentives, among others, pertinent to Income Taxes Article 21, 22 (import), 25 and Value Added Tax.
2. In February 2021, the Government enacted 49 regulations as the implementation of Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation" which comprise of 45 Government Regulations (PP) and 4 Presidential Decrees. Some of those are PP No. 35 Year 2021 on "Work Agreement for Certain Period, Outsourcing, Working Time and Break Time, and Termination" and PP No. 36 Year 2021 on "Remuneration".

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

3. Sesuai dengan PMK No. 18/PMK.03/2021 tentang "Pelaksanaan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, serta Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan" tanggal 17 Februari 2021, terdapat ketentuan baru di mana dividen yang diterima oleh wajib pajak dalam negeri (baik berasal dari dalam ataupun luar negeri) dikecualikan dari objek pajak penghasilan, sepanjang memenuhi syarat tertentu.

Perseroan masih mengkaji dampak yang mungkin timbul dari penerbitan peraturan baru tersebut terhadap kegiatan operasional dan pelaporan keuangan Perseroan.

3. Pursuant to PMK No. 18/PMK.03/2021 concerning with "Implementation of Law No. 11 Year 2020 Regarding with Job Creation Pertinent to Income Tax, Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods and General Provision and Procedures on Taxation", dated February 17, 2021, there is new provision where dividend that received by domestic taxpayers (both from domestic or abroad) are exempted from income tax object, when meet certain conditions.

The Company still assess the effect that might exist as a consequences from the issuance of such regulation toward the operation and financial reporting of the Company.

ASPEK PEMASARAN

Strategi Pemasaran

Departemen Sales & Marketing bertanggung jawab untuk menentukan *marketing campaign* yang sesuai dengan rencana penjualan dan penyewaan untuk setiap pengembangan, merencanakan dan mengatur presentasi yang efisien secara berkala, melakukan riset pemasaran, merumuskan strategi harga, mengumpulkan dan mengelola *database*, memperhatikan saran konsumen serta menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pemasaran.

Untuk memperkenalkan proyek baru, Perseroan secara teratur melakukan kegiatan promosi sesuai dengan rencana *marketing campaign* baik secara luring maupun daring secara seimbang. Pengembangan penjualan secara daring menjadi fokus utama selama tahun 2020. Secara serius, Perseroan menyiapkan infrastruktur transaksi pemesanan daring dengan meluncurkan *online booking* sebagai salah satu strategi adaptif berdasarkan kebutuhan konsumen. Transaksi pemesanan daring akan terus mengalami pengembangan dan peningkatan sesuai dengan kondisi pasar properti Indonesia. Umumnya, biaya penjualan untuk sebuah proyek pengembangan berkisar 4% hingga 7%. Namun dengan kondisi pandemic di tahun 2020, APLN menekan biaya penjualan sampai dibawah 3% terhadap penjualan dan pendapatan usaha.

MARKETING

Marketing Strategy

Sales & Marketing Department is responsible for determining marketing campaign appropriate with sales and rental plans for each development, planning and arranging efficient presentations on a regular basis, conducting marketing research, formulating pricing strategies, collecting and managing databases, paying attention to consumer suggestions and preparing feasibility studies based on marketing analysis.

To introduce new projects, the Company regularly engages in promotional activities in accordance with marketing campaign plan both offline and online in a balanced manner. The development of online sales was the main focus during 2020. The Company solemnly prepared an online ordering transaction infrastructure by launching online booking as an adaptive strategy based on consumer needs. Online ordering transaction will continue to develop and improve in accordance with the conditions of Indonesian property market. Typically, the cost of selling for a development project ranges from 4% to 7%. However, considering pandemic in 2020, APLN pushed down selling expenses to be under 3% of the sales and revenues.

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.

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.

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.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tahun buku 2019 yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2020, pemegang saham menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.

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.

Based on Annual General Meeting of Shareholders (GMS) of 2019 fiscal year held on June 29, 2020, the shareholders approved and determined the Company to not set aside reserve funds in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, and to not distribute dividends to the Company's Shareholders.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

Pada tahun 2020, Perseroan tidak melakukan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (ESOP/ MSOP).

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OPTION PLAN (ESOP/MSOP)

In 2020, the Company did not offer any employee and/or management stock option plan (ESOP/ MSOP).

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

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 USD300.000.000 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 2020, 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 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. Perseroan telah melaksanakan PHMETD sehingga komposisi saham Perseroan mengalami perubahan.

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.

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 USD300,000,000 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) Redemption of Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 which matured in August 2017 amounting to IDR1.2 trillion; 2) Settlement 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, 2020, 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 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. The Company has implemented the right issue resulted the changes in the Company's shares composition.

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 IDR2,269.9 billion.

Susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

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 Rp IDR '000
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515
Trihatma Kusuma Haliman	748.464.085	3,30	74.846.408
Direksi dan Dewan Komisaris Board of Directors and Board of Commissioners	5.442.500	0,02	544.250
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%) Public (each below 5%)	3.167.635.046	13,96	316.763.505
Jumlah Total	22.699.326.779	100,00	2.269.932.678

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Pada tahun 2020, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usaha normalnya, pada tahun 2020 Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICT OF INTEREST AND OR AFFILIATED PARTY TRANSACTIONS

Material Transaction Involving Conflict of Interest

In 2020, the Company did not enter into any material transactions involving conflict of interest.

Affiliated Party Transactions

In its normal business activities, in 2020, the Company entered into related party transactions. Natures of transactions and relationships with related parties were as follows:

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	Jasa pengelolaan Mal Central Park. Operating management of Central Park Mall.
PT Pandega Citra Kelola		Jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan. Operating management of The Plaza Balikpapan Mall.
PT Prima Buana Internusa		Jasa pengelolaan 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.

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

Berdasarkan jenis transaksi, transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Based on the types of transactions, related party transactions were as follows:

Jenis Transaksi Type of Transaction	Nilai Transaksi Value of Transaction				Kewajaran Transaksi Fairness Opinion
	2020		2019		
	%	Rp IDR '000	%	Rp IDR '000	
Piutang lain-lain dan persentase terhadap jumlah aset Other accounts receivable and percentage to total assets	0.07%	20,415,089	0.06%	16,615,528	Wajar Fair
Utang lain-lain dan persentase terhadap jumlah liabilitas Other accounts payable and percentage to total liabilities	0.03%	5,014,601	0.02%	3,520,683	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	0.09%	720,000	0.07%	720,000	Wajar Fair
Jumlah	26,149,690		20,856,211		

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

Pada 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan sejumlah peraturan perundang-undangan untuk menangani Dampak Ekonomi akibat pandemi yang dapat berpengaruh pada Perseroan 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. 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 antara lain memberikan stimulus pajak berupa 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.

CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE IMPACT ON THE COMPANY

On March 31, 2020, the Government issued several laws and regulations to deal with the Economic Impacts of COVID-19 pandemic which can affect the Company as follows:

1. Government Regulation in Lieu of Law (PERPU) 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 PERPU aims to provide relaxing a number of the laws and regulations needed to deal with COVID-19 and maintain financial system stability.

This PERPU provides tax stimulus includes 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.

- 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.

- 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. 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 tersebut meliputi pajak penghasilan (PPh) Pasal 21, Pasal 22 pajak impor, PPh Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Dengan 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 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.

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.

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.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Perseroan menerapkan PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020. Perseroan telah melakukan penyesuaian terhadap kebijakan akuntansi berdasarkan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THE IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

The Company adopted new PSAK and ISAK that are effective from January 1, 2020. The Company has made adjustments to its accounting policies based on transitional provisions in the respective standards and interpretations.

KINERJA KEUANGAN

Financial Performance

Penerapan dari standar baru dan amandemen yang relevan terhadap kegiatan operasional dan dampaknya terhadap Perseroan dijabarkan sebagai berikut:

The adoption of new standards and amendments which are relevant to the Company's operations and the effect on the Company is described as follows:

No.	Standar Baru/Amendemen yang Diterapkan New Standard/Amendment Adopted	Dampak terhadap Perseroan Effects on the Company
1	PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan": Persyaratan untuk pengakuan dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan. PSAK No. 71 "Financial Instruments": Requirements for recognizing and measuring financial assets and financial liabilities	Penerapan PSAK No. 71 mensyaratkan kepatuhan dengan amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian" yang mensyaratkan penurunan nilai aset keuangan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Sebelumnya, pendekatan Perseroan adalah memasukkan penurunan nilai piutang usaha, piutang lain-lain dan uang muka sebagai beban umum dan administrasi. Penerapan PSAK No. 71 tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan. The adoption of PSAK No. 71, requires adherence with the amendments to PSAK No. 1, Presentation of Consolidated Financial Statements, which require impairment of financial assets to be presented separately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Previously, the Company's approach was to include the impairment of trade receivables, other receivable and advances under general and administrative expenses. The adoption of PSAK No. 71 did not have a significant impact on the Company's consolidated financial statements.
2	PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan": Menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK No. 23 "Pendapatan", PSAK No. 34 "Kontrak Konstruksi", dan interpretasi terkait. PSAK No. 72 "Revenue from contracts with customers": Superseded the current revenue recognition guidance including PSAK No. 23 "Revenue", PSAK No. 34 "Construction Contracts", and the related interpretations.	Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada saldo awal laba Perseroan dalam laporan keuangan konsolidasian terkait dengan pengembalian pendapatan yang sebelumnya diakui dengan metode persentase penyelesaian sebesar Rp1.317,3 miliar. The adoption of PSAK No. 72 has an impact to the beginning balance of the Company's retained earnings in the consolidated financial statements related to the reversal of revenue previously recognized under percentage-of-completion method amounting to IDR1,317.3 billion.
	PSAK No. 73 "Sewa": Menggantikan PSAK No. 30 "Sewa" dan interpretasi terkait. PSAK No. 73 "Rent": Superseded PSAK No. 30 "Leases" and the related interpretations.	PSAK No. 73 secara substansial menerapkan akuntansi lessor dalam PSAK No. 30, dengan perbedaan antara sewa operasi dan sewa pembiayaan dipertahankan. Penerapan PSAK No. 73 tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap saldo awal laba Perseroan dalam laporan keuangan konsolidasian. PSAK No. 73 substantially carries forward the lessor accounting in PSAK No. 30, with the distinction between operating leases and finance leases being retained. The adoption of PSAK No. 73 did not have a significant impact to the beginning balance of the the Company's retained earnings in the consolidated financial statements.

Selain penerapan pertama kali PSAK No. 71, 72 dan 73 di atas, terdapat penerapan standar baru, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 yang tidak memiliki dampak yang material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perseroan sebagai berikut:

1. PSAK No. 1 (Penyesuaian 2019) "Penyajian Laporan Keuangan".
2. Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan".
3. Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" dan Amendemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang "Definisi Material".
4. Amendemen PSAK No. 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
5. Amendemen PSAK No. 62 "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi".
6. Amendemen PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".
7. Amendemen PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" Amendemen PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amendemen PSAK No. 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga".
8. Amendemen PSAK No. 73 "Sewa tentang Konsesi Sewa Terkait COVID-19".
9. ISAK No. 35 "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba" dan sekaligus Pencabutan terhadap PSAK No. 45 tentang "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba".
10. ISAK No. 36 "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK No. 16: Aset Tetap dan PSAK No. 73: Sewa".

Except the initial adoption of PSAK No. 71, 72 and 73 as described above, there were the application of new standards, interpretations, amendments or improvements to Financial Accounting Standards those effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2020 which did not have any material effect on the reporting of performance or financial position of the Company as following:

1. PSAK No. 1 (Improvement 2019) "Presentation of Financial Statements".
2. Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements - Title of Financial Statements".
3. Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" and Amendment to PSAK No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Error" - "Definition of Material".
4. Amendment to PSAK No. 15 "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures".
5. Amendment to PSAK No. 62 "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 on Financial Instruments with PSAK No. 62 on Insurance Contracts".
6. Amendment to PSAK No. 71 "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation".
7. Amendment to PSAK No. 71 "Financial Instruments", Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement", Amendment to PSAK No. 60 "Financial Instruments: Disclosure" - "Interest Rate Benchmark Reform".
8. Amendment to PSAK No. 73 "Leases - COVID-19-Related Rent Concessions".
9. ISAK No. 35 "Presentation of Financial Statements for Not-for-profit Oriented Entities" and also Revocation of PSAK No. 45 Financial Reporting for Not-for-profit Entities".
10. ISAK No. 36, "Interpretation toward the Interaction between Provisions Regarding with Land Right under PSAK No. 16: Fixed Assets and PSAK No. 73: Leases".



04

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Borneo Bay City



“

Dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan senantiasa menjunjung tinggi norma moral dan sosial serta kepentingan masyarakat berlandaskan prinsip-prinsip tata kelola terbaik sesuai peraturan perundang-undangan dan praktik terbaik untuk menghasilkan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, pelanggan, mitra usaha dan masyarakat sekitar.

In running its business, the Company consistently upholds moral and social norms as well as the interests of the community based on the best corporate governance principles in accordance with the laws and regulations as well as the best practices to provide optimal benefits to shareholders, customers, business partners and surrounding communities.

”

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Sejak awal, Perseroan telah berkomitmen untuk menjadi entitas bisnis yang baik, bersikap dan berperilaku selaras dengan hukum, peraturan dan etika, mengimplementasikan sistem manajemen yang efektif.

Dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan senantiasa menjunjung tinggi norma moral dan sosial serta kepentingan masyarakat berlandaskan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*/"GCG") sesuai peraturan perundang-undangan dan praktik terbaik untuk menghasilkan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, pelanggan, mitra usaha dan masyarakat sekitar.

Kualitas penerapan GCG secara berkala dievaluasi dan ditingkatkan melalui penyempurnaan perangkat dan kebijakan GCG dan prosedur operasi standar (SOP) untuk memastikan penerapan GCG berjalan semakin baik.

Since its establishment, the Company has been committed to being a good business entity that acts in accordance with the laws, regulations and ethics, implements effective management system.

In running its business, the Company consistently upholds moral and social norms as well as the interests of the community based on the principles of good corporate governance ("GCG") in accordance with the laws and regulations as well as the best practices to provide optimal benefits to shareholders, customers, business partners and surrounding communities.

The quality of GCG is regularly evaluated and improved through updating GCG tools and policies and standard operating procedures (SOP) to ensure that better GCG implementation.

DASAR DAN PANDUAN GCG

Sebagai panduan untuk penerapan GCG yang terbaik, Perseroan mengacu pada Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia 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 praktik GCG terbaik dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan, antara lain:

1. Buku Kode Etika Perilaku Bisnis PT Agung Podomoro Land Tbk (edisi 2019) yang merujuk pada:
 - Pedoman APL Nomor: KEPB-APL tanggal 6 Desember 2010 tentang Kode Etika Perilaku Bisnis; dan
 - Pedoman APL Nomor: PB-APL-01 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*).

GCG REFERENCES AND GUIDELINES

As a guidance for the best GCG implementation, the Company refers to General Code of Good Corporate Governance of Indonesia 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 (2019 edition) which refers to:
 - APL Guidelines No: KEPB-APL dated December 6, 2010 concerning Code of Ethics of Business Conduct; and
 - APL Guidelines No: PB-APL-01 dated November 22, 2011 concerning Violation Reporting and Investigation (*whistleblowing system*).

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

2. Peraturan Perusahaan PT Agung Podomoro Land Tbk (edisi 2019).
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.

2. Company Regulations of PT Agung Podomoro Land Tbk (2019 edition).
3. Board Manual dated December 8, 2015.
4. Standard Operating Procedures (SOP) which are continuously evaluated and improved upon in line with the growing complexity of the Company's business.

DIREKSI

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 terhitung sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka, atau sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk menghentikan mereka sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

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.

BOARD OF DIRECTORS

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.

Sehubungan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan pada saat penutupan RUPS Tahunan tahun buku 2019, maka Dewan Komisaris selaku yang menjalankan fungsi Nominasi di Perseroan melakukan diskusi bersama pemegang saham pengendali Perseroan untuk mengajukan usul kepada RUPS untuk memutuskan mengenai pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

Keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2019 yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2020 menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan dan seketika itu juga mengangkat anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang baru untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan (tanggal 29 Juni 2020), atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatannya, yaitu RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu dan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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.

In connection with the termination of the term of office of members of the BOC and members of the BOD of the Company at the closing of the Annual GMS for the fiscal year 2019, the BOC who carries out the Nomination function in the Company holds a discussion with the controlling shareholder of the Company to submit a proposal to the GMS to decide on the appointment of members of the BOC and members of the BOD of the Company for the next 5 years.

The resolution of the 2019 Annual GMS held on June 29, 2020 approved to respectfully dismissed all members of the BOC and members of the BOD of the Company and at the same time appointed new members of the BOC and members of the BOD of the Company for a term of office of 5 (five) years from the closing of the Annual GMS dated June 29, 2020, or until the closing of the fifth Annual GMS after the date of their appointment, i.e. the Company's Annual GMS for the fiscal year of 2024, without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time and with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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. 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 standarisasi 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.

5. Paul Christian Aryanto, Direktur

Bertanggung jawab atas penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek seluruh unit bisnis sesuai kualitas kepatuhan;

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. 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.

5. Paul Christian Aryanto, Director

Responsible for implementation of the project management system and working procedures of all business units according to the quality

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; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

6. 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 2020, Direksi telah melakukan 25 kali rapat (sebagian besarnya secara *online*), termasuk rapat bersama Dewan Komisaris. Agenda yang dibahas dalam rapat meliputi: dampak pandemi COVID-19 terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan dan unit bisnis-unit bisnis; laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak bulanan, triwulanan, dan tahunan (tahun buku 2019); rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan tahun buku 2019; materi dan hal-hal terkait pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan Perseroan; rencana kerja Direksi dan budget 2021 Perseroan; serta materi lain yang dipandang perlu dibahas dalam rapat Direksi atau rapat bersama Dewan Komisaris.

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; as well as to conduct special assignments given by the President Director.

6. 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 2020, the BOD held 25 meetings (mostly online), including meetings with the BOC. The agenda discussed in the meetings included: impacts of COVID-19 pandemic on the operational and financial performance of the Company and its business units; monthly, quarterly, and annually (2019 fiscal year) consolidated of the Company and Subsidiaries financial reports; preparation, agendas, and other matters related to the Company's Annual GMS for the 2019 fiscal year; material and matters related to the execution of the Company's annual public expose; the work plan of the BOD and the Company's 2021 budget; and other issues deemed necessary to be discussed in the meetings of BOD or joint meetings with the BOC.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Attendance of each member of the BOD in the BOD meetings, including joint meetings with the BOC held in 2020 are as follows:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Becelius Ruru	25	22	90%
Noer Indradjaja	25	24	96%
Cesar M. Dela Cruz	25	25	100%
Bambang Setiobudi Madja *)	15	14	93,3%
Miarni Ang	25	23	92%
Paul Christian Ariyanto	25	24	96%
Anak Agung Mas Wirajaya	25	25	100%

*) Menjabat sampai dengan 29 Juni 2020. | Serves until June 29, 2020.

Program Orientasi Bagi Direktur Baru

Pada tahun 2020 tidak ada program orientasi/pengenalan perusahaan bagi direktur baru.

Orientation Program for New Directors

There was no company orientation/introduction program for new directors in 2020.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Informasi Mengenai Keputusan RUPS Pada Tahun 2020

Pada tahun 2020 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2019 pada Senin, 29 Juni 2020, dan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan diadakan di *Multipurpose Hall* (MPH) SOHO @ Podomodo City Lantai 9, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

Information Regarding the Resolutions of GMS in 2020

In 2020 the Company held 1 (one) Annual GMS for the 2019 fiscal year on Monday, June 29, 2020, and did not hold Extraordinary GMS. Annual GMS were held at *Multipurpose Hall* (MPH) SOHO @ Podomoro City 9th Floor, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

Kehadiran Pemegang Saham Pada RUPS Tahunan Tahun Buku 2019

RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham dan/atau Kuasa Pemegang Saham yang sah sebanyak 20.374.579.415 saham atau mewakili 89,76% dari 22.699.326.779 saham, yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah.

Attendance of Shareholders at the Annual GMS for the 2019 Fiscal Year

EGM was attended by Shareholders and/or authorized Proxies of Shareholders of 20,374,579,415 shares or representing 89.76% of 22.699.326.779 shares which constitute all shares issued by the Company with valid voting rights.

Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2019 dan Realisasinya

The Resolutions of Annual GMS for the 2019 Fiscal Year and Its Realization

Mata Acara Pertama	1 st Agenda
Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan 2019 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 (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 Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukannya dalam tahun buku 2019.	Approval and ratification of the Company's 2019 Annual Report, including the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries for the Year ended December 31, 2019 (Audited), the BOD Report concerning the business of the Company and the report of supervisory duties of the BOC of the Company, and to provide full acquittal and discharge of his/her responsibilities (<i>acquitt et de charge</i>) to all member of the BOD and the BOC of the Company for his/her actions of management and supervision conducted in the fiscal year of 2019

Keputusan	Resolution
<p>1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2019 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 (Auditan), Laporan Direksi Perseroan mengenai jalannya usaha Perseroan dan tata usaha keuangan Perseroan untuk tahun buku 2019 termasuk menyetujui langkah-langkah yang dapat diambil oleh Direksi 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, serta Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2019.</p> <p>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et de charge</i>) kepada setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya dalam tahun buku 2019, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2019 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 (Auditan), serta dengan mengingat hal-hal yang disampaikan dalam Laporan Direksi dan Laporan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019.</p>	<p>1. Approved and ratified the Company's 2019 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2019 (Audited), Report of the Company's BOD regarding business activities of the Company, and Report of the supervisory duties of the Company's BOC for the fiscal year of 2019 including to approve steps that can be taken by the BOD in connection with or in the context of business recovery or improvement, financial condition and/or operational of the Company and Subsidiaries affected by the COVID-19 pandemic, and the BOC's supervisory duties Report for the fiscal year of 2019.</p> <p>2. Granted full acquittal and discharge (<i>acquitt et de charge</i>) to each member of the BOD and member of the BOC of the Company for his/her management and supervisory conducted in the 2019 fiscal year, as long as it is reflected in the Company's 2019 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2019 (Audited), and by keeping in mind the issues conveyed in the Report of the BOD and the Report of the BOC for the fiscal year of 2019.</p>
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 2019.	Approval for the determination of the use of "Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company" for the fiscal year of 2019.
Keputusan	Resolution
Menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.	Approved and determined the Company to not set aside reserve funds in accordance with Article 70 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, and to not distribute dividends to the Company's Shareholders.
Realisasi	Realization
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2020.	Have been realized in the 2020 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 2020.	Appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the fiscal year of 2020.
Keputusan	Resolution
<p>Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:</p> <p>1. Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang terdaftar pada OJK yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2020 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut.</p> <p>2. Memberhentikan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam hal Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau peraturan OJK, serta menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut.</p>	<p>Granted the power and authority to the Company's BOC to:</p> <p>1. Appoint Public Accountant and/or Public Accounting Firm which is registered at OJK to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the fiscal year of 2020 and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of that Public Accountant and/or Public Accounting Firm.</p> <p>2. Terminate Public Accountant and/or a Public Accounting Firm in the event that Public Accountant and/or Public Accounting Firm cannot perform its audit duties in accordance with applicable accounting standards and laws, including capital market regulations, Bapepam and LK regulations and/or OJK regulations, and appoint Public Accountant and/or Public Accounting Firm replacement and stipulate other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of that Public Accountant and/or Public Accounting Firm replacement.</p>

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Realisasi	Realization
Selesai direalisasikan pada Januari 2021, dimana berdasarkan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan penunjukan kepada KAP Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020.	Realization completed in January 2020, where base on the Company's Audit Committee recommendation, the BOC of the Company has appointed KAP Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) who will audit the Consolidated Financial Report of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2020.

Mata Acara Keempat	4 th Agenda
Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.	Appointment of members of the BOC and the BOD of the Company.
Keputusan	Resolution
<p>1. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan, dengan pemberian penghargaan setinggi-tingginya atas sumbangsih tenaga dan pemikiran yang telah diberikan, serta atas pengabdianannya selama menjabat bagi kepentingan Perseroan, sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) atas semua tindakan pengurusan dan pengawasan sepanjang tercermin dalam laporan keuangan Perseroan dan seketika itu juga mengangkat anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang baru untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dalam Rapat ini, yaitu RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu dan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terhitung sejak Rapat ini ditutup, susunan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, • Wibowo Ngaserin sebagai Komisaris, • Bacelius Ruru sebagai Direktur Utama, • Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama, • Cesar Manikan Dela Cruz sebagai Direktur, • Miarni Ang sebagai Direktur, • Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur, dan • Anak Agung Mas Wirajaya sebagai Direktur. <p>2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang baru tersebut di atas dalam suatu Akta Notaris, dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memberitahukan perubahan ini kepada instansi yang berwenang.</p>	<p>1. Respectfully dismissed all members of the BOC and members of the BOD of the Company, with the highest appreciation for the contribution of energy and thought that has been given, and for their service while serving the interests of the Company, as well as providing full acquittal and discharge (<i>acquit et de charge</i>) for all management and supervision actions as long as they are reflected in the Company's financial statements and at the same time appoint new members of the BOC and members of the BOD of the Company for a term of office of 5 (five) years from the close of this Meeting, or until the closing of the fifth Annual GMS after the date of appointment in this Meeting, i.e. the Company's Annual GMS for the fiscal year of 2024, without prejudice to the right of the GMS to terminate it at any time and by taking into account the applicable laws and regulations, so that as of the closing of this Meeting, the composition of members of the BOC and members of the BOD of the Company become as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi as President Commissioner concurrently Independent Commissioner, • Wibowo Ngaserin as Commissioner, • Bacelius Ruru as President Director, • Noer Indradjaja as Vice President Director, • Cesar Manikan Dela Cruz as Director, • Miarni Ang as Director, • Paul Christian Ariyanto as Director, and • Anak Agung Mas Wirajaya as Director. <p>2. To grant power and authority to the BOD of the Company to declare the decision on the new composition of the members of the BOC and 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 to achieve the above objectives without being excluded, as well as notify these changes to the competent authorities.</p>
Realisasi	Realization
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2020.	Have been realized in the 2020 fiscal year.
Perubahan susunan anggota Direksi Perseroan dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0290633 tanggal 15 Juli 2020.	The changes in the composition of the Company's BOD were stated in the Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, which has received Acceptance of Notification of the the Company Data Changes by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Letter Number AHU-AH.01.03-0290633 dated July 15, 2020.

Mata Acara Kelima	5Th Agenda
Penetapan paket remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2020.	Determination of the remuneration package of members of the BOC and the BOD for the fiscal year of 2020.
Keputusan	Resolution
Menetapkan tidak ada kenaikan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2020.	Determined that there is no increase in the remuneration package for each member of the BOC and member of the BOD of the Company for the fiscal year of 2020.
Realisasi	Realization
Sudah direalisasikan pada tahun buku 2020.	Have been realized in the 2020 fiscal year.

Informasi Mengenai Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya

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 diselenggarakan di Ballroom Hotel Pullman Jakarta Central Park, Podomoro City, Jalan Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

RUPS Tahunan Tahun Buku 2018 (17 Juni 2019)

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.

Keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2018 adalah sebagai berikut:

1. Mata Acara 1

- 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 konsolidasian 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

Information Regarding GMS Resolutions of the Previous Year

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.

Annual GMS for the 2018 Fiscal Year (June 17, 2019)

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.

The Resolutions of Annual GMS for the 2018 fiscal year are as follow:

1. Agenda 1

- 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 31st, 2018 which have been audited by Public Accountant Michell Suharli, CPA of Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, with Opinion: the financial statements present fairly, in all material aspects, the consolidated financial position of the Company and its Subsidiaries as of December 31st, 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 28th, 2019, Report

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

tanggal 28 Maret 2019, Laporan Direksi Perseroan mengenai jalannya usaha Perseroan dan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.

- b. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah 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).

2. Mata Acara 2

- a. Menyetujui dan menetapkan: Penggunaan “Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk” untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 sebagai berikut:
 - Sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah), ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan.
 - Selebihnya sebesar Rp24.557.039.417,- (dua puluh empat miliar lima ratus lima puluh tujuh juta tiga puluh sembilan ribu empat ratus tujuh belas Rupiah), dibukukan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan.
- b. 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.

of the Board of Directors in regard to business of the Company, and Report of the supervisory duties of the Board of Commissioners of the Company.

- b. Granted full release and discharge (*acquit et de charge*) to each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners 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).

2. Agenda 2

- a. Approved and stipulated: the use of “Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company” for the Fiscal Year Ended December 31st, 2018 as follows:
 - In the amount of IDR5,000,000,000 (five billion Rupiah) is stipulated as reserved fund to comply with Article 70 of Regulation Number 40 Year 2017 regarding Limited Liability Company, which will be used in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association.
 - The remaining of IDR24,557,039,417,- (twenty four billion five hundred fifty seven million thirty nine thousand four hundred seventeen Rupiah) will add retained earnings to support the activities and business development of the Company.
- b. Granted the power and authority to the Board of Directors 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 31st, 2018, in accordance with the applicable laws and/or regulations.

3. Mata Acara 3

- a. 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.
- b. 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.
 - 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.
 - 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.

3. Agenda 3

- a. Approved to appoint Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO Indonesia) Public Accountant Firm that will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended December 31st, 2019.
- b. Granted power and authority to the Board of Commissioners of the Company to, by observing the input and recommendations of the Audit Committee to:
 - Stipulate other requirements, including honorarium, in connection with the appointment of the Public Accountant Firm.
 - Terminate the Public Accountant Firm in the case of the Public Accountant Firm cannot 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 appoint a Public Accountant Firm replacement and to stipulate other requirements, including honorarium, in respect of the appointment of such substitute of the Public Accountant Firm.
 - Appoint another Public Accountant Firm instead of 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 31st, 2019, in the event that there is no agreement with Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan Public Accountants Firm (BDO Indonesia) in stipulating requirements, including honorarium, in connection with the appointment of Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan Public Accounting Firm (BDO Indonesia) to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Fiscal Year Ended December 31st, 2019.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

4. Mata Acara 4

- a. Menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2019 naik maksimum 6% (enam persen) dibandingkan dengan paket remunerasi yang diterimanya pada tahun buku 2018.
- b. 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.

5. Mata Acara 5

- a. Menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017.
- b. Menyetujui perubahan Pasal 13 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan.
- c. 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

4. Agenda 4

- a. Approved to set the remuneration package for each member of the Board of Commissioners of the Company for the 2019 Fiscal Year to increase at the maximum of 6% (six percent) compared to the remuneration package which he received in the 2018 Fiscal Year.
- b. Granted power and authority to the Board of Commissioners of the Company who carry out the Nomination and Remuneration function of the Company to set the remuneration package for each member of the Board of Directors in office in the 2019 Fiscal Year.

5. Agenda 5

- a. Approved the adjustment of Article 3 of the Company's Articles of Association with the 2017 Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI).
- b. Approved the changes of Article 13 paragraph 3 of the Company's Articles of Association.
- c. Giving full authority and power to the Board of Directors 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

berwenang, serta melakukan tindakan lain yang dipandang perlu sehubungan dengan penyesuaian dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dimaksud.

6. Mata Acara 6

- a. 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 (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan yang telah dilakukannya selama menjabat, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Auditan Perseroan.
- 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.
- iii. Sehingga dengan demikian terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, susunan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:
 - 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.
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,

necessary relative to the adjustments and amendments to the Company's Articles of Association.

6. Agenda 6

- a. i. To accept the resignation of Mr. Indra Widjaja Antono from his position as Vice President Director of the Company effective since the closing of this Meeting, by providing full release and discharge (*acquit et de charge*) 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.
- ii. Approved to appoint Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director of the Company for a period of time which constitutes the remaining term of office of other members of the Board of Directors who are still serving, in accordance with Article 12 paragraph 17 of the Company's Articles of Association.
- iii. So that as of the closing of this Meeting, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:
 - 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. To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to declare the decision on the new composition of the members of the Board of Directors of the Company in a Notarial Deed, and for such purpose is authorized to confront Notary,

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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.

Realisasi Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2018

Seluruh keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2018 tersebut di atas telah direalisasikan pada tahun buku 2019. Tidak ada keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2018 yang direalisasikan pada tahun buku 2020 atau belum direalisasikan.

RUPS Luar Biasa Tahun 2019 (5 November 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

Keputusan RUPS Luar Biasa tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Mata Acara 1

- a. Menyetujui Penambahan Modal Perseroan Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 4.000.000.000 (empat miliar) saham, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham.
- b. Sehubungan dengan usulan tersebut di atas:
 - 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

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.

Realization of the Resolutions of Annual 2018 Fiscal Year GMS

All resolutions of the Annual 2018 fiscal year GMS have been well realized in the 2019 fiscal year. There are none of the Annual 2018 fiscal year GMS resolutions which are being realized in the 2020 fiscal year or have not been realized.

2019 Extraordinary GMS (November 5, 2019)

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.

The Resolutions of the Extra-ordinary GMS in 2019 are as follow:

1. Agenda 1

- a. 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 (four billion) shares, with a nominal value of Rp100, - (one hundred Rupiah) per share.
- b. Related to the proposed resolutions:
 - To give power and authorization to the Board of Commissioners 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 Board of Directors 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

memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, khususnya POJK 32/2015 termasuk namun tidak terbatas pada:

- 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.

regulations in the capital market, specifically POJK 32/2015 including but not limited to:

- 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.

2. Mata Acara 2

- a. 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
- b. 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. Agenda 2

- a. 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
- b. To give power and authorization to the Board of Directors 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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

3. Mata Acara 3

- a. 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 (*acquit et de charge*) atas tindakan pengawasan yang telah dilakukannya selama menjabat, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Auditan Perseroan.
- ii. Menyetujui dan mengangkat:
 - 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.
- iii. Sehingga dengan demikian terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

Direksi:

- 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;

3. Agenda 3

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 (*acquit et de charge*) 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.
- ii. To approve and appoint:
 - 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 Board of Commissioners who are still hold the title in the Company, in accordance with Article 15 paragraph 13 of the Company's Articles of Associations.
- iii. So that as of the closing of this Meeting, the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners are as follows:

Board Of Directors:

- 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;

- Bapak Anak Agung Mas Wirajaya sebagai Direktur;

Dewan Komisaris:

- Bapak Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi, S.E. sebagai Komisaris Utama/Komisaris Independen; dan
- Bapak Wibowo Ngaserin sebagai Komisaris.

- b. 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 perundang-undangan yang berlaku, sekaligus memberitahukan perubahan ini kepada instansi yang berwenang.

Realisasi Keputusan RUPS Luar Biasa Tahun 2019

Seluruh keputusan RUPS Luar Biasa tahun 2019 telah direalisasikan dengan baik sebagai berikut:

- keputusan Mata Acara 1 dan 2 selesai direalisasikan dengan baik pada tahun buku 2020, setelah Perseroan memperoleh Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dari OJK tanggal 27 Februari 2020; sedangkan
- Keputusan Mata Acara 3 selesai direalisasikan pada tahun 2019.

Penilaian atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Direksi

Direksi menilai bahwa sepanjang tahun 2020 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.

- Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director;

Board Of Commissioners:

- Mr. Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi as President Commissioner and Independent Commissioner; and
- Mr. Wibowo Ngaserin as Commissioner.

- b. To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to declare the resolutions on the changes of the composition of the members of the Board of Directors and the member of the Board of Commissioners 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.

Realization of the Resolutions of the Extra-ordinary GMS in 2019

All resolutions of the Extra-ordinary GMS in 2019 have been well realized as follow:

- the resolutions of Agenda 1 and 2 have been well realized in 2020 fiscal year, after the Company obtained Notification of the Effectiveness of the Registration Statement from OJK on February 27, 2020; while
- The resolution of Agenda 3 has been completely realized in 2019.

Evaluation of the Performance of the BOD's Duties Supporting Committee

The BOD considers that throughout 2020, 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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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.
- 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.
- Memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
- 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.
- 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 terhitung sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka, atau sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal

BOARD OF COMMISSIONERS

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.
- 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.
- Temporarily suspend a member of the BOD by stating the reasons.
- 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.
- 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

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.

Sehubungan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan pada saat penutupan RUPS Tahunan tahun buku 2019, maka Dewan Komisaris selaku yang menjalankan fungsi Nominasi di Perseroan melakukan diskusi bersama pemegang saham pengendali Perseroan untuk mengajukan usul kepada RUPS untuk memutuskan mengenai pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

Keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2019 yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2020 menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan dan seketika itu juga mengangkat anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang baru untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2020, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatannya, yaitu RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu dan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ringkasan Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris Tahun 2020

Dalam rangka pelaksanaan tugas pengawasan dan penasihat, Dewan Komisaris telah melakukan evaluasi pelaksanaan pengelolaan Perseroan baik dari aspek kegiatan operasional, sumber daya manusia, keuangan dan rencana pengembangan usaha Perseroan. Pembahasan dan evaluasi

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 connection with the termination of the term of office of members of the BOC and members of the BOD of the Company at the closing of the Annual GMS for the fiscal year 2019, the BOC who carries out the Nomination function in the Company holds a discussion with the controlling shareholder of the Company to submit a proposal to the GMS to decide on the appointment of members of the BOC and members of the BOD of the Company for the next 5 years.

The resolution of the 2019 Annual GMS held on June 29, 2020 approved to respectfully dismissed all members of the BOC and members of the BOD of the Company and at the same time appointed new members of the BOC and members of the BOD of the Company for a term of office of 5 (five) years from the closing of the Annual GMS dated June 29, 2020, or until the closing of the fifth Annual GMS after the date of their appointment, i.e. the Company's Annual GMS for the fiscal year of 2024, without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time and with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Summary of Implementation of Board of Commissioners Duties in 2020

In performing its supervisory and advisory duties, BOC evaluated the management of the Company in terms of operations, human resources, finance and business development plans. Discussions and evaluations were conducted through BOC internal

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

dilakukan melalui rapat internal Dewan Komisaris, rapat dengan Komite Audit atau rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi.

Di dalam rapat-rapat tersebut, Dewan Komisaris telah memberikan arahan kepada Direksi untuk memastikan bahwa pengurusan Perseroan oleh Direksi dapat berjalan dengan baik. Terkait pandemi COVID-19 yang terjadi pada tahun 2020, Dewan Komisaris telah melakukan pembahasan intensif bersama Direksi dan memberikan arahan mengenai langkah-langkah yang perlu diambil oleh Direksi sehubungan dengan atau dalam rangka pemulihan atau perbaikan usaha, kondisi keuangan dan atau operasional Perseroan dan entitas anak yang terkena dampak pandemi COVID-19.

Rapat Dewan Komisaris

Pada tahun 2020, Dewan Komisaris telah mengadakan 10 kali rapat (sebagian besarnya secara *online*), termasuk rapat bersama Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: dampak pandemi COVID-19 terhadap kinerja Perseroan dan unit bisnis, laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan keuangan tahunan dan triwulanan; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan tahun buku 2019; rencana kerja tahun 2021 Dewan Komisaris; rencana kerja tahun 2021 Direksi dan anggaran tahunan 2021 yang disusun Direksi; 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 Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, yang dilaksanakan pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	10	9	90%
Wibowo Ngaserin	10	10	100%

Program Orientasi bagi Komisaris Baru

Pada tahun 2020 Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi/pengenalan perusahaan bagi Komisaris baru.

meetings, meeting with Audit Committee, or joint meetings of BOC and BOD.

In these meetings, BOC gave directions to BOD to ensure proper management of the Company by BOD. Regarding the COVID-19 pandemic that occurred in 2020, the BOC has held intensive discussions with the BOD and provided directions regarding steps that need to be taken by the BOD in connection with or in the context of business recovery or improvement, financial condition and/or operational of the Company and Subsidiaries affected by the COVID-19 pandemic.

Meetings of the BOC

In 2020, the BOC held 10 meetings (mostly online), including joint meetings with the BOD. The agendas include: impacts of COVID-19 pandemic on the operational and financial performance of the Company and its business units, 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 2019 fiscal year; work plan for the year 2021 of the BOC; work plan for the year 2021 of the BOD and the 2021 annual budget prepared by the BOD; 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 BOC meetings, including joint meetings with the BOD, held in 2020 are as follows:

Orientation Program for New Commissioners

In 2020, the Company did not hold the Company orientation/introduction program for new Commissioner.

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 dilaporkan kepada otoritas dan dipublikasikan kepada publik dalam rangka keterbukaan informasi.

Komite Audit telah memberikan rekomendasi yang dibutuhkan Dewan Komisaris dalam melaksanakan keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2019 untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2020 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik.

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 2020 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 Bapak

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 audit on financial statements and reviews quarterly performance reports which will be reported to the authorities and published to public in the context of information disclosure.

The Audit Committee has provided the recommendations needed by the BOC in implementing the 2019 fiscal year Annual GMS resolution to appoint Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the fiscal year of 2020 and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of the Public Accounting Firm.

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.

BOC believes that throughout 2020, 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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi yang diangkat sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 November 2019, menggantikan sisa masa jabatan Bapak Bacelius Ruru yang diangkat oleh RUPS yang sama untuk menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan. 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.

Gen. (Ret.) Sofian Effendi who was appointed as President Commissioner concurrently Independent Commissioner based on the Resolution of the Extraordinary GMS on November 5, 2019, replacing the remaining term of office of Mr. Bacelius Ruru who was appointed by the same GMS to serve as the President Director of the Company. 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.

PEDOMAN KERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris telah memiliki Pedoman kerja bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) tertanggal 8 Desember 2015.

Board Manual merupakan kompilasi prinsip-prinsip dasar yang memberikan pedoman dan arahan bagi peran, tanggung jawab, dan tata laksana hubungan kerja antara Direksi dengan Dewan Komisaris dalam mengelola Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, sebagaimana diatur dalam UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, dan praktik terbaik GCG. Dengan panduan *Board Manual*, diharapkan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi semakin efektif dan efisien.

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 Articles of Association, and GCG best practices. With Board Manual, it is expected that the BOD and BOC performance will be more effective and efficient.

PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara kolegal dilakukan oleh Pemegang Saham di dalam RUPS. Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan dimana di dalamnya termasuk Laporan Direksi mengenai jalannya usaha Perseroan dan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris serta pemberian 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.

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 Company's Annual Report which includes the BOD Report regarding the Company's business operations and the BOC's supervisory duties Report as well as granting full release and discharge (*acquit et decharge*) to all members of the Company's BOD and BOC for their performance in the previous fiscal year are one of the form of the performance assessment of the BOD and BOC.

Secara umum, indikator penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

In general, performance assessment indicators of the BOD and BOC are as follows:

Indikator Penilaian Kinerja Direksi Performance Assessment Indicators of BOD



Indikator Penilaian Kinerja Dewan Komisaris Performance Assessment Indicators of BOC



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Untuk mengukur pencapaian kinerja individu, masing-masing anggota Direksi menetapkan target *Key Performance Indicator* pada awal tahun. Penilaian atas pencapaian kinerja anggota Direksi pada akhir tahun terintegrasi dalam *Performance Management Monitoring System* yang dikembangkan Direktorat SDM.

To measure individual performance achievement, 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.

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.

Mempertimbangkan kondisi usaha di tahun 2020 yang terkena dampak pandemi COVID-19, RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2020 menetapkan tidak ada kenaikan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi untuk tahun buku 2020.

Dengan demikian, besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2020 (terdiri dari 2 anggota Dewan Komisaris dan 6 anggota Direksi) dan perbandingannya pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Uraian Description	Jumlah (Rp) Amount (IDR)	
	2020	2019
Direksi BOD	8.519.872.530	11.411.709.805
Dewan Komisaris BOC	2.445.844.442	4.551.538.134
Jumlah Total	10.965.716.972	15.963.247.939

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.

Considering the business conditions in 2020 which were affected by the COVID-19 pandemic, the Annual GMS on June 29, 2020 determined that there was no increase in the remuneration package for each member of the BOC and members of the BOD for the fiscal year of 2020.

Therefore, the remuneration amount for the BOD and the BOC for the fiscal year of 2020 (consist of 2 members of the BOC and 6 members of the BOD) and the comparison for the fiscal year of 2019 are as follows:

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 profesional yang sudah berkarir lebih dari 10 di grup Perseroan. Hal ini menunjukkan bahwa sistem pembinaan karir di Perseroan berjalan dengan baik.

Kompetensi, riwayat pendidikan dan pengalaman anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris dan Direksi.

KOMITE AUDIT

Emiten atau Perusahaan Publik wajib memiliki Komite Audit sebagaimana diatur dalam 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 professional who have joined more than 10 years in the Company's group. This shows that career management 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

The Issuer or Public Company must have an Audit Committee as stipulated in 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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Dasar Hukum Penunjukan Sebagai Anggota Komite Audit dan Masa Jabatan

Masa jabatan Komite Audit Perseroan, dengan anggota Bapak Sofian Effendi, Bapak Djajarizki, dan Bapak Indaryono, berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2020.

Melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 17 Juli 2020, Dewan Komisaris telah mengangkat anggota-anggota baru Komite Audit untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal pengangkatannya, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal surat keputusan tersebut yaitu sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	Ketua Chairman
Ardhi Kusuma Putra	Anggota Member
Yassirli	Anggota Member

Legal Basis for Appointment as Member of the Audit Committee and Term of Office

Term of office of the Company's Audit Committee, which consists of members namely Mr. Sofian Effendi, Mr. Djajarizki, and Mr. Indaryono, expired at the closing of the Annual GMS on June 29, 2020.

Through the Decree of the Company's BOC regarding the Appointment of the Audit Committee dated July 17, 2020 the BOC has appointed new members of the Audit Committee for a term of 5 (five) years from commencing the date of their appointment, or up to the closing of the fifth Annual GMS after the date of the decree letter, which is until the closing of the Annual GMS of the Company for the 2024 fiscal year, or being terminated by the BOC before the expiration of their term of services with due observance to the applicable laws and regulations.

The composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2020 is as follows:

Profil Ketua Komite Audit

Profile of chairman of Audit Committee



Letjen TNI (Purn) 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



Ardhi Kusuma Putra

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, usia 37 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 2011. Ardhi Kusuma Putra juga mengikuti Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Tarumanagara pada 2011-2013 dan memperoleh gelar Akuntan (Ak) dan gelar *Chartered Accountant* (CA).

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

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 adalah partner pada Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara (2017-sekarang), dan Manajer Pajak & Layanan Konsultasi merangkap Manajer Audit pada CV Focus Etania Zashika (2011-sekarang).

Sebelumnya beliau juga pernah bekerja sebagai staf magang pada PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Memegang jabatan sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Indonesian citizen, 37 years old.

Earned his Bachelor degree in Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of Tarumanagara University, Jakarta, in 2011. Ardhi Kusuma Putra also attended the Accounting Professional Education at Tarumanagara University in 2011-2013 and earned title of Accountant (Ak) and title of Chartered Accountant (CA).

Appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

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 partner at PT Hunu Osias Padmada Eara Accounting Services Office (2017-present), and Tax & Consulting Services Manager concurrently as Audit Manager at CV Focus Etania Zashika (2011-present).

Previously he had also worked as an internship staff at PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Hold office as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of the BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by the BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Pada Tahun 2020, Ardhi Kusuma Putra mengikuti program pendidikan/pelatihan sebagai berikut:

In 2020, Ardhi Kusuma Putra attended several education/training program as follow:

Pendidikan/Pelatihan Education/Training	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Seminar "Perpajakan untuk Dealer Motor" Seminar of "Taxation for Motorcycle Dealers"	26 September September 26	IKPI - Cabang Bekasi IKPI - Bekasi Branch	Rapat <i>online</i> melalui Zoom Online meeting via Zoom
Perpajakan Untuk Hotel dan Restoran Seminar of "Taxation for Hotel and Restaurant"	30 September September 30	IKPI - Pusat IKPI - Central	Rapat <i>online</i> melalui Zoom Online meeting via Zoom



Yassirli

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, usia 50 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, STIE Muhammadiyah, Jakarta pada tahun 2000. Yassirli adalah seorang Akuntan Publik Bersertifikasi (CPA) sejak tahun 2015, dan memperoleh Piagam Register Negara Akuntan No. 21597 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada tahun 2018.

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

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 adalah Partner Audit (pemilik) pada Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY), anggota independent dari Eura Audit International (2018-sekarang).

Sebelumnya beliau juga pernah bekerja sebagai Partner Audit pada KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018); Manajer Audit pada KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016);

Indonesian citizen, 50 years old.

Earned his Bachelor degree in Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of STIE Muhammadiyah, Jakarta, in 2000. Yassirli is a Certified Public Accountant (CPA) since 2015, and obtained the Charter of State Register of Accountants No. 21597 from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in 2018.

Appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

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 an Audit Partner (owner) of the Public Accountant Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY), an independent member of Eura Audit International (2018-present).

Previously he had also worked as Audit Partner at KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018); Audit Manager at KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016);

Manajer Audit pada Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009); dan Supervisor Auditor pada KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Rekan (1995-2006).

Memegang jabatan sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada Tahun 2020, Yassirli mengikuti program pendidikan/pelatihan sebagai berikut sebagai berikut:

Audit Manager at Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009); and Auditor Supervisor at KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Partner (1995-2006).

Hold office as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of the BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by the BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

In 2020, Yassirli attended several education/training program as follow:

Pendidikan/Pelatihan Education/Training	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Seminar "Pertimbangan Penting dalam Pelaporan Keuangan dan Penerapan PSAK 72 & PSAK 73 dalam Masa Pandemi COVID-19" Seminar "Important Considerations in Financial Reporting and Implementation of PSAK 72 & PSAK 73 during the COVID-19 Pandemic"	29 Juli July 29	IAP Jakarta	Webinar
Diskusi Panel "Peran Auditor Internal, Komite Audit dan Auditor Eksternal dalam ISO 37001:2016 Sistem Manajemen Anti Penyuapan" Panel Discussion "The Role of Internal Auditor, Audit Committee and External Auditor in ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management System"	29 Juli July 29	IIA Indonesia-IKAI-IAP	Webinar
Diskusi Panel "Optimasi Komite Audit dalam Pengawasan dan Evaluasi atas Pelaksanaan Pemberian Jasa Audit oleh Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik" Panel Discussion "Optimization of the Audit Committee in Supervision and Evaluation of the Provision of Audit Services by Public Accountant or Public Accounting Firm"	12 Oktober October 12	IIA-IKAI-IAP	Webinar

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.

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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan bertanggung jawab, serta kepatuhan atas regulasi, kebijakan, pengendalian internal dan peraturan yang berlaku.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain:

- Menelaah laporan keuangan dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- Menelaah kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada antara lain: independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- 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.

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.

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.

Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun, untuk membahas antara lain: temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, evaluasi laporan audit oleh akuntan publik, rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan, dan hal-hal lain yang dipandang perlu. Komite Audit mengadakan dan menghadiri rapat-rapat Komite Audit dan rapat-rapat bersama dengan Kepala Audit Internal, Direktur dan manajemen keuangan, Dewan Komisaris, Direksi, dan akuntan publik.

Sepanjang tahun 2020, Komite Audit telah mengadakan 12 kali rapat dengan kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	12	12	100%
Dजारizki ¹⁾	6	6	100%
Indaryono ¹⁾	6	6	100%
Ardhi Kusuma Putra ²⁾	6	6	100%
Yassirli ²⁾	6	6	100%

1) Menjabat sampai dengan 29 Juni 2020 | Serves until June 29, 2020.

2) Menjabat sejak 17 Juli 2020 | Serves since July 17, 2020.

Ringkasan Kegiatan Komite Audit Tahun 2020

Sepanjang tahun 2020, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

- Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2019, serta Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2020 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 2019 dan tengah tahunan 2020, serta siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tahun buku 2019 dan Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2020.

Audit Committee Meeting

Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year, to discuss among others: Internal Audit findings, the Company's Financial Statements, evaluation of the public accountant's audit report, recommendation to the BOC in regard to the appointment of public accountant and/ or public accounting firm who will audit the Company's Financial Statements, and other matters deemed necessary. Audit Committee conducts and attends meetings with the Head of Internal Audit, Director and management of finance, the BOC, and Public Accountant.

Throughout 2020, Audit Committee conducted 12 meetings with attendance rates of each member of the Audit Committee as follows:

Summary of Audit Committee Activities In 2020

Throughout 2020, the Audit Committee performed the following:

- Reviewed and discussed the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2019 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2020 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 2019 fiscal year and 1st half year 2020, the press releases issued in regard to disclosure to public about financial results for the 2019 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2020.

TATA KELOLA PERUSAHAAN Corporate Governance

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> c. Menelaah dan membahas secara triwulanan: laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi. d. Melakukan komunikasi dengan akuntan publik sehubungan penugasan dan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2019. e. Menyusun rencana kerja tahun 2021 bersama Kepala Audit Internal. f. Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi tindak lanjut dan masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan. g. Melaporkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2019 (auditan) kepada OJK. h. 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 2020. | <ul style="list-style-type: none"> c. Reviewed and discussed quarterly: reports and findings of the Internal Audit, including on the implementation of follow-up actions by the BOD on Internal Audit findings, implementation of GCG, and Company compliance with laws and regulations relevant to Company's business activities, as well as providing recommendations. d. Opened communication with Public Accountant in regard to the assignments and audit results on the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries of 2019 fiscal year. e. Together with the Head of Internal Audit, prepared work plan for the year 2021. f. Providing reports to the BOC on every activity conducted as part of the implementation of duties and responsibilities performed, and conveyed follow-up recommendations and inputs deemed necessary to be communicated to and received attention by the BOD regarding the handling actions of the Company. g. Reported the results of evaluation on the implementation of public accountant and/or public accounting firm's audit services on the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2019 fiscal year (audited) to OJK. h. 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 2020 fiscal year. |
|--|--|

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 dibentuk berdasarkan Surat Keputusan (SK) Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010

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 was established based on the President Director Decree Number: 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010.

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 Anggaran mengkaji setiap anggaran yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut.

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 Budget Committee examines each budget proposed by the business units, before it is presented to and approved by the shareholders.

Komite Anggaran terdiri dari:

The Budget Committee consists of:

Ketua | Chairman

Vice President Corporate Financial Planning (saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan)
Vice President for Corporate Financial Planning (currently held by Herlina Tjendikiawan)

Kewarganegaraan Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia 57 tahun	Age 57 years old
Riwayat Pendidikan Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Trisakti (1987)	Educational Background Bachelor of Economics in Accounting from Trisakti University (1987)
Riwayat Jabatan <ul style="list-style-type: none"> Tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, maupun jabatan pada perusahaan lain selain Perseroan, kecuali sebagai anggota Komite Kinerja Perseroan. Bergabung di APG pada tahun 2002 dengan level Direktur dan memimpin divisi <i>Financial Planning</i> dan <i>Financial Control</i> di APG sampai sekarang ini. Pada Perseroan menjabat sebagai <i>Vice President Corporate Financial Planning</i> sejak tahun 2010. Sebelum bergabung di APG, pernah bekerja sebagai Supervisor Akunting PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta (1986-1987); Auditor Senior <i>incharge</i> di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1987-1990); dan <i>Deputy Financial Planning</i> PT Duta Pertiwi, Jakarta (1990-2002). 	Position History <ul style="list-style-type: none"> She does not hold concurrent positions as member of the BOD and members of the BOC of the Company, as well as positions in companies other than the Company, except as members of the Company's Performance Committee. Joined APG in 2002 with Director level and led Financial Planning and Financial Control division at APG to date. In the Company, she serves as Vice President for Corporate Financial Planning since 2010. Prior to joining APG, she worked as Accounting Supervisor of PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta (1986-1987); Auditor Senior <i>Incharge</i> at Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1987-1990); and Deputy Financial Planning of PT Duta Pertiwi, Jakarta (1990-2002).
Pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 Tidak mengikuti program pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.	Education/training in 2020 She did not participated in any education/training programs in 2020.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Anggota | Member

Vice President Corporate Finance & Treasury (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)

Vice President of Corporate Finance & Treasury (currently held by S. Fatimah)

Kewarganegaraan Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia 58 tahun	Age 58 years old
Riwayat Pendidikan Sarjana Ekonomi dari Universitas Jayabaya (1987)	Educational Background Bachelor of Economics from Jayabaya University (1987)
Riwayat Jabatan <ul style="list-style-type: none"> Tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, namun memegang beberapa jabatan dalam Dewan Komisaris Entitas Anak Perseroan: (2019-saat ini: Komisaris PT Bali Perkasasukses, Komisaris PT Graha Tunas Selaras, Komisaris PT Putra Adhi Prima, Komisaris Utama PT Pandega Citraniaga, Komisaris Utama PT Pandega Layar Prima, Komisaris PT Sinar Menara Deli, Komisaris PT Tiara Metropolitan Indah; 2017-saat ini: Komisaris PT Manggala Gelora Perkasa; 2016-saat ini: Komisaris PT Jaladri Kartika Pakci), maupun dalam Dewan Komisaris dan Direksi perusahaan-perusahaan di bawah Agung Podomoro Group (APG) (2019-saat ini: Direktur PT Sunter Agung, Komisaris Utama PT Mitra Karya Sukses, Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama, Komisaris PT Surya Mustika Chandra, Komisaris PT Sarana Multiland Mandiri; 2017-saat ini: Komisaris PT Saranapratama Artamandiri, Komisaris Utama PT Melawai Jaya Realty; 2015-saat ini: Komisaris PT Sejahtera Kelola Abadi; 2014-saat ini: Komisaris PT Kelola Sukses Pradani; 2013-saat ini: Komisaris PT Central Prima Kelola, Komisaris PT Kelola Hijau Sukses, Komisaris PT Pandega Citra Kelola; 2004-saat ini: Direktur PT Indofica), serta sebagai anggota Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi), anggota Komite Kinerja, dan anggota Komite Audit Investigasi Perseroan. Bergabung di APG sejak tahun 1993 sebagai <i>Finance and Accounting Director</i>. Pada Perseroan menjabat sebagai <i>Vice President Corporate Finance and Treasury</i> sejak tahun 2010. Sebelum bergabung di APG, pernah bekerja sebagai Finance Manager PT Globe Enterprises Ltd. (1987-1993). 	Position History <ul style="list-style-type: none"> She is not concurrently serving as members of the BOD and members of the BOC of the Company, but holding several positions in the BOC of the Company's Subsidiaries (2019-present: Commissioner of PT Bali Perkasasukses, Commissioner of PT Graha Tunas Selaras, Commissioner of PT Putra Adhi Prima, President Commissioner of PT Pandega Citraniaga, President Commissioner of PT Pandega Layar Prima, Commissioner of PT Sinar Menara Deli, Commissioner of PT Tiara Metropolitan Indah; 2017-present: Commissioner of PT Manggala Gelora Perkasa; 2016-present: Commissioner of PT Jaladri Kartika Pakci), as well as on the Board of Commissioners and Directors companies under the Agung Podomoro Group (APG) (2019-present: Director of PT Sunter Agung, President Commissioner of PT Mitra Karya Sukses, Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama, Commissioner of PT Surya Mustika Chandra, Commissioner of PT Sarana Multiland Mandiri; 2017-present: Commissioner of PT Saranapratama Artamandiri, President Commissioner of PT Melawai Jaya Realty; 2015-present: Commissioner of PT Sejahtera Kelola Abadi; 2014-present: K commissioner of PT Kelola Sukses Pradani; 2013-present: Commissioner of PT Central Prima Kelola, Commissioner of PT Kelola Hijau Sukses, Commissioner of PT Pandega Citra Kelola; 2004-present: Director of PT Indofica), as well as a member of Remuneration (for employees below the level of members of the Board of Directors), a member of the Performance Committee, and a member of the Company's Investigative Audit Committee. She joined APG in 1993 as Finance and Accounting Director. In the Company, she serves as Vice President of Corporate Finance and Treasury since 2010. Prior to joining APG, she worked as Finance Manager at PT Globe Enterprises Ltd. (1987-1993).
Pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 Tidak mengikuti program pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.	Education/training in 2020 She did not participated in any education/training programs in 2020.

Anggota | Member**Corporate Human Resources (saat ini dijabat oleh Hidayat Bakri)**

Corporate Human Resources (currently held by Hidayat Bakri)

Kewarganegaraan Indonesia	Citizenship Indonesian
Usia 54 tahun	Age 54 years old
Riwayat Pendidikan Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1992)	Educational Background Bachelor of Psychology from the University of Indonesia, Jakarta (1992)
Riwayat Jabatan <ul style="list-style-type: none"> Tidak merangkap jabatan baik sebagai anggota Direksi Perseroan, anggota Dewan Komisaris Perseroan, maupun jabatan pada perusahaan lain selain Perseroan. Bergabung di APG sejak tahun 2008 sebagai Human Resources General Manager. Sebelum bergabung di APG, pernah bekerja sebagai Human Resources Manager PT Primatama Kreasi Bersama (2003-2008); Area Human Resources Manager PT Ascott International Management Indonesia (2003-2003); Human Resources Manager PT Panen Lestari Internusa (1997-2003); Human Resources Manager PT Citraland Sentra (1993-1997). 	Position History <ul style="list-style-type: none"> He does not hold concurrent positions either as a member of the Company's BOD, a member of the Company's BOC, or in a company other than the Company. He joined APG since 2008 as Human Resources General Manager. Prior to joining APG, he worked as Human Resources Manager at PT Primatama Kreasi Bersama (2003-2008); Area Human Resources Manager at PT Ascott International Management Indonesia (2003-2003); Human Resources Manager at PT Panen Lestari Internusa (1997-2003); Human Resources Manager at PT Citraland Sentra (1993-1997).
Pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 Tidak mengikuti program pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.	Education/training in 2020 He did not participated in any education/training programs in 2020.

Periode dan masa jabatan anggota Komite Anggaran tidak secara spesifik ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

Komite Anggaran belum memiliki piagam (charter) Komite Anggaran.

Komite Anggaran tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat, tetapi rapat akan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Anggaran wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2020 Komite Anggaran telah melaksanakan tugasnya 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. Untuk tersebut, Komite Anggaran telah melaksanakan 46 kali rapat, yang sebagian

Period and term of office of the Budget Committee members are not specifically determined by the timeframe in the appointment decree.

Budget Committee does not yet have a Budget Committee charter.

Budget Committee does not have policy on meeting frequency, but meetings will be held as needed. Every member of the Budget Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless they have an obstacle that cannot be left behind.

In 2020, the Budget Committee has performed its duties to establish budgeting guidelines that must be applied by all business units and used in budget planning and control to optimally achieve corporate objectives. For that, the Budget Committee has held 46 meetings, most of which were held online,

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

terbesarnya dilaksanakan secara online, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

with the attendance level of each member in the meetings as follows:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Herlina Tjendikiawan	46	100%
S. Fatimah	35	76,1%
Hidayat Bakri	40	86,9%

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010.

Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level)

The Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) was established based on the President Director Decree Number: 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010.

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) bertugas menyusun pedoman umum bagi penerapan remunerasi untuk semua jenjang jabatan di Perseroan, dengan memperhatikan perhitungan kewajaran dan kinerjanya. Khusus mengenai sistem remunerasi bagi anggota Direksi, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) memberikan masukan untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi.

The Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) formulates general guidelines for implementation of remuneration for all positions in the Company, with regard to fairness and performance. In particular, with the remuneration system for the members of the BOD, the Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) offers input to the BOC who carries out the Nomination and Remuneration function for the members of the BOD.

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) terdiri dari:

The Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) consists of:

Ketua | Chairman

Direktur Utama Perseroan (pada saat ini dijabat oleh Bacelius Ruru)
President Director of the Company (currently held by Bacelius Ruru)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari Bacelius Ruru dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Bacelius Ruru pada Laporan Tahunan 2020 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, position history, work experience, and education/training in 2020 from Bacelius Ruru presented in the BOD Profile - Bacelius Ruru section of this APLN 2020 Annual Report.

Anggota | Member**Vice President Corporate Human Resources (saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)**

Vice President of Corporate Human Resources (currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi – Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2020 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, position history, work experience, and education/training in 2020 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2020 Annual Report.

Anggota | Member**Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)**

Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran di atas.

Age, citizenship, educational background, history of position, work experience, and education/training in 2020 of S. Fatimah can be seen in the Budget Committee section above.

Periode dan masa jabatan anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) tidak secara spesifik ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

Period and term of office of the Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) members are not specifically determined by the timeframe in the appointment decree.

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) belum memiliki piagam (*charter*) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi).

Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) does not yet have a Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) charter.

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat, tetapi rapat akan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) does not have policy on meeting frequency, but meetings will be held as needed. Every member of the Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) is obliged to attend all meetings that are held, unless they have an obstacle that cannot be left behind.

Pada tahun 2020, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi) melaksanakan 5 kali rapat, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

In 2020, the Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) held 5 meetings, with the attendance level of each member in the meetings as follows:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Bacelius Ruru	3	60%
Noer Indradjaja	5	100%
S. Fatimah	3	60%

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Komite Kinerja

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011.

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.

Komite Kinerja terdiri dari:

Ketua | Chairman

Vice President Corporate Human Resources Perseroan (saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)

Vice President of Corporate Human Resources (currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Performance Committee

The Performance Committee was established based on the President Director Decree Number: 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011.

The Performance Committee is in charge of developing an employee performance management system based on a balanced scorecard, and 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.

Performance Committee consists of:

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2020 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, position history, work experience, and education/training in 2020 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2020 Annual Report.

Anggota | Member

Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)

Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran di atas.

Age, citizenship, educational background, history of position, work experience, and education/training in 2020 of S. Fatimah can be seen in the Budget Committee section above.

Anggota | Member

Vice President Corporate Financial Planning Perseroan (saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan)

Vice President for Corporate Financial Planning (currently held by Herlina Tjendikiawan)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari Herlina Tjendikiawan dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran di atas.

Age, citizenship, educational background, history of position, work experience, and education/training in 2020 of Herlina Tjendikiawan can be seen in the Budget Committee section above.

Periode dan masa jabatan anggota Komite Kinerja tidak secara spesifik ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

Komite Kinerja belum memiliki piagam (*charter*) Komite Kinerja.

Komite Kinerja tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat, tetapi rapat akan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Kinerja wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2020, Komite Kinerja melaksanakan 5 kali rapat, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Noer Indradjaja	5	100%
S. Fatimah	3	60%
Herlina Tjendikiawan	3	60%

Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Fraud).

Komite Audit Investigasi dibentuk dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) dan bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

Period and term of office of the Performance Committee members are not specifically determined by the timeframe in the appointment decree.

Performance Committee does not yet have a Performance Committee charter.

Performance Committee does not have policy on meeting frequency, but meetings will be held as needed. Every member of the Performance Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless they have an obstacle that cannot be left behind.

In 2020, the Performance Committee held 5 meetings, with the attendance level of each member in the meetings as follows:

Investigative Audit Committee

The Investigative Audit Committee was established based on the President Director Decree Number: 008/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud.

The Investigative Audit Committee was established in the context of implementing the whistleblowing system and is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system. The Investigative Audit Committee prepares operational guidelines for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and prevent fraud as early as possible in securing the Company's assets, as well as to generate standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Komite Audit Investigasi terdiri dari:

Investigative Audit Committee consists of:

Ketua | Chairman

Vice President Corporate Human Resources Perseroan (saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)

Vice President of Corporate Human Resources (currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2020 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, position history, work experience, and education/training in 2020 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2020 Annual Report.

Anggota | Member

Vice President Corporate Internal Audit (saat ini dijabat oleh Laurence Untu)

Vice President Corporate Internal Audit (currently held by Laurence Untu)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari Laurence Untu dapat dilihat pada bagian Direktorat Audit Internal subbagian Profil Kepala Direktorat Audit Internal di bawah.

Age, nationality, educational background, position history, work experience, and education/training in 2020 of Laurence Untu presented in the section of Directorate of Internal Audit in the section of Profile of Head of Directorate of Internal Audit below.

Anggota | Member

Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)

Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, riwayat jabatan, pengalaman kerja, dan pendidikan/pelatihan pada tahun 2020 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran di atas.

Age, citizenship, educational background, history of position, work experience, and education/training in 2020 of S. Fatimah can be seen in the Budget Committee section above.

Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit Investigasi tidak secara spesifik ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

Period and term of office of the Investigative Audit Committee members are not specifically determined by the timeframe in the appointment decree.

Komite Audit Investigasi belum memiliki piagam (*charter*) Komite Audit Investigasi.

Investigative Audit Committee does not yet have an Investigative Audit Committee charter.

Komite Audit Investigasi tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat, tetapi rapat akan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Audit Investigasi wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Investigative Audit Committee does not have policy on meeting frequency, but meetings will be held as needed. Every member of the Investigative Audit Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless they have an obstacle that cannot be left behind.

Pada tahun 2020, Komite Audit Investigasi tidak menerima pengaduan atau pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, karenanya Komite Audit Investigasi tidak ada melaksanakan rapat.

Komite Lainnya di Bawah Dewan Komisaris

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan tidak memiliki Komite lain di bawah Dewan Komisaris, selain Komite Audit.

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris), karena Perseroan memandang fungsi Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris) dapat dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Kebijakan Suksesi Direksi

Kesinambungan proses regenerasi kepemimpinan menjadi fokus utama dari strategi pengembangan talenta di Perseroan untuk memastikan keberlanjutan usaha. Sejalan dengan hal tersebut, Dewan Komisaris menjalankan fungsi nominasi untuk menyusun, menelaah dan mengusulkan rencana suksesi anggota Direksi dengan memperhatikan aspek-aspek kompetensi, profesionalitas, dan etika kerja yang dibutuhkan oleh Perseroan untuk meningkatkan nilai Perseroan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Kriteria tersebut merupakan dasar dalam melakukan identifikasi calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi (baik dari kalangan internal maupun dari eksternal), melakukan evaluasi kinerja Direksi, serta menyusun program pengembangan kepemimpinan yang diperlukan.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan bertugas sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan memegang peranan dalam meningkatkan keterbukaan, layanan, dan komunikasi kepada para pemangku kepentingan sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan selanjutnya diharapkan mendorong

In 2020, the Investigative Audit Committee did not receive complaints or reports of violations, either through the whistle blowing system or based on the findings of Internal Audit, therefore the Investigative Audit Committee did not hold any meetings.

Other Committee Under The BOC

Nomination and Remuneration Committee

The Company does not have other Committees under the BOC, apart from the Audit Committee

The Company does not form Nomination and Remuneration Committee (for the level of BOD and BOC), due to the Company views that the Nomination and Remuneration function (for the level of BOD and BOC) can be managed by the BOC.

Succession Policy for BOD

The continuity of leadership regeneration process is the key focus of the Company's talent development strategy to ensure business stability. Hence, BOD carries out the nomination function to compile, review and propose succession plan for members of BOD by taking into account the aspects of competency, professionalism and work ethics required by the Company to increase the value of the Company to shareholders and other stakeholders. These criteria are the basis in identifying candidates who qualify as members of BOD (both internal and external), evaluating performance of BOD, and preparing the necessary leadership development programs.

CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary serves as a liaison officer between the Company and its shareholders, OJK, and other stakeholders. Corporate Secretary 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

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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.

Corporate Secretary are in accordance with OJK Regulation Number 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuer or Public Company. Appointment and dismissal of the Corporate Secretary shall be made based on the BOD's decree.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of Corporate Secretary



F. Justini Omas
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

F. Justini Omas memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 1989, dan gelar M.Kn. (Magister Kenotariatan) dari Program Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Indonesia pada tahun 2009.

F. Justini Omas earned her Law Degree from the Law Faculty of University of Indonesia in 1989, and master degree in notarial studies (M.Kn.) from the Notarial Postgraduate Program of the University of Indonesia in 2009.

Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan Direktur Utama Perseroan Nomor: 121/APLSK/IX.2011 tanggal 5 September 2011. Periode jabatan Sekretaris Perusahaan tidak ditentukan jangka waktunya dalam Surat Keputusan tersebut.

She was appointed as Corporate Secretary based on Decree of President Director of the Company No. 121/APL-SK/IX.2011 dated September 5, 2011. The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decree.

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.

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.

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 perkembangannya termasuk mengkaji laporan bulanan dari proyek-proyek tersebut.

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.

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.

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 2020 di antaranya adalah:

- 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.
- Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan pada 29 Juni 2020 dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
- Mengkoordinasikan pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan pada 25 Agustus 2020, dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan/ informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan paparan publik dimaksud.
- Menyusun Laporan Tahunan 2019 bersama Hubungan Investor.
- 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.
- Berperan aktif dalam pelaksanaan aktivitas di tim Capital Market. Pada tahun 2020, bersama tim Capital Market berhasil merampungkan proses Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagai pelaksanaan keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 November 2019.
- Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Corporate Secretary Activities

Activities conducted by the Corporate Secretary during 2020 included:

- 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.
- Coordinating the organization of the Company's Annual GMS on June 29, 2020 and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of the GMS.
- Coordinating the organization of annual public expose on August 25, 2020, and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of public expose.
- Preparing the 2019 Annual Report together with Investor Relations.
- 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.
- Actively taking part in activities of the Capital Market team. Together with the Capital Market team, successfully completed the process of Capital Increase by granting Pre-emptive Rights in 2020, as an implementation of the Extra-ordinary GMS on November 5, 2019 resolution.
- 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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

- h. Melakukan sosialisasi peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris.
- i. Menjalin hubungan baik dengan media sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik.

- h. Socializing to the internal Company, the BOD and the BOC regarding the new regulations in the field of Capital Market.
- i. Fostering good relationship with the media as one of the means of disseminating the Company's information to the public.

Pendidikan/pelatihan pada tahun 2020

Pada tahun 2020, Sekretaris Perusahaan mengikuti pendidikan/pelatihan/seminar/workshop dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

Education/training in 2020

In 2020, 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
Pendalaman POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik serta Sharing Session dari PT Solusi Bangun Indonesia Tbk. Deepening of OJK Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies as well as a Sharing Session from PT Solusi Bangun Indonesia Tbk.	4 Februari February 4	ICSA-OJK-IDX	Mainhall IDX, Jakarta.
Penilaian Tata Kelola Perusahaan dan Sharing terkait Implementasi Good Corporate Governance (GCG) Corporate Governance Assessment and Sharing related to the Implementation of Good Corporate Governance (GCG)	3 Maret March 3	ICSA	Mainhall IDX, Jakarta.
Relaksasi Peraturan OJK Relaxation of OJK Regulations	8 April April 8	ICSA-OJK	Zoom Meeting
E-Proxy E-Proxy	15 April April 15	ICSA-KSEI	Zoom Meeting
SR & COVID-19 Apa dan Bagaimana untuk Melaporkan SR & COVID-19 What and How to Report	23 April April 23	ICSA	Zoom Meeting
Sosialisasi POJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; dan POJK Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik. Socialization of POJK Number 15/POJK.04/2020 regarding Plan and Conduction of GMS of Public Companies; and POJK Number 16/POJK.04/2020 regarding Implementation of Electronic GMS of Public Companies.	5 Mei May 5	OJK	Microsoft Teams
Sosialisasi Peraturan Nomor I-B tentang Pencatatan Efek Bersifat Utang. Socialization of Rule Number I-B regarding Registration of Debt Securities.	9 Juni June 9	IDX	Microsoft Teams
Emiten Menyambut New Normal, Tantangan dan Peluang. Issuers Welcoming a New Normal, Challenges and Opportunities.	11 Juni June 11	AEI	Zoom Meeting
Kartu Skor Tata Kelola Perusahaan Asean - Perjalanan ke Kelas Aset ASEAN. Asean Corporate Governance Scorecard - Journey to Asean Asset Class.	17 Juni June 17	RSM Indonesia	Zoom Meeting
Keberlanjutan Bisnis vs Manajemen Keberlanjutan, Anda yang mana? Business Sustainability vs Sustainability Management, Which one are you?	18 Juni June 18	ICSA	Zoom Meeting

Pendidikan/Pelatihan/Seminar/Workshop Education/Training/Seminar/Workshop	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Pelaporan SDGs (Peluncuran Modul Pelatihan Bersama GRI-PWC-UNGC tentang Pelaporan SDGs). SDGs Reporting (Launching of GRI-PWC-UNGC Joint Training Module on SDGs Reporting).	21 Juli July 21	IDX-GRI	Microsoft Teams
Manajemen Risiko untuk Sekretaris Perusahaan. Risk Management for Corporate Secretary.	23 Juli July 23	ICSA	Zoom Meeting
Mempersiapkan Keterlibatan Pemangku Kepentingan dan Strategi Keberlanjutan. Preparing Stakeholder Engagement and Sustainability Strategy.	4 Agustus August 4	IDX-GRI	Microsoft Teams
Sosialisasi POJK 17/POJK.04/2020 dan POJK 42/POJK.04/2020. Socialization of POJK 17/POJK.04/2020 and POJK 42/POJK.04/2020.	11 Agustus August 11	OJK	Microsoft Teams
Pendalaman POJK 42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Deepening of POJK 42/2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.	14 Agustus August 14	ICSA	Zoom Meeting
Sosialisasi Pengembangan ESG kepada Perusahaan Tercatat Indonesia. Socialization of ESG Development to Indonesia Listed Companies.	2 September September 2	IDX-Sustainalitics Australia Pty Ltd	Microsoft Teams
Pentingkah Market Capitalization? Is Market Capitalization Important?	3 September September 3	ICSA	Zoom Meeting
Sosialisasi kepada Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik. Socialization to Members of BOD and BOC of Issuers and Public Companies.	8 September September 8	OJK-IDX	Microsoft Teams
Sikap Sangat Baik untuk Sekretaris Perusahaan. Excellent Attitude for Corporate Secretary.	28 September September 28	ICSA	Zoom Meeting
Langkah demi langkah Pelaporan Keberlanjutan untuk Sekretaris Perusahaan. Step by step Sustainability Reporting for Corporate Secretary.	30 September-2 Oktober September 30-October 2	ICSA-GRI	Zoom Meeting
Sosialisasi Implementasi IDX Industrial Classification (IDX-IC). Socialization of IDX Industrial Classification (IDX-IC) Implementation.	15 Oktober October 15	IDX	Microsoft Teams
Ekonomi Nasional "Outlook 2021: The Year of Opportunity" National Economy "Outlook 2021: The Year of Opportunity"	21 Oktober October 21	AEI-KADIN- APINDO-HIPMI	Zoom Meeting
Budaya Perusahaan. Corporate Culture.	19 November November 19	ICSA-Gojek	Zoom Meeting

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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.

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.

INVESTOR RELATIONS

Investor Relations is responsible for building 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.

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.

- d. Membangun hubungan baik dengan berbagai pihak seperti:
- Manajer Investasi sebagai pihak yang kegiatannya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Lembaga Penunjang Pasar Modal, yang mencakup Penasihat Investasi, Wali Amanat, Pemeringkat Efek, Affinity Groups, Peneliti Ekonomi dan Keuangan Independen.

- d. Build good relationships with various parties such as:
- The Investment Manager, as the party who manages customer securities portfolios or manages collective investment portfolios for a group of customers. This is apart from insurance companies, pension funds and banks which perform their own business activities based on the applicable laws and regulations.
 - Capital Market Supporting Institutions, which include Investment Advisor, Trustee, Securities Rating, Affinity Groups and Independent Economy and Finance Researcher.

Pelaksanaan Tugas Tahun 2020

Hubungan Investor secara rutin memfasilitasi menyelenggarakan *road show*, *analyst meeting*, *investor conference* dan kegiatan lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/analisis. Kehadiran CEO dan/atau CFO Perseroan dalam setiap *road show* dengan para analis/manajer investasi merupakan bentuk dukungan manajemen terhadap kegiatan Hubungan Investor.

Kegiatan Hubungan Investor sepanjang 2020 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.

Activities in 2020

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 2020, 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.

DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Direktorat Audit Internal merupakan unit kerja independen yang melakukan kegiatan audit internal di Perseroan untuk memberikan keyakinan (*assurance*) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif terkait dengan pengelolaan risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola Perseroan untuk meningkatkan nilai tambah dan efektivitas operasional Perseroan. Jabatan Kepala Direktorat Audit Internal adalah VP Corporate Internal Audit yang setara dengan Direktur.

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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN Corporate Governance

Profil Kepala Direktorat Audit Internal

Profile of Directorate Head of Internal Audit



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 Utama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) lalu menjadi Auditor Senior in-charge di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development di PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development di PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Direktur Keuangan dan Pemasaran di PT 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.

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 Utama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) and then as Senior Auditor in-charge at Public Accounting Firm Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co.), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development of PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development of PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Finance and Marketing Director of PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996), 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.

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 2020

Anggota Direktorat Audit Internal (Auditor Internal) tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

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 2020

Members of Internal Audit Directorate (Internal Auditors) did not attend education/training program in 2020.

Struktur dan kedudukan Direktorat Audit Internal

Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Direktorat Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara fungsional melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Unit Audit Internal didukung oleh 7 orang auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Direktorat Audit Internal. Auditor Internal melaksanakan tugasnya secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

Tugas dan tanggung jawab

Berdasarkan Piagam Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan atau 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.

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.

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

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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 2020

Pada tahun 2020, Direktorat Audit Internal telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan audit reguler pada unit bisnis sesuai Rencana Audit Tahunan yang telah ditetapkan sebelumnya;
2. Melakukan audit khusus pada unit bisnis yang memerlukan pemeriksaan atau penanganan khusus;
3. Melakukan *due diligence* dan audit akuisisi terhadap rencana pengambilalihan beberapa proyek baru;
4. Melakukan kajian terhadap Laporan Keuangan Perseroan;
5. Menguji dan meningkatkan penerapan sistem prosedur operasional terpadu pada masing-masing unit bisnis;
6. Membuat kebijakan untuk pendelegasian wewenang dan tanggung jawab;
7. Membuat kebijakan-kebijakan terkait operasional Perseroan untuk meningkatkan sistem pengendalian internal;
8. Melakukan sosialisasi serta memastikan penerapan sistem prosedur operasional, penerapan wewenang dan tanggung jawab, serta kebijakan operasional pada masing-masing unit bisnis.
9. Kepala Audit Internal menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas dan temuan Audit Internal triwulanan (triwulan IV-2019, triwulan I-2020, triwulan II-2020, dan triwulan III-2020) kepada Direksi.
10. Kepala Audit Internal mengadakan rapat dengan Komite Audit untuk menyampaikan laporan triwulanan (triwulan IV-2019, triwulan I-2020, triwulan II-2020, dan triwulan III-2020) kegiatan dan temuan audit internal dan kajian sistem prosedur, serta hasil penelaahan Audit Internal atas laporan keuangan Perseroan (tahun buku 2019, triwulan I-2020, triwulan II-2020, dan triwulan III-2020).

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 2020

In 2020, Internal Audit Directorate performed the following duties:

1. Conducted a regular audit on business units according to the predetermined Annual Audit Plan;
2. Conducted a special audit on business units that require special examination or treatment;
3. Conducted a due diligence and acquisition audit on the planned acquisition of several new projects;
4. Reviewed the Company's Financial Statements;
5. Tested and improved the implementation of integrated system operational procedures applied in each business unit;
6. Prepared the policy for delegation of authority and responsibility;
7. Prepared policies related to the Company's operations to improve the internal control system;
8. Socialized and ensured implementation of operational procedures system, authority and responsibilities, as well as operational policies in each business unit.
9. The Head of the Internal Audit reports the quarterly results of Internal Audit assignments and findings (Q4-2019, Q1-2020, Q2-2020, and Q3-2020) to the BOD.
10. The Head of the Internal Audit holds meetings with the Audit Committee to submit quarterly reports (Q4-2019, Q1-2020, Q2-2020, and Q3-2020) on the internal audit activities and findings and procedures system review, and Internal Audit review results of the Company's financial statements (full year 2019, Q1-2020, Q2-2020, and Q3-2020).

11. Kepala Audit Internal mengikuti rapat Komite Audit bersama auditor eksternal sehubungan komunikasi pekerjaan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak tahunan 2019.

11. The Head of the Internal Audit joins the Audit Committee meeting with the external auditor in regard communication on audit process of 2019 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.
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.

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. 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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

- 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 2020, 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.

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.

- 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 2020, 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.

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.

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 properti, 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.

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 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.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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 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.

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 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.

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.

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,

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.

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

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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.

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.

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. 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 penyertaan pada 40 (empat puluh) Entitas Anak, 13 (tiga belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak, yang dikonsolidasikan dalam Perseroan, serta 2 (dua) Perusahaan Asosiasi di bidang properti di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and 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.

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 had ownership in 40 (forty) Subsidiaries, 13 (thirteen) entities with indirect ownership through Subsidiaries, which are consolidated in the Company, and 2 (two) Associated Companies in the property sector in Jakarta, Bogor, Karawang, 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. 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

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 accurate and attractive

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

dalam menawarkan konsep pengembangan properti yang tepat dan menarik dan sesuai dengan kebutuhan pasar di tengah persaingan yang ketat.

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, serta kondisi pandemik virus corona yang berkepanjangan, dapat menimbulkan dampak signifikan terhadap kegiatan usaha Perseroan serta

property development concepts that are in line with the need of market demands amid intense competition.

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, as well as the prolonged condition of the corona virus pandemic, may have a significant impact on the Company's business activities and material impact

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.

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.

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.

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

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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 berkala serta memastikan risiko ketidakpatuhan 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.

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 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 29 Juni 2020 memutuskan untuk memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik (AP) dan/atau Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar pada OJK yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2020 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan AP dan/atau KAP tersebut.

Berdasarkan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan yang telah melakukan kajian berdasarkan antara lain pada: independensi; ruang lingkup penugasan; imbalan jasa; keahlian dan pengalaman AP dan tim audit; serta metodologi, teknik, dan sarana audit yang digunakan; dari calon KAP yang akan ditunjuk, Dewan Komisaris telah menunjuk KAP Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020.

Berikut data kantor akuntan publik dan akuntan publik yang telah memberikan jasa audit dalam 5 tahun terakhir:

Tahun Buku Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Akuntan Publik Public Accountant	Jasa yang Diberikan Audit Service
2016	KAP Satrio Bing Eny & Rekan (Deloitte)	Alvin Ismanto	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries.
2017	KAP Satrio Bing Eny & Rekan (Deloitte)	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	
2020	KAP Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia)	Henny Dewanto, CPA	

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 29, 2020 decided to grant the power and authority to the Company's BOC to appoint Public Accountant (PA) and/or Public Accounting Firm (KAP) which is registered at OJK to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the fiscal year of 2020 and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of that PA and/or KAP.

Based on the recommendation provided by the Company's Audit Committee who has conducted a review based on, among others: independency, scope of assignment, fees, expertise and experience of the PA and audit team; as well as audit methodology, techniques and tools used; of the KAP candidates to be appointed, the BOC has appointed KAP Suharli, Sugiharto & Partners (ShineWing Indonesia) who will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended 31 December 2020.

The following are public accounting firms and public accountants who have provided audit services in the last 5 years:

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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 2020:

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 2020:

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.	<p>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) 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) 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 blok 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>
2.	<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"> Maier 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>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>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>Putusan Kasasi No. 581 K/PDT/2021 tanggal 26 April 2021: mengabulkan permohonan kasasi Tergugat.</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
	<p>778/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Sel dated November 24, 2017 at South Jakarta District Court.</p> <p>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>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>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>Cassation verdict No. 581 K/PDT/2021 dated April 26, 2021: granted the Defendant's petition for cassation.</p>
3.	<p>50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.</p> <p>Penggugat: Lyston Silaen</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) • GTS (Tergugat II Intervensi) <p>50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta State Administrative Court.</p> <p>Plaintiff: Lyston Silaen</p> <p>Defendants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ministry of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (Defendant) • GTS (Intervening Defendant II) 	<p>Gugatan Tata Usaha Negara untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BNP 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/BNP 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>

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Substance of the Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of the Case
4.	<p>63/G/2018/PTUN.JKT tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.</p> <p>Penggugat: Nasrun Popo</p> <p>Tergugat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) GTS (Tergugat II Intervensi) 	<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>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 Permohonan Kasasi Penggugat.</p> <p>Atas putusan tersebut di atas GTS mengajukan Peninjauan Kembali pada 14 Februari 2020, dan telah diputus tanggal 15 Oktober 2020: menolak permohonan Peninjauan Kembali Tergugat II Intervensi.</p>
	<p>63/G/2018/PTUN.JKT dated March 19, 2018 at Jakarta State Administrative Court.</p> <p>Plaintiff: Nasrun Popo</p> <p>Defendants:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ministry of Agrarian and Spatial Planning / National Land Agency (Defendant) GTS (Intervening Defendant II) 	<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>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, and it has been decided on October 15, 2020 to reject the request for Judicial Review of Intervening Defendant II.</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>314/Pdt.G/2018/PN.Cbi tanggal 7 Desember 2018 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Penggugat: Eddy A. Layndra Tergugat: PAP</p> <p>314/Pdt.G/2018/PN.Cbi dated Desember 7, 2018 at West Jakarta District Court. Plaintiff: Eddy A. Layndra Defendant: PAP</p>	<p>Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah.</p> <p>Claims for default in property handover.</p>	<p>Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 3 Oktober 2019: mengabulkan sebagian gugatan Penggugat.</p> <p>Putusan banding tanggal 23 Januari 2020: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong.</p> <p>Putusan Kasasi No. 263 K/PDT/2021 tanggal 3 Maret 2021: menolak permohonan kasasi Penggugat.</p> <p>Verdict of Cibinong District Court Decision dated October 3, 2019: granted the Plaintiff's claim in part.</p> <p>Verdict on appeal dated January 23, 2020: affirmed verdict of Cibinong District Court.</p> <p>Cassation verdict No. 263 K/PDT/2021 dated March 3, 2021: rejected the Plaintiff's appeal for cassation.</p>
6.	<p>113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Penggugat: JKP Tergugat: Gubernur DKI Jakarta</p>	<p>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.</p>	<p>Gugatan sudah diputus pada 11 Desember 2019 yaitu: mengabulkan sebagian gugatan Penggugat.</p> <p>Putusan Banding No.: 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020: menguatkan putusan 113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 11 Desember 2019.</p> <p>Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan undang-undang, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>).</p> <p>Atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020, dan telah diputus dengan No. 32 PK/TUN/2021 tanggal 4 Maret 2021: membatalkan putusan 113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 11 Desember 2019.</p>

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Substance of the Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of the Case
	113/G/2019/PTUN.JKT dated Mei 27, 2019 at Jakarta State Administrative Court. Plaintiff: JKP Defendant: Governor of DKI Jakarta	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.	Verdict on this lawsuit dated December 11, 2019: granted the Plaintiff's claim in part. Verdict on Appeal No.: 98/B/2020/PT.TUN.JKT dated April 28, 2020: affirming the verdict 113/G/2019/PTUN.JKT dated December 11, 2019. On the verdict of the Jakarta State Administrative High Court, no party filed an appeal until the deadline stipulated by law, so this verdict has legally binding (<i>inkracht van gewijsde</i>). On the verdict which had legally binding, the Governor of DKI Jakarta Province filed a Judicial Review on October 5, 2020, and it has been decided with No. 32 PK/TUN/2021 dated March 4, 2021: annulling the verdict 113/G/2019/PTUN.JKT dated December 11, 2019.
7.	551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 2 Desember 2019 di Pengadilan Negeri Bekasi. Penggugat: PT Tanndon Wira Persada Tergugat: <ul style="list-style-type: none"> PT Bank Bukopin (Tergugat I) PT Asuransi Jasaraharja Putera (Tergugat II) SMD (Tergugat III) PT Karya Insani Sedjahtera Tergugat IV) 551/Pdt.G/2019/PN.BKS December 2, 2019 at Bekasi District Court. Plaintiff: PT Tanndon Wira Persada Defendants: <ul style="list-style-type: none"> PT Bank Bukopin (Defendant I) PT Asuransi Jasaraharja Putera (Defendant II) SMD (Defendant III) PT Karya Insani Sedjahtera (Defendant 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 Penguat pada proyek Podomoro City Deli Medan milik SMD 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.	Gugatan sudah diputus tanggal 18 November 2020 yaitu: gugatan Penguat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut Penguat mengajukan banding pada tanggal 1 Desember 2020. Sampai saat ini, perkara ini masih proses banding. Verdict on the lawsuit on November 18, 2020 said: Plaintiff's claim cannot be accepted. On that verdict, the Plaintiff filed an appeal on December 1, 2020. As of now, this case is still on appeal process.
8.	359/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN tanggal 23 Mei 2019 di Pengadilan Negeri Medan. Penggugat: PT Kwala Gunung Tergugat: KBS	Gugatan perlawanan atas putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Medan No. 033/ Pen/2019/BPSK.MDN tanggal 2 Mei 2019.	Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 sep 2019 dengan putusan gugatan tidak dapat diterima. Putusan Kasasi No. 565 K/ Pdt.SUS-BPSK/2020 tgl 9 Juni 2019: menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara antara Penguat dan Tergugat.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Substance of the Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of the Case
	359/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN dated May 23, 2019 at Medan District Court. Plaintiff: PT Kwala Gunung Defendant: KBS	Lawsuit against Arbitration decision of Consumer Dispute Settlement Agency (BPSK) Medan City No. 033/Pen/2019/BPSK.MDN dated May 2, 2019.	Verdict of Medan District Court dated September 23, 2019: unable to accept the lawsuit. Cassation verdict No. 565 K/Pdt.SUS-BPSK/2020 dated June 9, 2019: stated that the Medan City Customer Dispute Resolution Agency (BPSK) was not authorized to examine and judge the lawsuit between the Plaintiff and Defendant.
9.	515/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim tanggal 25 Oktober 2019 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: Kolonel (Purn) Drs. Sudibyo Tergugat: <ul style="list-style-type: none"> GCK (Tergugat) Awan Sukmawijaya (Turut Tergugat) Gubernur DKI Jakarta (Turut Tergugat II) BPN Jakarta Timur (Turut Tergugat III) 515/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim dated October 25, 2019 at East Jakarta District Court. Plaintiff: Colonel (Ret) Drs. Sudibyo Defendants: <ul style="list-style-type: none"> GCK (Defendant) Awan Sukmawijaya (Co-Defendant) Governor of DKI Jakarta (Co-Defendant II) East Jakarta BPN (Co-Defendant III) 	Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan klaim sebidang tanah oleh Penggugat. Lawsuit against tort related to land plot filed by Plaintiff.	Perkara ini telah diputus tanggal 21 April 2020 dengan amarnya, gugatan dicabut oleh Penggugat. This case has been decided on April 21, 2020 with a verdict of the claim was withdrawn by the Plaintiff.
10.	4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Penggugat: MWS Tergugat: Gubernur DKI Jakarta	Gugatan penerbitan perpanjangan Izin Pelaksanaan Reklamasi pulau G atas nama MWS.	Perkara telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 April 2020 dengan amar putusannya mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau G (Pulau Bersama) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019. Putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>) Atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 dan telah diputus dengan 157 PK/FP/TUN/2020 telah diputus tanggal 26 November 2020: menolak permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Substance of the Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of the Case
13.	<p>57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Johadi Akman Tergugat: PAP</p> <p>57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at Cibinong District Court. Plaintiff: Johadi Akman Defendant: PAP</p>	<p>Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah.</p> <p>Lawsuit against breach of contract on house handover.</p>	<p>Perkara masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Cibinong.</p> <p>The case is still in the proceeding at Cibinong District Court.</p>
14.	<p>521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 24 September 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara Penggugat: <ul style="list-style-type: none"> Juslina Jaya (Penggugat I) Johadi Akman (Penggugat II) Tergugat: MWS</p> <p>521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 24, 2020 at North Jakarta District Court. Plaintiffs: <ul style="list-style-type: none"> Juslina Jaya (Plaintiff I) Johadi Akman (Plaintiff II) Defendant: MWS</p>	<p>Gugatan perbuatan perlawanan atas pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli rumah.</p> <p>Lawsuit against the cancellation of house Conditional Sale and Purchase Agreement.</p>	<p>Perkara masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.</p> <p>The case is still in the proceeding at North Jakarta District Court.</p>
15.	<p>128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 13 April 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Hj. Sukmawati S</p> <p>Tergugat: <ul style="list-style-type: none"> PAP (Tergugat I) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat II) H. Farid Effendi (Turut Tergugat I) Nana Aang Sugiri (Turut Tergugat II) PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Turut Tergugat III) Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Bogor (Turut Tergugat IV) </p> <p>128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated April 13, 2021 at Cibinong District Court. Plaintiff: Hj. Sukmawati S</p> <p>Defendants: <ul style="list-style-type: none"> PAP (Defendant I) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Defendant II) H. Farid Effendi (Co-Defendant I) Nana Aang Sugiri (Co-Defendant II) PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant III) Head of Bogor State Assets and State Auction Service Office (Co-Defendant IV) </p>	<p>Gugatan perbuatan perlawanan atas penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I.</p> <p>Lawsuit against the issuance of Rights of Building Use Certificate in the name of Defendant I.</p>	<p>Perkara masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Cibinong.</p> <p>The case is still in the proceeding at Cibinong District Court.</p>

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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 2020.

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 2020 fiscal year.

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.

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.

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 masyarakat;
- 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.

Sosialisasi dan Penegakan Kode Etika

Pada tahun 2020, sosialisasi Kode Etika kepada unit bisnis-unit bisnis Perseroan dilakukan secara online pada bulan November 2020.

Tidak ditemukan kasus pelanggaran Kode Etika dan Perilaku Bisnis pada tahun 2020.

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.

Socialization and Enforcement of Code of Ethics

In 2020, the socialization of Code of Ethics to the Company's business units were conducted online in November 2020.

There were no violation cases of Code of Ethics and Business Conduct in 2020.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

LAPORKAN KECURANGAN

Cegah tindakan yang merugikan Perusahaan, diri pribadi dan keluarga.
Setiap Karyawan harus terlibat menjaga aset Perusahaan dan melaporkan
setiap kecurangan yang terjadi.



Cara Mudah Melapor

Hubungi Komite Audit Investigasi
email : stop-fraud@agungpodomoroland.com
sms center : 0818 0670 8140

Laurence Untu
laurence@agungpodomoroland.com
0818 0670 8151

Hidayat Bakri
hidayat.bakri@agungpodomoroland.com
0818 0670 8098

Siti Fatimah
siti.fatimah@agungpodomoroland.com
0818 0884 4585

**KERAHASIAAN
DIJAMIN**

Poster ini dibuat dan didedarkan oleh Corporate Human Resources
dan Komite Audit Investigasi PT Agung Podomoro Land Tbk
untuk kepentingan sendiri



BUDAYA PERUSAHAAN

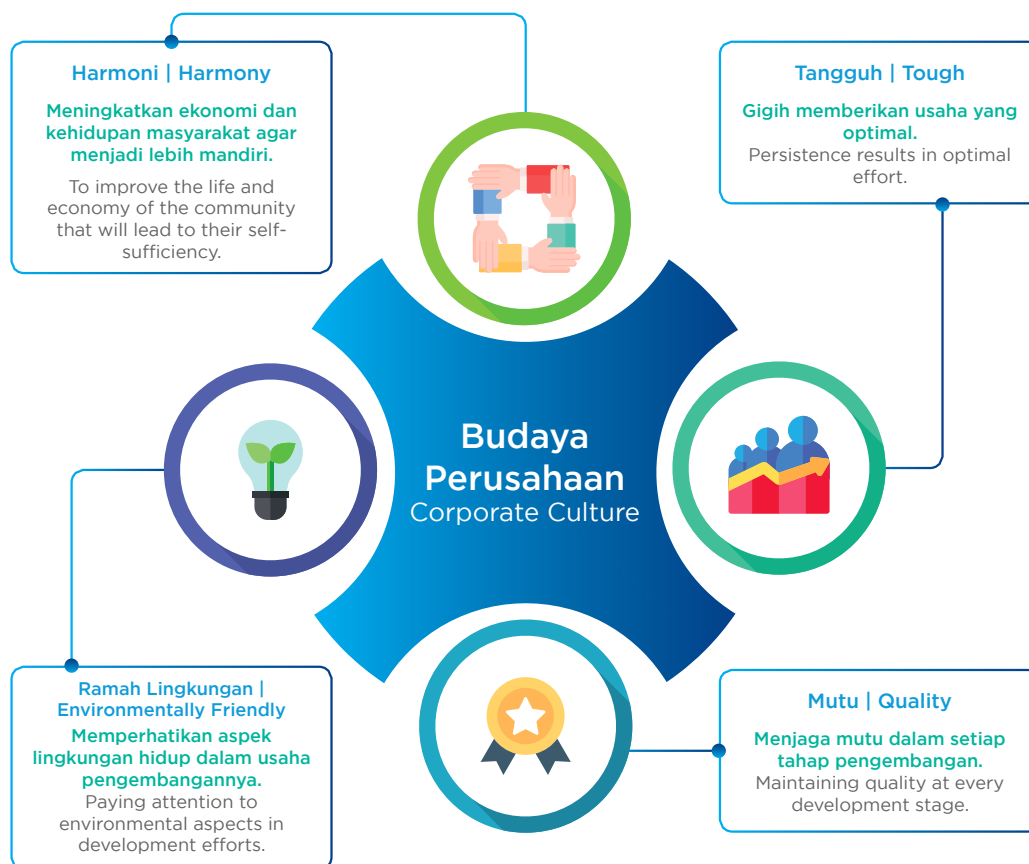
Budaya Perusahaan yang ditanamkan di lingkup Perseroan dan seluruh unit bisnis, dirumuskan dalam Nilai-nilai Perusahaan. Nilai-nilai Perusahaan terdiri Harmoni, Tangguh, Mutu, dan Ramah Lingkungan.

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 2020 Perseroan tidak menyelenggarakan 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 2020 fiscal year, the Company did not carry out Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP) granted to management and/or employees.

TATA KELOLA PERUSAHAAN Corporate Governance

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system/ WBS*) 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.

WBS 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 WBS 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.

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.

The WBS 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 Investigative Audit 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 Investigative Audit Committee at: stop-fraud@agungpodomoroland.com, or mobile telephone 0818-0670-8140.

Mekanisme Penerimaan Laporan | Report Receipt Mechanism



Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan akan melindungi kerahasiaan karyawan yang melaporkan suatu dugaan pelanggaran. Perseroan juga menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepada karyawan sehubungan dengan dugaan pelanggaran yang dilaporkannya dengan niat baik.

Penanganan Pengaduan

- Karyawan melaporkan setiap situasi yang diduga dapat menimbulkan pelanggaran sesegera mungkin kepada pihak internal yang berwenang dengan mengisi formulir pengaduan yang tersedia.
- Laporan dugaan pelanggaran dapat ditindaklanjuti dengan pemeriksaan awal maupun penyelidikan yang akan dilakukan oleh Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi yang memiliki akses langsung

Whistle Blower Protection

The Company will protect the confidentiality of employees who report an alleged violation. The Company also ensures that there is no retaliation of any form, towards employees in connection with the alleged violation reported with good intention.

Report Handling

- Employees may report any alleged violation as soon as possible to the authorized internal parties by filling out the available complaint form.
- Report of alleged violations can be followed up with initial examination or investigation conducted by the Internal Audit or the Investigative Audit Committee, which has direct

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

kepada karyawan yang dianggap mengetahui dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan dimaksud.

- Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi akan menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilaksanakannya penyelidikan.

Pihak Pengelola Pengaduan

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, dan VP Corporate Treasury adalah pihak-pihak yang berhak menerima laporan dan mengelola pengaduan. Dalam hal laporan atau pengaduan yang diterima ditindak lanjuti dengan penyelidikan, maka kewenangan melakukan penyelidikan diberikan kepada Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi.

Hasil Penanganan Pengaduan

Sanksi yang diberikan kepada pelanggar dapat berupa teguran tertulis hingga pemutusan hubungan kerja tergantung kepada bobot pelanggaran yang telah dibuktikan dalam proses pemeriksaan dan penyelidikan.

Pada tahun 2020, tidak ditemui adanya pengaduan ke WBS.

access to employees who are aware of the alleged violation or misappropriation.

- The Internal Audit Directorate or Investigative Audit Committee will keep a record of complaints and investigation reports for no less than seven (7) years from the date of starting the investigation.

Management of Violation Report

VP Corporate Internal Audit/VP Corporate Human Resources, and VP Corporate Treasury are the parties who receive and manage the report. In case the reports or complaints need to be followed up with an investigation, the investigating authority is given to the Internal Audit or the Investigative Audit Committee.

Complaint Handling Result

Sanctions will be imposed on the violators in the form of a written warning or termination of employment in severe cases according to the degree of a violation that has been proven in the audit and investigation.

In 2020, 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. Relationship between public companies and shareholders in assuring the rights of shareholders.	Prinsip 1: Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). 1 st Principle Increase the value of General Meeting of Shareholders.	1.1. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public company has the options or technical procedures of opened and closed voting, observing independency and the interests of shareholders.	Terpenuhi Comply
		1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the BOC and BOD of public company attend the AGMS.	Pada RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2020, 2 dari 7 anggota Direksi tidak hadir dikarenakan sedang memiliki keperluan mendesak lain yang tidak dapat ditinggalkan. In the 2020 Annual GMS held on June 29, 2020, 2 out of 7 members of the BOD did not attend due to they were having other urgent needs that could not be left behind.
		1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 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.	2.1. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public company has communications policy concerning its interaction with shareholders or investors.	Terpenuhi Comply
		2.2. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. Public company discloses its communications policy with shareholders or investors via website.	Terpenuhi Comply
	Prinsip 3: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris. 3 rd Principle: Strengthen the BoC membership and composition.	3.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. The determination of number of the BOC members considers the condition of public company.	Terpenuhi Comply
B. Fungsi dan peran Dewan Komisaris. Function and role of the BoC		3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. The BOC composition considers diversity of skills and knowledge.	Terpenuhi Comply

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

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.	4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The BOC has self-assessment policy to measure the board's performance.	Terpenuhi Comply
		4.2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to appraise the BOC performance is disclosed in the annual report of a public company.	Dengan pertimbangan persaingan di industri sejenis dan menjaga kepentingan Perseroan, kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) atas kinerja Dewan Komisaris tidak diungkapkan secara rinci dalam Laporan Tahunan pada saat ini. Considering the competition in similar industry and the interests of the Company, the self assessment policy of the BOC's performance is not disclosed in detail in this Annual Report.
		4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The BOC has the policy concerning members' resignation in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi Comply
		4.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. 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. BoD function and role.	Prinsip 5: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi. 5 th Principle: Strengthen the BoD membership and composition.	5.1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. In identifying number of the directors, public company considers its condition and decision making effectiveness.	Terpenuhi Comply
		5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The BOD composition reflects necessary diversity of skills, knowledge, and experience.	Terpenuhi Comply
		5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The directors responsible for accounting or finance have relevant expertise and knowledge.	Terpenuhi Comply

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
	Prinsip 6: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung Jawab Direksi. 6 th Principle: Enhance the quality of the BoD duties and responsibilities performance.	6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The BOD has self assessment policy to measure BoD performance.	Terpenuhi Comply
		6.2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to appraise the BOD performance is disclosed in annual report of the public company.	Dengan pertimbangan persaingan di industri sejenis dan menjaga kepentingan Perseroan, kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) atas kinerja Direksi tidak diungkapkan secara rinci 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 detail in this Annual Report.
		6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The BOD has a policy concerning member resignation in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi Comply
D. Partisipasi pemangku kepentingan. Stakeholders participation	Prinsip 7: Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan. 7 th Principle: Enhance corporate governance through stakeholders participation.	7.1. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . Public company has in place the policy to prevent insider tradings.	Terpenuhi Comply
		7.2. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . Public company has in place the anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply
		7.3. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public company has in place the policy on suppliers or vendors selection and capability.	Terpenuhi Comply
		7.4. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. Public company has in place the policy to fulfill the rights of creditors.	Terpenuhi Comply
		7.5. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . Public company has in place the whistleblowing system policy.	Terpenuhi Comply
		7.6. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public company has in place the policy of longterm incentives for the directors and employees.	Terpenuhi Comply

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
E. Keterbukaan informasi. Information transparency.	Prinsip 8: Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi. 8 th Principle: Enhance information disclosure implementation.	8.1. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public company utilises range of information technology platforms other than website as channels of information disclosure.	Terpenuhi Comply
		8.2. 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. 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





05

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



Podomoro Park Bandung



“

Sepanjang tahun 2020, Perseroan melaksanakan program CSR yang difokuskan pada upaya mengatasi dampak-dampak pandemi COVID-19 yang tidak hanya memengaruhi kondisi kesehatan masyarakat, tetapi juga kondisi sosial dan ekonomi terutama di kalangan masyarakat prasejahtera.

Throughout 2020, the Company implemented a CSR program focused on efforts to overcome the effects of COVID-19 pandemic which not only affected the health conditions of the community, but also social and economic conditions, especially among the underprivileged.

”

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Sejalan dengan perkembangan usaha, Perseroan berinteraksi dengan kelompok pemangku kepentingan yang luas; pelanggan, para pelaku usaha, dan masyarakat. Perseroan memaknai keberlanjutan usaha tidak hanya sekadar dengan menyediakan produk dan layanan berkualitas, tetapi juga dengan memberi manfaat bagi para pemangku kepentingan terdekat. Melalui pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan atau *Corporate Social Responsibility* (CSR), Perseroan berkomitmen untuk terlibat langsung memberikan kontribusi bagi pengembangan masyarakat di lingkungan sekitar.

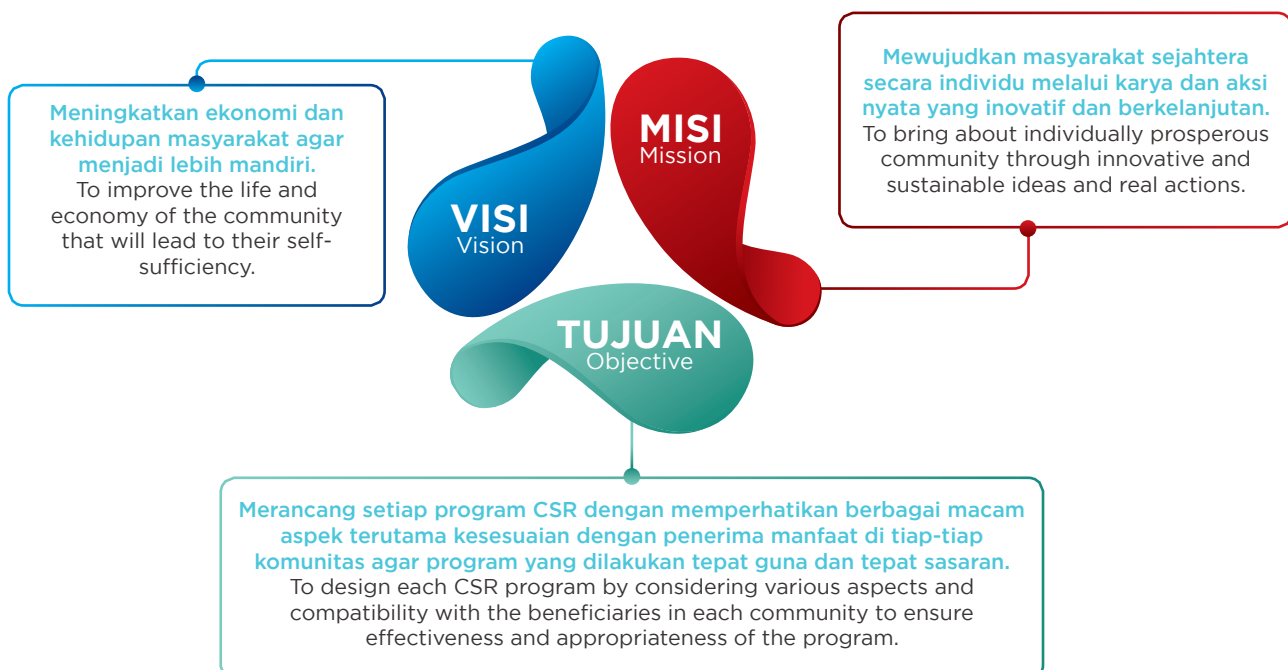
In line with business development, the Company interacts with a number of groups of stakeholders; customers, business partners and the society. The Company interprets business sustainability not only by providing quality products and services, but also by providing benefits to the closest stakeholders. Through implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) programs, the Company is committed to being directly involved in contributing to the development of the local community.

VISI, MISI DAN TUJUAN CSR

Visi Perseroan dalam melaksanakan program-program CSR 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.

VISION, MISSION AND OBJECTIVE OF CSR

The Company's vision in implementing 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 SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



FOKUS KEGIATAN CSR

Perseroan merancang kegiatan CSR yang difokuskan pada 5 bidang yang dinilai menjadi kebutuhan paling mendasar dalam keseharian masyarakat sekitar, yaitu bidang lingkungan, pendidikan, sosial-budaya dan kesehatan, olah raga dan aktivitas keagamaan. Melalui kelima bidang tersebut, Perseroan membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat sejalan dengan pertumbuhan lingkungan, nilai-nilai serta kondisi dan tradisi lokal yang berlaku.

Di bidang lingkungan, Perseroan berupaya menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dengan perlindungan lingkungan secara berkelanjutan dengan mengimplementasikan inisiatif-inisiatif yang bersahabat dengan lingkungan dalam proses bisnisnya. Dalam melaksanakan pengembangan properti, Perseroan selalu memperhatikan aspek lingkungan, di antaranya dengan penggunaan material dan energi yang ramah lingkungan dan menghindari penggunaan material yang mengandung bahan berbahaya atau yang berkontribusi pada kerusakan lingkungan.

FOCUS OF CSR ACTIVITIES

The Company designs CSR activities focusing on 5 areas that are considered to be the most basic needs in daily lives of the surrounding community, namely the fields of environment, education, socio-culture and health, sports and religious activities. Through these five fields, the Company builds a harmonious relationship with the community in line with the growth of the environment, values as well as the prevailing local conditions and traditions.

In the field of environment, the Company seeks to create a balance between business growth and environmental protection in a sustainable manner by implementing environmentally friendly initiatives in its business processes. In carrying out property development, the Company always pays attention to environmental aspects, including the use of environmentally friendly materials and energy and avoiding the use of materials that contain hazardous materials or that contribute to environmental damage.



Bidang pendidikan menjadi salah satu fokus program CSR Perseroan karena pendidikan yang baik merupakan investasi jangka panjang bagi kemajuan bangsa. Perseroan berupaya membantu membuka akses bagi anak-anak yang berasal dari keluarga prasejahtera di perkotaan untuk memperoleh pendidikan yang baik dan ikut mendukung inisiatif lembaga sosial yang menyelenggarakan pendidikan informal secara swadaya.

Kepedulian Perseroan di bidang sosial-budaya dan kesehatan ditunjukkan dengan memberi perhatian bagi komunitas di sekitar Perseroan, di antaranya dengan membantu berbagai kegiatan sosial, memenuhi kebutuhan para penyandang disabilitas agar mereka dapat beraktivitas lebih leluasa dan memiliki keterampilan untuk mandiri, serta mendukung kegiatan organisasi sosial kemasyarakatan yang positif. Secara berkala, Perseroan dan unit-unit usaha menyelenggarakan kegiatan donor darah yang melibatkan karyawan, *tenant*, komunitas dan masyarakat umum. Perseroan bekerja sama dengan PMI untuk menambah persediaan darah PMI agar selalu siap menolong sesama yang membutuhkan.

Education is one of the focuses of the Company's CSR programs since good education is a long-term investment for the advancement of the nation. The Company seeks to help open access for children who come from underprivileged urban families to get a good education and to support the initiatives of social institutions that organize informal education independently.

The Company's concern in the fields of socio-cultural and health is shown by paying attention to the Company's surrounding community, including by supporting various social activities, meeting the needs of persons with disabilities so that they can move more freely and have skills to be independent, as well as supporting the activities of social community organizations. Periodically, the Company and its business units organize blood donation that involves employees, tenants, the community and the public. The Company cooperates with PMI to increase PMI's blood supply so that they are always ready to help others in need.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Di bidang olah raga, Perseroan ikut mendorong minat masyarakat untuk berolah raga sebagai bagian dari pola hidup sehat sekaligus sarana pembinaan bagi anak-anak dan remaja yang ingin berprestasi di bidang olah raga.

Di bidang keagamaan, setiap tahun Perseroan membantu masyarakat yang sedang menjalankan kegiatan keagamaan melalui acara buka bersama anak yatim dan pemberian santunan, sumbangan hewan kurban pada hari raya Idul Adha, dan dukungan untuk renovasi rumah ibadah.

In the field of sports, the Company participates in encouraging the public's interest in exercising as part of a healthy lifestyle as well as a means of fostering children and teenagers who want to excel in sports.

In the field of religious activities, every year, the Company supports the community in performing religious activities through iftar with and donation for orphans, donation of sacrificial animals on Eid al-Adha and donation for renovation of houses of worship.

PELAPORAN KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN (TJSL)

Sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, pada uraian berikut Perseroan menyampaikan laporan kegiatan TJSL yang mencakup empat topik laporan, yaitu; a) tanggung jawab perusahaan terhadap lingkungan hidup; b) pengembangan sosial dan kemasyarakatan; c) aspek keselamatan dan kesehatan kerja (K3), dan d) tanggung jawab kepada pelanggan.

ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITY (ESR) ACTIVITY REPORT

In accordance with Circular Letter of Financial Services Authority No. 30/SEOJK.04/2016 concerning Form and Content of Annual Report of Issuers or Public Companies, in the following section, the Company delivers ESR activity report covering four topics, which are; a) corporate responsibility towards the environment; b) social and community development; c) occupational health and safety (OHS), and d) responsibilities to customers.



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

Gerakan *eco green living* atau kehidupan ramah lingkungan terus berkembang dalam beberapa tahun terakhir dengan semakin meningkatnya kesadaran masyarakat untuk menjalani gaya hidup ramah lingkungan. Kepedulian masyarakat 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*.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN ENVIRONMENTAL ASPECT

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

The *eco green living* movement has continued to develop in recent years with increasing public awareness to live an environmentally friendly lifestyle. Public concern can be seen from the strong support for various environmental actions such as the plastic bag diet, plastic straw diet, energy-saving movement 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*.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

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 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 berbasiskan *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 *roof 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.

Kegiatan CSR di Bidang Lingkungan Tahun 2020

Green Waste Management

Sebagaimana telah berjalan dari tahun-tahun sebelumnya, pada tahun 2020 Perseroan bersama Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL") melanjutkan program pengelolaan sampah yang

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. 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.

CSR Activities in Environmental aspect in 2020

Green Waste Management

As has been going on from the previous years, in 2020, the Company and Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL") continued waste management program called Green Waste Management. This

disebut Green Waste Management. Program ini bertujuan mengedukasi para penghuni apartemen untuk lebih peduli lingkungan dengan cara memilah dan mengemas sampah sebelum dibuang.

Agar program Green Waste dapat menghasilkan dampak berganda (*multiplier effect*), YAPL bersinergi dengan petugas kebersihan, pemulung dan pengepul barang bekas. Di tangan mereka, sampah yang dibuang para penghuni apartemen masih dapat menghasilkan nilai ekonomi yang tidak kecil. Jika sampah yang dibuang sudah dipilah antara sampah organik dan non organik, sampah non organik dapat dijual ke pengepul untuk menjadi bahan baku industri daur ulang. Sedangkan sampah organik ditampung di fasilitas pengelolaan sampah (*green waste*) untuk diolah menjadi pupuk organik yang dapat digunakan di taman-taman dan area hijau proyek-proyek yang dikelola Perseroan dan dibagikan kepada masyarakat untuk mendukung program penghijauan lingkungan permukiman sekitar.

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.

program aims to educate apartment residents to be more concerned about the environment by sorting and packaging waste before disposal.

In order for the Green Waste program to have a multiplier effect, YAPL synergizes with cleaners, scavengers and collectors of used goods. In their hands, the garbage thrown by the residents of the apartment can generate significant economic value. If the discarded waste has been sorted between organic and inorganic waste, inorganic waste can be sold to collectors to become raw material for the recycling industry. Meanwhile, organic waste is collected in waste management facility (*green waste*) to be processed into organic fertilizer which can be used in parks and green areas for projects managed by the Company and distributed to the community to support the greening program for the surrounding neighborhoods.

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.

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.

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.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Setiap aset properti Perseroan memiliki Petugas Keamanan (*Safety Officer*) di bawah Departemen Operasi yang bertanggung jawab untuk semua aspek keselamatan dan kesehatan kerja (K3) di gedung tersebut, menyelenggarakan latihan kebakaran (*fire drill*) secara berkala, melaksanakan induksi keamanan 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.
5. Melakukan inspeksi 5 kali per minggu.
6. Patroli keamanan 1 kali per minggu.
7. Rapat koordinasi tentang keselamatan 1 kali per minggu.
8. Induksi tentang keselamatan bagi karyawan baru yang akan bertugas di lapangan.
9. Pelatihan keselamatan 5 kali per tahun.
10. Latihan tanggap darurat 4 kali per tahun.
11. Komunikasi keselamatan 1 kali per minggu.
12. Rapat keselamatan massa 1 kali per bulan.
13. Penggunaan APD seperti: helm pengaman, sepatu pengaman, sabuk pengaman/tali kekang dan lain sebagainya.
14. Melakukan monitoring dan inventarisasi alat keselamatan kerja.

Menjaga Keselamatan dan Kesehatan Karyawan di Masa Pandemi

Perseroan menerapkan protokol kesehatan untuk mencegah penyebaran COVID-19 yang wajib dilaksanakan oleh seluruh karyawan agar proses bisnis tetap dapat berjalan tanpa mengabaikan aspek kesehatan dan keselamatan karyawan. Secara rutin Perseroan melakukan penyemprotan disinfektan di lingkungan kantor serta membagikan vitamin dan masker untuk karyawan.

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 OHS Expert qualification.

In development of the Company's projects, OHS and Environment (OHSE) aspect is one of the main priorities that should not be ignored even if the project is strictly scheduled. In implementing project work, the Company's Project Team cooperates with contractors related to OHSE aspect to implement the following standard procedures:

1. Implement integrated management system standard, such as OHSAS 18001:2007 and ISO 9001:2008.
2. Establish OHSE steering committee.
3. Establish emergency response team.
4. Conduct risk review and control.
5. Conduct inspection 5 times a week.
6. Conduct safety patrol 1 time a week.
7. Conduct safety coordination meeting 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 of APD including: safety helmet, safety shoes, safety belt/body harness and so forth.
14. Monitor and recapitulate occupational safety equipment.

Maintaining the Safety and Health of Employees during a Pandemic

The Company implements health protocols to prevent COVID-19 transmission which must be carried out by all employees so that business processes can continue without neglecting health and safety aspects of employees. The Company routinely sprays disinfectants in the office environment and distributes vitamins and masks to employees.

Keseimbangan Kehidupan-Kerja

Perseroan memahami bahwa setiap karyawan membutuhkan keseimbangan dalam kehidupan pekerjaan maupun di luar pekerjaan. Oleh karena untuk meningkatkan keterlibatan karyawan, Perseroan mendukung dan memfasilitasi berbagai kegiatan kebersamaan yang bersifat membangun keseimbangan kehidupan-kerja bagi karyawan. Tetapi pada tahun 2020, mengingat kondisi pandemi COVID-19, Perseroan meniadakan segala bentuk kegiatan tatap muka yang berpotensi keramaian. Beberapa kegiatan tetap dilakukan secara *online*, antara lain Yoga dari Rumah bersama Ari Waw pada April 2020.

Work-Life Balance

The Company understands that every employee need a balance in work life and outside of work. Therefore, to increase employee engagement, the Company supports and facilitates such gathering activities that build work-life balance for employees. However, in 2020, given the conditions of the COVID-19 pandemic, the Company eliminated all face-to-face activities that could potentially crowd. Several activities were still carried out online, among others was Yoga from Home with Ari Waw in April 2020.

PENGEMBANGAN SOSIAL KEMASYARAKAAN

Kegiatan CSR Perseroan di bidang sosial dan kemasyarakatan yang dilakukan di tahun 2020 antara lain adalah:

Membantu Masyarakat Terdampak Pandemi COVID-19

Sehubungan dengan pandemi COVID-19 yang terjadi sejak awal tahun 2020, sebagian rencana program mengalami penyesuaian dalam pelaksanaannya. Perseroan tetap konsisten melaksanakan program CSR tetapi lebih difokuskan pada upaya mengatasi dampak-dampak pandemi yang tidak hanya mempengaruhi kondisi kesehatan masyarakat, tetapi juga kondisi sosial dan ekonomi terutama di kalangan masyarakat prasejahtera.

Tidak hanya kepada masyarakat (pihak eksternal), Perseroan juga memperhatikan kesehatan dan keamanan karyawan dalam bekerja. Secara rutin Perseroan melakukan penyemprotan disinfektan di lingkungan kantor serta membagikan vitamin dan masker untuk karyawan.

Kegiatan CSR Perseroan di masa pandemi antara lain adalah:

- **Agung Podomoro Peduli COVID-19**

Kegiatan dikemas dalam program “Bersatu Lawan COVID-19 untuk Indonesia Sehat” berupa pengumpulan donasi oleh seluruh karyawan APLN -dan APG- yang berlangsung dari 1 April sampai dengan 30 Mei 2020. Donasi yang terkumpul digunakan untuk mendukung kegiatan penanggulangan COVID-19 yang dikoordinasikan oleh YAPL.

COMMUNITY SOCIAL DEVELOPMENT

The Company's CSR activities in the social and community sectors carried out in 2020 included:

Helping Communities Affected by the COVID-19 Pandemic

In relation with COVID-19 pandemic that has been spreading since the beginning of 2020, some of the program plans have undergone adjustments in their implementation. The Company continued to consistently implement CSR programs but were more focused on efforts to overcome the effects of the pandemic, which not only affected the health of the community, but also their social and economic conditions, especially among the underprivileged.

Not only to the community (external parties), the Company also paid attention to the health and safety of employees at work. The Company routinely sprayed disinfectants in the office environment and distributed vitamins and masks to employees.

The Company's CSR activities during the pandemic included:

- **Agung Podomoro Cares for COVID-19**

The activity is packaged in the “United Against COVID-19 for a Healthy Indonesia” program in the form of collecting donations from all APLN -and APG- employees which took place from April 1 to May 30, 2020. The donations collected were used to support COVID-19 prevention activities coordinated by YAPL.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN Corporate Social Responsibility

- **Masker dan APD Untuk Satgas COVID-19 Provinsi DKI Jakarta**

Pada tanggal 29 April 2020, Perseroan melalui YAPL menyerahkan 10.000 buah masker kain dan 2.500 set Alat Pelindung Diri (APD) kepada Satgas COVID-19 Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Bantuan diserahkan di Balai Kota untuk membantu kebutuhan Satgas COVID-19 dalam menjalankan tugasnya mengatasi pandemi.

- **Masker Untuk Kelurahan Semanan**

Pada tanggal 13 Mei 2020, Perseroan melalui YAPL menyerahkan 1.000 buah masker kain kepada Kantor Kelurahan Semanan Jakarta Barat untuk membantu aparat kelurahan dalam menangani Covid -19 di wilayah Semanan.

- **2.110 Paket Lebaran**

Perseroan melalui YAPL ikut berpartisipasi dalam Program Kolaborasi Sosial Berskala Besar (KSBB) yang diluncurkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. KSBB merupakan panggilan terbuka bagi seluruh komponen masyarakat untuk bersatu melawan COVID-19 di DKI Jakarta khususnya selama bulan Ramadhan dan Idul Fitri, dengan mempertemukan masyarakat yang ingin memberi dan masyarakat ekonomi rentan yang membutuhkan bantuan selama pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) berlaku di Jakarta.

Pada tanggal 20 Mei 2020, YAPL membagikan 2.110 paket lebaran kepada warga di Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Bantuan diterima oleh warga di 4 RW, yaitu RW 01, RW 11, RW 20 dan RW 21 yang diterima secara simbolis oleh masing-masing Ketua RW disaksikan oleh Kasi Kesra Kelurahan Pluit. Kegiatan serupa juga dilakukan oleh APL Group dengan unit bisnisnya kepada masyarakat di sekitar kawasan unit bisnis.

- **Berbagi Hewan Kurban**

Dalam rangka Hari Raya Idul Adha, pada tanggal 29 Juli 2020 Perseroan menyerahkan 3 ekor sapi masing-masing untuk masyarakat Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor, serta Masjid Baitul Faizin dan Pondok Pesantren An-Nurullah Balaraja, Banten.

- **Masks and PPE for COVID-19 Task Force of DKI Jakarta Province**

On April 29, 2020, the Company through YAPL handed over 10,000 cloth masks and 2,500 sets of Personal Protective Equipment (PPE) to COVID-19 Task Force of DKI Jakarta Provincial Government. Donation was handed over at City Hall to assist the needs of COVID-19 Task Force in carrying out its duties to overcome the pandemic.

- **Masks for Semanan Village**

On May 13, 2020, the Company through YAPL handed over 1,000 cloth masks to Semanan Village Office, West Jakarta to assist urban village officials in dealing with Covid -19 in Semanan area.

- **2,110 Eid Packages**

The Company through YAPL participated in Large-Scale Social Collaboration (KSBB) Program launched by DKI Jakarta Provincial Government. KSBB is an open call for all components of the society to unite against COVID-19 in DKI Jakarta, especially during the months of Ramadan and Idul Fitri, by bringing together people who wanted to give and people with vulnerable economy who needed donations during the implementation of Large-Scale Social Restriction (PSBB) in Jakarta.

On May 20, 2020, YAPL distributed 2,110 Eid packages to residents in Pluit Village, Penjaringan District, North Jakarta. Donations were received by residents in 4 RWs including RW 01, RW 11, RW 20 and RW 21 which were symbolically received by each Chief of RW witnessed by Head of Public Welfare Department, Pluit Village. Similar activity was also carried out by APL Group and its business units to communities around their respective areas.

- **Sharing Sacrificial Animals**

In commemoration of Eid Al-Adha, on July 29, 2020, the Company handed over respectively 3 cows to the residents of Tanjung Duren Selatan Village, Bogor Regency Regional Government, as well as Baitul Faizin Mosque and An-Nurullah Balaraja Islamic Boarding School, Banten.

- **Masker dan APD Untuk Satgas COVID-19 Kabupaten Bogor**

Perseroan kembali mendukung penanganan COVID-19, kali ini dengan menyerahkan 400 buah masker kain dan 1.000 set APD kepada Satgas COVID-19 Kabupaten Bogor. Bantuan diserahkan pada tanggal 3 Agustus 2020 bertempat di Kantor Bupati Bogor.

- **Masks and PPE for COVID-19 Task Force of Bogor Regency**

The Company again supported the handling of COVID-19, this time by handing over 400 pieces of cloth masks and 1,000 sets of PPE to COVID-19 Task Force of Bogor Regency. The donations were handed over on August 3, 2020 at Bogor Regent's Office.

TANGGUNG JAWAB KEPADA PELANGGAN

Kebijakan

Kepuasan pelanggan merupakan kunci utama bagi kemajuan dan keberlangsungan usaha perusahaan. Oleh karenanya Perseroan terus-menerus membangun hubungan jangka panjang yang berkualitas dengan pelanggan melalui dua pendekatan, yakni: menyediakan produk dan jasa yang berkualitas sesuai kebutuhan pelanggan, dan menyediakan layanan purna jual yang melebihi harapan pelanggan.

Setiap pelanggan 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, penjaminan kualitas hasil bangunan, serta ketepatan waktu penyelesaian. Kesemuanya itu ditujukan untuk kenyamanan pelanggan dan diharapkan pelanggan dapat menikmati nilai tambah atas investasi properti yang telah dibelinya.

Sarana Pengaduan Pelanggan

Setiap keluhan pelanggan akan diterima oleh *Customer Service - Estate Management* di masing-masing proyek yang untuk penanganan selanjutnya dapat berkoordinasi dengan departemen terkait seperti Pemasaran, Hukum, Keuangan atau Proyek. Pada umumnya, keluhan pelanggan terkait proses serah terima produk termasuk penyelesaian sertifikat dan permintaan perbaikan unitnya.

RESPONSIBILITIES TO CUSTOMERS

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.

Customer 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.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2020 PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2020 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 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, Mei 2021

We, the undersigned, testify that all information in the 2020 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk. is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in this Annual Report of the Company.

This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, May 2021

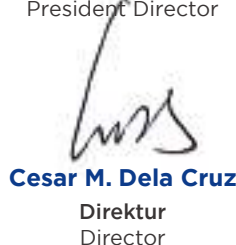
Anggota Direksi Member of the Board of Directors



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



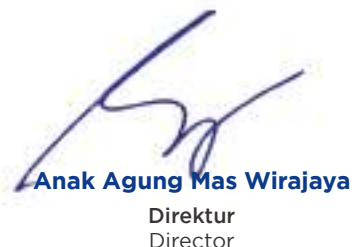
Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director



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



06

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk dan Entitas Anak
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember
2020 dan Laporan Auditor Independen

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements for the Year Ended December 31, 2020 and
Independent Auditors' Report

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

DAFTAR ISI

Laporan Auditor Independen

Surat Pernyataan Direksi

Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Informasi Tambahan

Laporan Posisi Keuangan

Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain

Laporan Perubahan Ekuitas

Laporan Arus Kas

Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

**Halaman/
Pages**

1 - 3

4

5

6

7 - 122

**Lampiran/
Attachment**

I

II

III

IV

V

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

CONTENTS

Independent Auditors' Report

Directors' Statement Letter

Consolidated Financial Statements

Consolidated Statements of Financial Position

*Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income*

Consolidated Statements of Changes in Equity

Consolidated Statements of Cash Flows

Notes to Consolidated Financial Statements

Supplementary Information

Statements of Financial Position

*Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income*

Statements of Changes in Equity

Statements of Cash Flows

*Information on Investment in Subsidiaries and
Associates*

No. : 00161/2.1315/AU.1/03/1415-1/1/W/2021

Laporan Auditor Independen

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk**

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 2020, 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.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

**The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, 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.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2020, 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 49a atas laporan keuangan konsolidasi membahas pencabutan izin reklamasi Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, anak perusahaan) dan Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, anak perusahaan) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Pemberian Izin Untuk Melakukan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, upaya untuk memulihkan hak reklamasi masih dalam proses. Kedua anak perusahaan tersebut belum melanjutkan proyek reklamasi Pulau I dan F.

Auditors' responsibility (Continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, 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 the following matters:

1. Note 49a to the consolidated financial statements discuss the 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 the Governor of Special Capital Region of Jakarta Province 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 are still on process. Both the subsidiaries have not resumed the reclamation projects of Islands I and F.

Penekanan suatu hal (Lanjutan)

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 45b dan 49a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) melakukan upaya hukum untuk memulihkan hak reklamasi dengan mengajukan gugatan hukum ke pengadilan tata usaha negara di mana JKP telah memenangkan gugatan hukum tersebut pada Desember 2019. JKP juga telah memenangkan gugatan hukum tersebut di pengadilan tinggi tata usaha negara pada Mei 2020. Akan tetapi, mahkamah agung telah menolak peninjauan kembali pencabutan izin reklamasi pulau I di bulan Maret 2021. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan hukum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum pada laporannya tertanggal 19 Maret 2021, putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung terhadap Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 belum dapat dijalankan sepenuhnya karena pertimbangan Mahkamah Agung belum sampai pada materialitas substansi keputusan, tetapi hanya pada formalitas gugatan terhadap keputusan. Oleh karena itu, masih ada upaya administrasi dan hukum yang masih dapat dilakukan oleh JKP. Selain itu, sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Sekretaris daerah Provinsi DKI Jakarta masih dalam proses klarifikasi dan verifikasi biaya-biaya reklamasi pulau I, di mana biaya-biaya reklamasi tersebut dapat digunakan untuk kontribusi proyek-proyek berikutnya.

Selain itu, sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 45c dan 49a, PT Agung Dinamika Persada (ADP) melakukan upaya hukum untuk memulihkan hak reklamasi dengan mengajukan gugatan hukum ke pengadilan tata usaha negara kepada PT Jakarta Propertindo (Jakpro, badan usaha milik Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta), di mana ADP memiliki perjanjian kerjasama dengan Jakpro terkait reklamasi Pulau F.

Emphasis of matter (Continued)

As disclosed in Notes 45b and 49a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) made legal efforts to restore the reclamation rights by filing lawsuits in the state administrative courts where JKP won the lawsuit in December 2019. JKP has also won the lawsuit in the high state administrative court in May 2020. However, the Supreme Court has rejected the judicial review of revocation of the island I reclamation permit in March 2021. Therefore, the Supreme Court has won the lawsuit of DKI Jakarta Provincial government. Based on the legal opinion of a legal expert in its report dated March 19, 2021, the judicial review decision of Supreme Court against the Decree of DKI Jakarta Governor Number 1409 Year 2018 cannot be fully implemented because the Supreme Court's judgment has not yet reached the materiality of the substance of the governor's decision, only on the formality of a lawsuit against the decision. Therefore, there are still administrative and legal efforts available for JKP. In addition, as of the date of independent auditors' report, the regional secretary of DKI Jakarta province is still in the process of clarifying and verifying the reclamation costs of Island I which can be used for contributions of subsequent projects.

Furthermore, as disclosed in Notes 45c and 49a, PT Agung Dinamika Persada (ADP) made legal efforts to restore the reclamation rights by filing lawsuits in the state administrative courts with PT Jakarta Propertindo (Jakpro, an entity owned by Provincial Government of DKI Jakarta), where ADP has a cooperation agreement with Jakpro related to reclamation of Island F.

Penekanan suatu hal (Lanjutan)

Pada pengadilan tata usaha negara, ADP telah memenangkan gugatan hukum. Pada tingkat pengadilan tinggi tata usaha negara dan mahkamah agung, majelis hakim telah memenangkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum pada laporannya tertanggal 19 Maret 2021, ADP berkeyakinan bahwa putusan kasasi Mahkamah Agung terhadap ADP tidak dapat dilaksanakan jika ADP mengajukan permohonan peninjauan kembali. Putusan pengadilan tinggi tata usaha negara dan Mahkamah Agung belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang tertuju dan tidak tertuju dalam keputusan dan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Selain itu, Jakpro telah mengirimkan surat kepada sekretaris daerah provinsi DKI Jakarta sehubungan dengan kontribusi dan kontribusi tambahan yang telah dikeluarkan oleh ADP sehubungan dengan proyek reklamasi pulau F. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Sekretaris daerah provinsi DKI Jakarta sedang melakukan proses verifikasi dan klarifikasi biaya-biaya reklamasi pulau F agar dapat digunakan untuk proyek-proyek berikutnya.

Atas reklamasi proyek tersebut, JKP mencatat Rp 517 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 2020.

Terdapat ketidakpastian material atas realisasi aset real estat yang timbul dari kegiatan reklamasi yang ditangguhkan, yang bergantung pada kebijakan pihak yang berwenang atas kegiatan reklamasi tersebut termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau I dan F. Perusahaan, manajemen JKP dan manajemen ADP berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F akan dapat dipulihkan, atau JKP dan ADP akan mendapatkan ganti rugi terkait pencabutan reklamasi Pulau I dan F.

Emphasis of matter (Continued)

At the state administrative court, ADP has won its lawsuit. At the level of the high state administrative court, the DKI Jakarta provincial government has won the lawsuit. Based on legal opinion from a legal expert in its report dated March 19, 2021, ADP believes that the supreme court's cassation decision against ADP cannot be enforced if ADP submits a request for judicial review. The decision of the high state administrative court and the supreme court have not considered the difference in the timeframe for submitting the lawsuit between the addressed and non-addressed parties in the decision and have only related to the formal case and have not assessed the main material of the lawsuit case. In addition, Jakpro has sent a letter to the regional secretary of DKI Jakarta province regarding contributions and additional contributions that had been paid by ADP in relation to the island F reclamation project. As of the date of independent auditors' report, the regional secretary of DKI Jakarta province is in the process of verification and clarification of reclamation costs of Island F which can be used for contributions of subsequent projects.

For the reclamation projects, JKP recorded Rp 517 billion while ADP recorded Rp 359 billion, recorded as part of the land not yet developed under the real estate asset account in the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020.

There is a material uncertainty related to the realization of such real estate assets arising from the suspended reclamation activities, which depends on the policies of the authorized party on the reclamation activities including settlement on revocation of reclamation permits of Islands I and F. The Company, JKP and ADP's management believe that the reclamation permits of Islands I and F will be restored, or JKP and ADP will obtain compensation related to the revocation of reclamation of Islands I and F.

Penekanan suatu hal (Lanjutan)

2. Kami membawa perhatian pada Catatan 52 atas laporan keuangan yang menjelaskan kondisi ekonomi Indonesia saat ini yang terkena pandemi COVID-19, serta dampaknya terhadap PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak. Dalam Catatan tersebut juga diungkapkan tindakan-tindakan yang telah diambil dan rencana PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak dalam merespon kondisi tersebut. Pendapat kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan permasalahan ini.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 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 2020 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 matter (Continued)

2. We draw attention to Note 52 to the financial statements which explains the current economic condition in Indonesia affected by COVID-19 pandemic, as well as its impact to PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries. The Note also disclosed the actions that have been taken and the plans of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries in response to such condition. 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 its subsidiaries as of December 31, 2020 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, 2020 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.

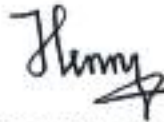
Hal lain (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 30 April 2020 berisi opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other matter (Continued)

The consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on April 30, 2020.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountant
Suharli, Sugiharto & Rekan



Henny Dewanto, CPA

Registrasi Akuntan Publik/Public Accountant Registration No. AP. 1415

23 April 2021/April 23, 2021



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
PT AGUNG PODOMORO 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, 2020
PT AGUNG PODOMORO 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.46, 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. <i>We are responsible for the preparation and presentation of Company's consolidated financial statements and supplementary information;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The Company's consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. <i>All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The Company's consolidated financial statements and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. <i>We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 23 April/April 23, 2021
Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



Bacelius Ruru
Direktur Utama / President Director

Cesar M. Dela Cruz
Direktur / Director

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	844.705.788	849.718.766	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	1.076.730.077	1.289.675.741	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	7,43	20.415.089	16.615.528	Related parties
Pihak ketiga		275.510.686	308.646.362	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	8	6.011.169	7.419.560	Hotels
Aset real estat	9	7.356.251.579	3.671.652.930	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	205.163.452	387.518.961	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	240.257.372	270.332.842	Prepaid expenses
Uang muka		1.651.531.283	1.369.257.375	Advances
Jumlah Aset Lancar		11.676.576.495	8.170.838.065	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan				Inventories
Hotel	8	22.772.653	29.459.246	Hotels
Aset real estat	9	5.739.917.197	8.091.184.618	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	11	-	73.490.097	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	819.622.193	1.022.929.201	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	102.949.929	77.338.360	Investment in associates
Properti investasi - bersih	14	7.918.344.981	8.215.899.972	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	15	3.911.456.238	3.658.026.494	Property and equipment - net
Aset hak-guna - bersih	16	71.979.811	-	Right-of-use assets - net
Biaya yang ditangguhkan - bersih	17	17.505.146	24.696.307	Deferred charges - net
Aset pajak tangguhan	41c	63.725.768	56.545.178	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		16.174.635	9.602.632	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		18.714.783.461	21.289.507.015	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		30.391.359.956	29.460.345.080	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	18	19.320.367	33.767.243	Bank loans
Surat utang jangka menengah	19	350.000.000	350.000.000	Medium term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	793.056.794	736.405.207	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	21,43	5.014.601	3.520.683	Related parties
Pihak ketiga		1.213.238.059	1.504.725.957	Third parties
Utang pajak	22	64.851.386	81.289.990	Taxes payable
Utang akrual		209.797.873	143.944.830	Accrued payable
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	23	420.126.058	480.290.258	Bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	27	-	112.139.544	Other financial institution loans
Utang pembelian aset tetap		975.773	1.049.844	Liabilities for purchase property and equipment
Liabilitas sewa		3.964.728	-	Lease liabilities
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	25	3.078.566.342	1.462.298.026	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		6.158.911.981	4.909.431.582	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	23	3.155.987.914	3.091.656.993	Bank loans
Utang obligasi	24	4.187.084.122	4.115.000.560	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	27	1.820.242.276	1.621.303.650	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	28	105.688.133	172.138.365	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	25	3.217.991.490	2.248.831.791	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		197.236.621	218.916.814	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	26	191.308.601	246.381.739	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	41c	1.683.784	737.976	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		12.877.222.941	11.714.967.888	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		19.036.134.922	16.624.399.470	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham	29	2.269.932.678	1.936.456.170	Capital stock
Tambahan modal disetor – bersih	30	1.497.343.699	1.030.476.588	Additional paid-in capital - net
Uang muka setoran modal	31	-	800.000.000	Advance for capital stock subscription
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(67.036.657)	(30.589.867)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(105.851.032)	(95.919.483)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	32	110.000.000	110.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		4.758.954.964	5.616.636.380	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		8.544.600.118	9.448.316.254	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	33a	2.810.624.916	3.387.629.356	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		11.355.225.034	12.835.945.610	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		30.391.359.956	29.460.345.080	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	34	4.956.324.696	3.792.475.607	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	35	(2.755.057.908)	(1.831.408.704)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		2.201.266.788	1.961.066.903	GROSS PROFIT
Beban penjualan	36	(130.644.628)	(203.137.188)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	37	(816.141.705)	(987.705.292)	General and administrative expenses
Penghasilan bunga	38	46.475.819	64.919.876	Interest income
Beban bunga dan keuangan	39	(883.190.462)	(968.104.816)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	41a	(187.687.552)	(153.038.865)	Final tax expense
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	28	66.450.232	(328.985.509)	Gain (loss) on derivative financial instruments
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	55.246.979	54.718.091	Share in profit of associates
Laba penjualan aset tetap	14,15	2.858	765.922	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan pelepasan entitas anak	40	-	366.349.040	Gain on divestment of subsidiary
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih		(144.766.088)	324.373.187	Other gains (losses) - net
LABA SEBELUM PAJAK		207.012.241	131.221.349	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	41b	(26.867.553)	(10.409.652)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		180.144.688	120.811.697	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	26	78.593.051	2.738.940	Remeasurement of defined benefits obligation
Manfaat (beban) pajak penghasilan	41c	(4.123.991)	229.188	Income tax benefit (expense)
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak		74.469.060	2.968.128	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	3.314.590	104.863	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 "FVOCI"		(158.009.966)	(132.543.478)	Net fair value loss on financial assets at "FVOCI"
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		(596.365)	1.381.585	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Rugi Komprehensif Lain - Setelah Dikurangi Pajak		(80.822.681)	(128.088.902)	Total Other Comprehensive Loss - Net of Tax
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		99.322.007	(7.277.205)	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		(136.786.109)	(8.657.699)	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	33b	316.930.797	129.469.396	Non-controlling Interests
Jumlah		180.144.688	120.811.697	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(225.259.315)	(135.799.572)	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		324.581.322	128.522.367	Non-controlling Interests
Jumlah		99.322.007	(7.277.205)	Total
RUGI PER SAHAM DASAR				BASIC LOSS PER SHARE
(Dalam Rupiah penuh)	42	(6,17)	(0,45)	(In full Rupiah amount)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued
in Indonesian language.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net	Uang muka setoran modal Advance for stock subscription	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi ekuitas nonpengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income					Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity			
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary	Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya "FVOCI" / Net fair value loss on financial assets "FVOCI"	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Saldo laba/Retained earning						
											Ditentukan penggunaannya/ Appropriated					Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	
Saldo per 1 Januari 2019 *)		1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(586.400)	(678.917)	(11.663.408)	44.151.115	105.000.000	5.630.294.079	8.784.115.826	3.344.716.157	12.128.831.983	Balance as of January 1, 2019 *)
Uang muka setoran modal	31	-	-	800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800.000.000	-	800.000.000	Advance for capital stock subscription
Cadangan umum	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(175.065.211)	(175.065.211)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interest
Peningkatan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126.480.000	Capital increase of non-controlling interest
Penurunan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.056.500)	Capital decrease of non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.229.283)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh pemegang saham lainnya	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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)	(135.799.572)	128.522.367	(7.277.205)	Total comprehensive income for the year
Kenaikan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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	45.845.060	(30.589.867)	(481.537)	702.668	(144.206.886)	48.066.272	110.000.000	5.616.636.380	9.448.316.254	3.387.629.356	12.835.945.610	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian saldo atas penerapan PSAK No. 71, 72 dan 73	2,50	-	-	-	-	-	-	-	-	78.541.657	-	-	(720.895.307)	(642.353.650)	(609.745.639)	(1.252.099.289)	Adjustment in relation to application PSAK No. 71, 72 and 73
Saldo per 1 Januari 2020 setelah penyesuaian		1.936.456.170	1.030.476.588	800.000.000	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(481.537)	702.668	(65.665.229)	48.066.272	110.000.000	4.895.741.073	8.805.962.604	2.777.883.717	11.583.846.321	Balance as of January 1, 2020 after adjustment
Penerbitan saham dari PMHMETD	30	333.476.508	466.867.111	(800.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343.619	-	343.619	Share issued by PMHMETD
Setoran modal Kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100	Paid in capital of non-controlling interest
Peningkatan setoran modal kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.061.000	42.061.000	Capital increase of non-controlling interest
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	-	(36.446.790)	-	-	-	-	-	-	-	(36.446.790)	(80.739.798)	(117.186.588)	Partial addition of interest in subsidiary
Uang muka setoran modal nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	5.000.000	Advance capital of non-controlling interest
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(251.371.512)	(251.371.512)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interest
Penurunan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.900.000)	(3.900.000)	Capital decrease of non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.889.913)	(2.889.913)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	3.314.590	(596.365)	(158.009.966)	66.818.535	-	(136.786.109)	(225.259.315)	324.581.322	99.322.007	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2020		2.269.932.678	1.497.343.699	-	35.411.406	45.845.060	(67.036.657)	2.833.053	106.303	(223.675.195)	114.884.807	110.000.000	4.758.954.964	8.544.600.118	2.810.624.916	11.355.225.034	Balance as of December 31, 2020

*Setelah penyajian Kembali

*After restatement

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an Integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	4.329.777.488	4.094.091.116	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(125.713.729)	(154.210.123)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	4.204.063.759	3.939.880.993	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(407.721.732)	(535.057.131)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(1.796.442.548)	(1.933.955.328)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	1.999.899.479	1.470.868.534	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(1.008.819.744)	(952.929.274)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(32.395.743)	(33.450.040)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	958.683.992	484.489.220	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan (perolehan) aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya	187.881.634	(67.212.700)	Receipt (acquisitions) of other financial assets - restricted cash in banks
Penerimaan bunga	23.096.225	62.273.503	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	32.950.000	58.825.000	Dividends received from associates
Hasil penjualan aset tetap	18.500	974.775	Proceeds from sale of property and equipment
Peningkatan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(3.799.560)	(357.297)	Increase in other account receivable from related parties
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya deposito berjangka	(66.839.244)	30.516.927	Withdrawal (placement) of other financial assets-time deposits
Perolehan aset tetap	(396.674.298)	(494.757.841)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(325.417.296)	(472.941.500)	Acquisitions of investment properties
Hasil pelepasan entitas anak	-	177.603.944	Proceeds from divestment of subsidiary
Penerimaan dividen aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	1.784.535	9.619.611	Dividends received other financial assets - investment in shares and units
Perolehan aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	-	(149.681)	Acquisitions of other financial assets - investment in shares and units
Penurunan kas dan bank akibat pelepasan entitas anak	-	(26.322.825)	Decrease in cash on hand and in banks due to disposal of subsidiary
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(546.999.504)	(721.928.084)	Net Cash Used In Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang lembaga keuangan lainnya	1.817.403.707	1.800.434.318	Receipt of loan from other financial institution
Penerimaan utang bank jangka panjang	238.079.190	1.917.047.705	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	28.608.413	8.367.243	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain kepada pihak berelasi	1.493.870	1.765.682	Additions of other account payable to related parties
Penerbitan saham dari hak memesan efek terlebih dahulu	343.619	-	Share issued by granting to pre-emptive rights
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(74.071)	(1.864.224)	Payment of liabilities for purchase property and equipment
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali	(117.186.588)	-	Payment of share ownership of non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka pendek	(43.055.289)	(30.600.000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(238.325.402)	(3.148.882.380)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(237.235.480)	(151.291.875)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	(1.867.356.668)	-	Payment of loan from other financial institution
Penerimaan uang muka setoran modal	-	800.000.000	Receipt of advances for capital stock subscription
Penerimaan surat utang jangka menengah	-	350.000.000	Proceeds from medium term notes
Penerimaan uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	5.000.000	-	Receipt of advances for capital stock subscription of non-controlling interest
Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(1.800.000)	(2.000.000)	Withdrawal of advances for capital stock subscription the subsidiary from non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(2.889.914)	-	Returns of advances for capital stock subscription subsidiaries from non-controlling interests
Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	16.100	147.000	Additional capital contribution of non-controlling interest
Pembayaran utang obligasi	-	(1.300.000.000)	Payment of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(416.978.513)	243.123.469	Net Cash Provided by (Used In) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(5.294.025)	5.684.605	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	849.718.766	845.979.035	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	281.047	(1.944.874)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	844.705.788	849.718.766	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(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. 02 tanggal 6 April 2020, dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan peningkatan modal ditempatkan/disetor Perusahaan. Akta perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0175974 tanggal 6 April 2020. Data perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 108 tanggal 30 Juni 2020, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan direksi dan komisaris Perusahaan. Akta perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0290633 tanggal 15 Juli 2020.

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 1.362 dan 1.416 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (tidak diaudit).

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. 02 dated April 6, 2020, of Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, regarding the increase of paid-in capital of the Company. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Change Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0175974 dated April 6, 2020. The Company data have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 108 dated June 30, 2020, of Yulia, S.H., notary in Jakarta, 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.01.03-0290633 dated July 15, 2020.

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, for housing, 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, and 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 investments 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 1,362 and 1,416 employees as of December 31, 2020 and 2019, respectively (unaudited).

The Company is part of Agung Podomoro Group, where PT Sunter Agung is the ultimate parent entity.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
Dewan Komisaris		
Komisaris Utama (Independen)	Sofian Effendi	Sofian Effendi
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin
Dewan Direksi		
Direktur Utama	Bacellius Ruru	Bacellius Ruru
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja	H. Noer Indradjaja
Direktur	Miarni Ang Paul Christian Ariyanto Cesar M. Dela Cruz Anak Agung Mas Wirajaya	Miarni Ang Paul Christian Ariyanto Cesar M. Dela Cruz Anak Agung Mas Wirajaya Bambang Setiobudi Madja
Komite Audit*)		
Ketua	Sofian Effendi	Sofian Effendi
Anggota	Ardhi Kusuma Putra Yassirli	Indaryono Djajarizki
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu

*) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 17 Juli 2020.

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

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	
					2020	2019	2020	2019
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	493.571.423	517.685.657
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Jakarta	2009	Green Bay	99,98%	99,98%	4.735.366.871	4.971.222.963
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen, dan perkantoran/ Mall, apartments, and offices	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	793.227.103	846.026.899
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	4.863.601	4.555.904
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan, dan rumah toko/ Apartments, housing, and shophouses	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,94%	99,94%	754.629.557	763.944.862
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	51.057.698	66.555.307

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

The Company's management as of December 31, 2020 and 2019 consists of the following:

Board of Commissioners	
President Commissioner (Independent)	Commissioner
Board of Directors	
President Director	Vice President Director
Directors	
Audit Committee*)	
Chairman	Members
Corporate Secretary	
Internal Audit Head	

*) Based on Decision Letter of Board of Commissioners regarding to Appointment of Audit Committee dated July 17, 2020.

b. Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas Anak (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (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	
					2020	2019	2020	2019
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2011	Hotel Amaris Thamrin City	75,00%	75,00%	65.274.845	68.660.650
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	564.005.486	606.134.421
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	2012	Vimala Hills	99,90%	99,90%	1.149.070.526	1.183.022.333
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices, and mall	Jakarta	2012	SOHO Pancoran	99,99%	99,99%	491.255.207	540.958.781
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	2011	-	99,90%	99,90%	641.974.323	677.621.078
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%	778.800.844	881.511.512
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2012	Metro Park Residence	80,00%	80,00%	46.730.108	64.437.378
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Pra-operasi/ Pre-operating	-	51,00%	51,00%	72.498.021	72.530.185
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Pra-operasi/ Pre-operating	-	51,00%	51,00%	92.217.127	92.228.933
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2013	The BnB Jakarta Kelapa Gading	51,00%	51,00%	48.156.832	48.504.627
PT Agung Kencana Sukses (AKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	-	100,00%	100,00%	40.337.562	40.336.642
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/ Apartments	Bandung	2013	Parahyangan Residences	51,00%	51,00%	19.129.461	51.069.478
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	2012	Borneo Bay City	65,00%	65,00%	1.569.710.838	1.503.164.262
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	63,00%	63,00%	1.209.938.756	1.322.608.878
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	Pra-operasi/ Pre-operating	-	55,00%	55,00%	684.343.086	1.043.978.856
PT Graha Tunas Selaras (GTS) ^{a)}	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	2015	Podomoro Golf View	100,00%	100,00%	1.182.046.589	1.045.523.920
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	2017	-	70,00%	70,00%	6.695.073	181.612.092
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	Pra-operasi/ Pre-operating	Grand Central Bandung	90,00%	90,00%	1.182.268.765	881.229.644

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas Anak (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (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	
					2020	2019	2020	2019
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%	291.666.274	287.189.707
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2015	The Pakubuwono Spring	60,00%	60,00%	612.199.673	844.697.074
PT Agung Pesona Unggul (APU) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	528.228	517.298
PT Pesona Agung Lestari (PAL) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	20.218.168	485.766
PT Griya Agung Sukses (GAS) ^{a)}	Jasa pengelolaan/ Management Service	Jakarta	2016	-	100,00%	100,00%	14.406.899	14.117.416
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko, dan rumah/ Apartments, shophouses, and housing	Batam	2013	Orchard Park Batam	80,00%	80,00%	529.081.274	532.518.419
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartments, offices, mall, and hotel operator	Medan	2013	Podomoro City Deli Medan	58,00%	58,00%	4.054.871.395	2.677.655.047
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Pusat perdagangan dan apartemen/ Trade center and apartments	Jakarta	2013	Harco Glodok	69,00%	69,00%	747.123.766	729.173.146
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perdagangan/ Trade Center	Jakarta	2014	Plaza Kenari Mas	50,01%	50,01%	214.661.428	221.268.717
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	85,00%	85,00%	688.389.382	687.269.385
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	1.940.467.524	1.727.945.253
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	2.467.692	2.475.786
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	502.550	501.700
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	502.550	501.700
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	Pra-operasi / Pre-operating	-	70,00%	70,00%	305.736.863	292.900.231
APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Management and Business Consultant	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.212.246.416	4.164.679.139

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership

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	
					2020	2019	2020	2019
PT Pluit Propertindo (PP) ^{b)}	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2009	Mal Emporium Pluit	52,78%	52,78%	641.395.375	677.565.325
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ^{a)}	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,97%	368.000.419	368.059.079
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ^{a)}	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Jakarta	2012	Pluit City	79,98%	79,98%	2.969.156.630	3.158.741.915
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,97%	574.221	591.824
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,88%	99,88%	68.884	69.467
PT Buana Surya Lestari (BSL) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,94%	89,94%	286.117.904	307.678.393
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ^{c)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,94%	99,94%	519.108.026	518.839.946
PT Astakona Megahtama (AM) ^{a)}	-	Karawang	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,99%	89,99%	280.088.490	334.692.253
PT Tatar Kertabumi (TK) ^{a)}	Perumahan, rumah toko dan apartemen/ Housing, shophouses, and apartments	Karawang	2018	Kota Kertabumi	89,99%	89,99%	195.498.359	173.950.792
PT Pandega Layar Prima (PLP) ^{a)}	-	Balikpapan	2013	-	64,94%	64,94%	2.811.586	2.812.069
Podomoro Properties Pte Ltd (PPR) ^{b)}	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Management and business consultant	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.208.792.780	4.162.729.840
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) ^{a)}	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Bandung	2018	Podomoro Park Bandung	62,29%	54,98%	2.004.474.044	1.703.887.203
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera ^{a)}	Perumahan dan rumah toko/Housing and shophouses	Bogor	2020	Kota Podomoro Tenjo	99,98%	-	19.739.897	-

- 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
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL / Indirect ownership through PAL

Pada bulan November 2020, CTM, entitas anak, membeli saham PMKM dari pemegang saham lainnya sebesar Rp 117.186.588 ribu atau setara dengan 7,30% kepemilikan PMKM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan nonpengendali sebesar Rp 36.446.790 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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 40).

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (continued)

On November 2020, CTM, a subsidiary, acquired PMKM's shares from other shareholders amounting to Rp 117,186,588 thousand or equivalent to 7.30% ownership in PMKM. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiary and changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 36,446,790 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statement of financial position.

On March 2019, the Company sold all of 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, a third party (Note 40).

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

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 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 22.699.326.779 saham dan 19.364.561.700 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 29).

Obligasi

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 (Catatan 24).

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 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.

1. GENERAL (continued)

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.

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 ("PMHMETD") 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, the Company's Article of Association according to Article 4 paragraph 2 was amended to increase share capital to become 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Company's shares amounted to 22,699,326,779 shares and 19,364,561,700 shares, respectively, have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 29).

Bonds

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 (Note 24).

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 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. On 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)

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. Pada bulan Juni 2018, obligasi berkelanjutan I Agung Podomoro Land tahap I tahun 2013 tersebut 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%. 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 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.

2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif sejak tanggal tersebut. Penyesuaian terhadap kebijakan akuntansi Grup telah dibuat berdasarkan ketentuan transisi dalam masing-masing Standar dan Interpretasi.

Penerapan dari standar baru dan amendemen yang relevan terhadap kegiatan operasional dan bisa memberikan dampak yang signifikan terhadap Grup sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"

PSAK No. 71 menetapkan persyaratan untuk pengakuan dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan. Grup telah menerapkan PSAK No. 71 secara retrospektif yang dimodifikasi pada tanggal 1 Januari 2020. Grup belum menyesuaikan informasi komparatif.

i. Klasifikasi dan pengukuran

PSAK No. 71 terdiri dari tiga kategori klasifikasi untuk aset keuangan: diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI"), nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL).

1. GENERAL (continued)

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company (continued)

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 offered and issued 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%. On June 2018, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013 have been fully paid.

On August 7, 2012, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its 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%. On August 16, 2012, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. On August 2017, Bonds II Agung Podomoro Land Year on 2012 has been paid off.

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. On August 2016, Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 has been paid off.

2. CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

Effective January 1, 2020, the Group adopted new PSAK and ISAK that are effective for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective Standards and Interpretations.

The adoption of the following new standards and amendment which are relevant to the Group's operations resulted an effect on the Group are described as follows:

- PSAK No. 71, "Financial Instruments"

PSAK No. 71 sets out requirements for recognizing and measuring financial assets and financial liabilities. The Group has applied PSAK No. 71 using modified retrospective approach as of January 1, 2020. The Group has not adjusted the comparative information.

i. Classification and measurements

PSAK No. 71 contains three classification categories for financial assets: at amortized cost, fair value through other comprehensive income ("FVOCI") and fair value through profit or loss (FVTPL).

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (ISAK) (lanjutan)

i. Klasifikasi dan pengukuran (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan didasarkan pada model bisnis di mana aset keuangan dikelola dan karakteristik arus kas kontraktualnya. PSAK No. 71 menghilangkan kategori dimiliki hingga jatuh tempo, pinjaman dan piutang, dan tersedia untuk dijual pada PSAK No. 55. PSAK No. 71 sebagian besar mempertahankan persyaratan yang ada dalam PSAK No. 55 untuk klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menunjukkan kategori pengukuran asli berdasarkan PSAK No. 55 dan kategori pengukuran baru berdasarkan PSAK No. 71 untuk masing-masing aset keuangan Grup pada tanggal 1 Januari 2020. Tidak ada perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan Grup.

	Klasifikasi awal berdasarkan PSAK No. 55/ Original classification under PSAK No. 55	Klasifikasi baru berdasarkan PSAK No. 71/New classification under PSAK No. 71	Nilai tercatat awal berdasarkan PSAK No. 55/ Original carrying amount under PSAK No. 55	Nilai tercatat baru berdasarkan PSAK No. 71/ New carrying amount under PSAK No. 71	
Aset-aset Keuangan					Financial assets
Kas dan bank	Loans and receivables	At amortized cost	849.718.766	849.718.766	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	Loans and receivables	At amortized cost	1.289.675.741	1.285.309.235	Trade account receivable
Piutang lain-lain	Loans and receivables	At amortized cost	325.261.890	325.261.890	Other account receivable
Aset keuangan lain-lain :					Other financial assets :
Investasi saham	Available-for-sale financial assets	"FVOCI"	433.353.332	511.894.989	Investments in shares
Investasi SHREIT	Available-for-sale financial assets	"FVOCI"	270.854.009	270.854.009	Investments in SHREIT
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	Loans and receivables	At amortized cost	235.508.975	235.508.975	Restricted cash in banks
Deposito berjangka pada pihak ketiga	Loans and receivables	At amortized cost	78.842.504	78.842.504	Time deposit with third parties
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	Loans and receivables	At amortized cost	4.370.381	4.370.381	Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment
Total aset-aset keuangan			3.487.585.598	3.561.760.749	Total financial assets

Penerapan PSAK No. 71 tersebut telah meningkatkan saldo awal saldo laba Grup dalam laporan keuangan konsolidasian atas klasifikasi dan pengukuran aset keuangan sebesar Rp 74.175.152 ribu.

ii. Penurunan nilai aset keuangan

PSAK No. 71 menggantikan model penurunan nilai "kerugian yang timbul" dari PSAK No. 55 dengan model "kerugian kredit ekspektasian" (ECL). Model penurunan nilai yang baru berlaku untuk semua aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan investasi dalam instrumen utang yang diukur pada "FVOCI".

Penerapan PSAK No. 71 untuk penurunan nilai aset keuangan tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

• PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

PSAK No. 72 menetapkan satu model komprehensif untuk digunakan entitas dalam akuntansi untuk pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Pada saat berlaku efektif, PSAK No. 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK No. 23 "Pendapatan", PSAK No. 34 "Kontrak Konstruksi", dan interpretasi terkait.

2. CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (ISAK) (continued)

i. Classification and measurements (continued)

The classification of financial assets is based on the business model in which a financial asset is managed and its contractual cash flow characteristics. PSAK No. 71 eliminates the previous PSAK No. 55 categories of held to maturity, loans and receivables and available-for-sale. PSAK No. 71 largely retains the existing requirements in PSAK No. 55 for the classification and measurement of financial liabilities.

The table below sets out the original measurement categories under PSAK No. 55 and the new measurement categories under PSAK No. 71 for each of the Group's financial assets as at January 1, 2020. There are no changes in the classification and measurement of the Group's financial liabilities.

	Klasifikasi awal berdasarkan PSAK No. 55/ Original classification under PSAK No. 55	Klasifikasi baru berdasarkan PSAK No. 71/New classification under PSAK No. 71	Nilai tercatat awal berdasarkan PSAK No. 55/ Original carrying amount under PSAK No. 55	Nilai tercatat baru berdasarkan PSAK No. 71/ New carrying amount under PSAK No. 71	
Aset-aset Keuangan					Financial assets
Kas dan bank	Loans and receivables	At amortized cost	849.718.766	849.718.766	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	Loans and receivables	At amortized cost	1.289.675.741	1.285.309.235	Trade account receivable
Piutang lain-lain	Loans and receivables	At amortized cost	325.261.890	325.261.890	Other account receivable
Aset keuangan lain-lain :					Other financial assets :
Investasi saham	Available-for-sale financial assets	"FVOCI"	433.353.332	511.894.989	Investments in shares
Investasi SHREIT	Available-for-sale financial assets	"FVOCI"	270.854.009	270.854.009	Investments in SHREIT
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	Loans and receivables	At amortized cost	235.508.975	235.508.975	Restricted cash in banks
Deposito berjangka pada pihak ketiga	Loans and receivables	At amortized cost	78.842.504	78.842.504	Time deposit with third parties
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	Loans and receivables	At amortized cost	4.370.381	4.370.381	Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment
Total aset-aset keuangan			3.487.585.598	3.561.760.749	Total financial assets

The adoption of PSAK No. 71 has increased the beginning balance of the Group's retained earnings in the consolidated financial statements on the classification and measurement of financial assets amounting to Rp 74,175,152 thousand.

ii. Impairment of financial assets

PSAK No. 71 replaced the "incurred loss" impairment model of PSAK No. 55 with an "expected credit loss" ("ECL") model. The new impairment model applies to all financial assets measured at amortized cost and investment in debt instrument measured at "FVOCI".

The adoption of PSAK No. 71 for impairment of financial assets did not have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

• PSAK No. 72, "Revenue from contracts with customers"

PSAK No. 72 established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. PSAK No. 72 superseded the current revenue recognition guidance including PSAK No. 23 "Revenue", PSAK No. 34 "Construction Contracts", and the related interpretations.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(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, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

**2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (ISAK) (lanjutan)**

Prinsip utama PSAK No. 72 adalah bahwa entitas harus mengakui pendapatan untuk menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran dengan barang atau jasa tersebut. Secara khusus, Standar memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan.

Berdasarkan PSAK No. 72, entitas mengakui pendapatan ketika (atau pada saat) kewajiban pelaksanaan terpenuhi, yaitu ketika pengendalian barang atau jasa yang mendasari kewajiban pelaksanaan tertentu dialihkan ke pelanggan.

Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada saldo awal laba Grup dalam laporan keuangan konsolidasian terkait dengan pengembalian pendapatan yang sebelumnya diakui dengan metode persentase penyelesaian sebesar Rp 1.317.306.875 ribu.

• PSAK No. 73, "Sewa"

Grup telah menerapkan PSAK No. 73 yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, tetapi Grup tidak menyajikan kembali komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diizinkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar. PSAK No. 73 menggantikan PSAK No. 30 "Sewa" dan interpretasi terkait.

PSAK No. 73 secara substansial menerapkan akuntansi lessor dalam PSAK No. 30, dengan perbedaan antara sewa operasi dan sewa pembiayaan dipertahankan. PSAK No. 73 tidak berdampak pada sewa di mana Grup sebagai lessor.

Grup mengakui liabilitas sewa dan aset hak-guna pada tanggal implementasi awal. Grup sebagai lessee mengukur liabilitas sewa dengan nilai kini dari sisa pembayaran sewa yang didiskontokan dengan suku bunga pinjaman tambahan. Grup mengukur aset hak-guna pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, disesuaikan dengan pembayaran di muka atau akrual sewa yang segera diakui di neraca sebelum tanggal implementasi awal.

Penerapan PSAK No. 73 telah menurunkan saldo awal saldo laba Grup dalam laporan keuangan konsolidasian sebesar Rp 8.967.566 ribu.

Selain dampak yang timbul dari penerapan pertama kali PSAK No. 71, 72 dan 73 sebagaimana yang diuraikan di atas, penerapan standar baru, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 berikut ini tidak memiliki dampak yang material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan:

- PSAK No. 1 (Penyesuaian 2019), "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" dan Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang "Definisi Material";
- Amendemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";

**2. CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (ISAK) (continued)**

The core principle of PSAK No. 72 is that an entity should recognise revenue to depict the transfer or promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the Standards introduces a 5-steps approach to revenue recognition.

Under PSAK No. 72, an entity recognises revenue when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer.

The adoption of PSAK No. 72 has decreased the beginning balance of the Group's retained earnings in the consolidated financial statements related to the reversal of revenue previously recognized under percentage-of-completion method amounting to Rp 1,317,306,875 thousand.

• PSAK No. 73, "Leases"

The Group has adopted PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020, but the Group did not restate comparatives for the previous reporting period as permitted under the specific transition provisions in the standard. PSAK No. 73 superseded PSAK No. 30 "Leases" and the related interpretations.

PSAK No. 73 substantially carries forward the lessor accounting in PSAK No. 30, with the distinction between operating leases and finance leases being retained. PSAK No. 73 did not have an impact for leases where the Group is the lessor.

The Group recognizes lease liabilities and right-of-use assets on the initial implementation date. The Group as a lessee measures lease liabilities on the present value of the remaining lease payments, discounted with incremental borrowing rate. The Group measures the right-of-use assets at the same amount as the lease liabilities, adjusted with any prepayments or accruals of the leases which recognized immediately on the balance sheet before the initial implementation date.

The adoption of PSAK No. 73 has decreased the beginning balance of the Group's retained earnings in the consolidated financial statements amounting to Rp 8,967,566 thousand.

Except for the impact arising from the initial adoption of PSAK No. 71, 72 and 73 as described above, the adoption of these following new standards, interpretations, amendments or improvements on Financial Accounting Standards those effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2020 did not have any material effect on the reporting of performance or financial position of the Company:

- 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" and Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Error" - "Definition of Material";
- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

**2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (ISAK) (lanjutan)**

- Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan", Amendemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amendemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga";
- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa Terkait Covid-19";
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba" dan sekaligus Pencabutan terhadap PSAK No. 45 tentang "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"; serta
- ISAK No. 36, "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK No. 16: Aset Tetap dan PSAK No. 73: Sewa".

Di samping itu, terdapat pula beberapa Standar dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap Standar Akuntansi Keuangan yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal laporan keuangan. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, 2022, 2023 dan 2025 adalah sebagai berikut:

1 Januari 2021

- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";
- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";
- Amendemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak"; dan
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; Amendemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"; Amendemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"; Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"; dan Amendemen PSAK No. 73, "Sewa" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2"; dan
- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021".

1 Januari 2022

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan".

**2. CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (ISAK) (continued)**

- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 on Financial Instruments with PSAK No. 62 on Insurance Contracts";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments", Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement", Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosure" - "Interest Rate Benchmark Reform";
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Rent Concessions";
- ISAK No. 35, "Presentation of Financial Statements for Not-for-profit Oriented Entities" and also Revocation of PSAK No. 45, Financial Reporting for Not-for-profit Entities"; and
- ISAK No. 36, "Interpretation toward the Interaction between Provisions Regarding with Land Right under PSAK No. 16: Fixed Assets and PSAK No. 73: Leases".

Moreover, there are several new Standards and interpretations of Financial Accounting Standards, and amendments or improvements on Financial Accounting Standards which have been issued but not yet effective at the date of financial statements. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2021, 2022, 2023 and 2025 as follows:

January 1, 2021

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";
- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Reference to the Conceptual Framework";
- Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts"; and
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments"; Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement"; Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures"; Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts"; and Amendment to PSAK No. 73, "Leases" - "Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2"; and
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases regarding Lease Concessions related to Covid-19 After June 30, 2021".

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture";
- PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments"; and
- PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".

January 1, 2023

- Amendment PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use".

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (ISAK) (lanjutan)

1 Januari 2025

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap Standar Akuntansi Keuangan di atas diperkenankan. Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perusahaan secara keseluruhan.

3. KEBUJUKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

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.

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.

2. CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (ISAK) (continued)

January 1, 2025

- PSAK No. 74, "Insurance Contract".

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to Financial Accounting Standards are permitted. Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Company as a whole.

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 statement 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.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBUJUKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

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 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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Basis of Consolidation (continued)

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 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. **KEBUJUKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

c. **Dasar Konsolidasian** (lanjutan)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara: (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*); dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan 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. 71 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 diambil alih 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.

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.

3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

c. **Basis of Consolidation** (continued)

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between: (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest; and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 71 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 acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as gain on bargain purchase option.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBUJUKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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. 71 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 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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Business Combinations (continued)

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. 71 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 acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in United States 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBUAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

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;
 - 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); atau
 - 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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies (continued)

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;
 - vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (1);
 - vii. A person identified in (1) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
 - 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Aset Keuangan

Pengakuan Aset Keuangan

Semua aset keuangan diakui pada tanggal perdagangan di mana pembelian aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan dan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan tersebut diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi, yang pada awalnya diukur pada nilai wajar.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Setiap 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.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur aset keuangan, atau, jika sesuai, periode yang lebih singkat untuk jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Assets

Recognition of Financial Assets

All financial assets are recognized on trade date where the purchase 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.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. Any 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.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial asset, 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 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. **KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

g. Aset Keuangan (lanjutan)

Pendapatan bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk aset keuangan.

Klasifikasi dan Pengukuran

Setelah 1 Januari 2020

Pada 1 Januari 2020, Grup telah mengadopsi PSAK No. 71, yang menetapkan persyaratan dalam klasifikasi dan pengukuran, dan penurunan nilai aset keuangan.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan ditentukan berdasarkan model bisnis dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga semata.

Secara umum, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL");
3. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI") dengan daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang); dan
4. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI") tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai biaya perolehan diamortisasi dan "FVOCI" tanpa daur ulang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

1. Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
2. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode EIR dan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, deposito berjangka dan dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

Aset keuangan di "FVOCI" tanpa daur ulang

Setelah pengakuan awal, Grup dapat membuat keputusan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengajukan di penghasilan komprehensif lain setelah perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

g. Financial Assets (continued)

Interest income is recognized on an effective interest basis for financial assets.

Classification and Measurement

As of January 1, 2020

From January 1, 2020, the Group has adopted PSAK No. 71, which sets the requirements in classification and measurement, and impairment in value of financial assets.

Classification and measurement of financial assets are determined based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

In general, financial assets are classified in four categories as follows:

1. Financial assets at amortised cost;
2. Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL");
3. Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments); and
4. Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with no recycling of cumulative gains and losses (equity instruments).

The Group classifies its financial assets as at amortized cost and "FVOCI" with no recycling.

Financial assets at amortized cost.

The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

1. The financial assets is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
2. The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the EIR method and are subject to impairment.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade and other account receivables, restricted cash in banks, time deposits, and funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment.

Financial assets at "FVOCI" with no recycling

Upon initial recognition, the Group may make an irrevocable election to present in other comprehensive income subsequent changes in fair value of equity investments that are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. **KEBUAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

g. Aset Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi dan Pengukuran (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Instrumen ekuitas yang ditetapkan di "FVOCI" tidak merujuk pada penilaian penurunan nilai.

Aset keuangan Grup di "FVOCI" tanpa daur ulang termasuk investasi di SHREIT dan saham ekuitas yang tidak terdaftar.

Sebelum 1 Januari 2020

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, dan aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS).

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif yang memiliki pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan penurunan nilai.

Pinjaman yang diberikan dan piutang Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, kas yang dibatasi penggunaannya, deposito dan dana/cadangan untuk penggantian furnitur dan peralatan.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT)* tercatat di Bursa Efek Thailand dan saham tidak tercatat diklasifikasikan sebagai aset keuangan AFS.

Aset keuangan AFS pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, kecuali untuk investasi yang tidak tercatat yang diukur pada harga perolehan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan ekuitas sebagai akumulasi dari keuntungan atau kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan AFS. Kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dan keuntungan dan kerugian selisih kurs dari aset moneter, diakui dalam laporan laba rugi. Jika investasi dilepaskan atau ditentukan mengalami penurunan nilai, akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakumulasi dalam kerugian nilai wajar bersih dari cadangan aset keuangan AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen atas aset keuangan AFS, jika ada, diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan.

3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

g. Financial Assets (continued)

Classification and Measurement (continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investments. Equity instruments designated at "FVOCI" are not subject to impairment assessment.

The Group's financial assets at "FVOCI" with no recycling include investment in SHREIT and investment in shares.

Before January 1, 2020

The Group's financial assets are classified as loans and receivables, and available-for-sale (AFS) financial assets.

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets that have fixed or determinable payments and are not quoted in an active market. Loans and receivables are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less allowance for impairment.

The Group's loans and receivables comprise of cash and cash equivalents, trade and other account receivables, restricted cash in banks, time deposits, and funds/reserve for replacement of furniture and equipment.

AFS financial assets

Investments in *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT)* as listed on the Stock Exchange of Thailand, and non-listed shares are classified as AFS financial assets.

AFS financial assets are initially measured at fair value plus transaction costs and subsequently measurement at fair value, except for non-listed investments which are measured at cost. 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 AFS financial 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.

Dividends on AFS financial assets, if any, are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. **KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

g. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Setelah 1 Januari 2020

Provisi penurunan nilai untuk piutang usaha dan piutang lain-lain diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK No. 71 dengan menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasi sepanjang umurnya. Selama proses ini, probabilitas tidak terbayarnya piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah ekspektasi yang timbul dari default untuk menentukan kerugian kredit ekspektasi sepanjang umur piutang. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, penyisihan tersebut dicatat dalam akun penyisihan terpisah dengan kerugian diakui sebagai pos terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah konfirmasi bahwa piutang tidak dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan dari kerugian penurunan nilai terkait.

Penyisihan penurunan nilai piutang dari pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit yang diharapkan ke depan. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah penyisihan didasarkan pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Untuk risiko kredit yang tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasi selama 12 bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk risiko kredit yang meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasi sepanjang umurnya bersama dengan pendapatan bunga bruto harus diakui. Untuk aset yang mengalami penurunan nilai kredit, diakui kerugian kredit ekspektasi sepanjang umurnya beserta pendapatan bunga secara neto.

Sebelum 1 Januari 2020

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;
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

g. Financial Assets (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

As of January 1, 2020

Impairment provisions for trade and other account receivables are recognized based on the simplified approach within PSAK No. 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit loss. During this process the probability of the non-payment of the receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognized in profit or loss. On confirmation that the receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated impairment loss.

Impairment provisions for receivables from related parties are recognized based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12-month expected credit losses along with gross interest income are recognized. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognized. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognized.

Before January 1, 2020

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;
- breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;
- 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.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. **KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

g. **Aset Keuangan** (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual, selain itu, penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif. Bukti objektif penurunan nilai portofolio piutang dapat mencakup pengalaman penagihan pembayaran Grup di masa lalu, peningkatan jumlah pembayaran tertunda dalam portofolio selama periode kredit rata-rata, serta perubahan yang dapat diamati dalam kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* pada piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Kecuali dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara 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.

3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

g. **Financial Assets** (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Before January 1, 2020 (continued)

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial assets original effective interest rate.

For financial assets 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 assets. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial assets is reduced directly by the impairment loss 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, 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.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Liabilitas keuangan

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.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai "FVTPL" atau pada biaya perolehan diamortisasi.

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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as liability or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue, or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directly in equity.

Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

Financial liabilities

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.

Financial liabilities are classified as either financial liability "at FVTPL" or "at amortized cost".

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.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) (lanjutan)

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, dengan 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 47.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi, uang jaminan, utang 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.

Beban bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk liabilitas keuangan.

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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial Liabilities and Equity Instruments (continued)

Financial liabilities at FVTPL (continued)

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 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 47.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other accounts payables, bonds payable, security deposit, 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.

Interest expense is recognized on an effective interest basis for financial liabilities.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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 kontinjensi 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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

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.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

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 No. 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. 71.

Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Investments In Associates (continued)

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 No. 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. 71.

The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate, is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,50% - 3,00% 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.

Persediaan dicatat ke nilai realisasi bersih ketika rusak, atau menjadi usang seluruhnya atau sebagian.

n. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, perkantoran dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Funds/Reserve For Replacement of Hotels Furniture and Equipment

Reserve for replacement of hotels furniture and equipment is set at 0.50% - 3.00% 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 reduced from fund balance reserves.

m. Hotels 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.

Inventories are written down to its net realizable value when damaged, or it become wholly or partially obsolete.

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.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBUJUKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- 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 di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	Tahun / Years	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	8	Machinery and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Real Estate Asset Inventories (continued)

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.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

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.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Properti Investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	10 – 30
Peralatan kantor	4 – 8
Kendaraan	4 – 8
Perlengkapan proyek	4 – 8
Mesin dan peralatan	4 – 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan 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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Investment Properties (continued)

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. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/Years
Building and facilities	10 – 30
Office equipment	4 – 8
Vehicles	4 – 8
Project equipment	4 – 8
Machine and equipment	4 – 8

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if, it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Property and equipment 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.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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. 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.

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.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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. 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 estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. 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 in profit or loss.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expenses categorized that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. **KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

t. **Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali Goodwill)**
(lanjutan)

Pemilikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi terpulihkannya maupun nilai tercatat.

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, dan perubahan dampak batas atas aset (jika ada) 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 amendemen 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 pascakerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

v. **Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

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 sepengendalian.

3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

t. **Impairment of Non-Financial Asset (Except Goodwill)**
(continued)

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount.

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, and the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) 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.

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 the 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. 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.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - kelompok usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
 - kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Setelah 1 Januari 2020

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. 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.

x. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - the contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - the Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;
 - the contract has commercial substance; and
 - it is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred;
2. Identify the performance obligations in the contract;
3. Determine the transaction price;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation; and
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

As of January 1, 2020

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. **KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

x. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (lanjutan)

Penjualan Real Estat (lanjutan)

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kaveling 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 transaksi yang dihitung menggunakan metode deposit dan semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "Uang Muka dari pelanggan".

Sebelum 1 Januari 2020

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Grup mengakui Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, 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.

Persentase penyelesaian ditentukan oleh proporsi kegiatan pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai dengan tanggal tertentu berdasarkan survei pekerjaan terhadap total kegiatan pengembangan real estat yang harus dilakukan untuk pengembangan proyek real estat.

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 di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

x. **Revenue and Expense Recognition** (continued)

Real Estate Sales (continued)

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of houses, shophouses, apartments, offices 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".

Before January 1, 2020

Until December 31, 2019 The Group recognizes revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year, 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 percentage of completion is determined by the proportion of real estate development activities that have been carried out until a certain date based on the survey of the work to the total real estate development activities that must be carried out for the development of the real estate project.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan Hotel

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 terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Biaya dan Beban

Setelah 1 Januari 2020

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui harga pokok penjualan atas penjualan real estat berdasarkan metode persentase penyelesaian. Biaya dan beban, kecuali yang berkaitan dengan penjualan real estat, diakui pada saat terjadinya dengan metode akrual.

y. Sewa

Setelah 1 Januari 2020

Grup telah menerapkan PSAK No. 73 "Sewa" per 1 Januari 2020. Standar ini memperkenalkan perubahan signifikan pada akuntansi penyewa dengan menghilangkan perbedaan antara sewa operasi dan keuangan, dan mensyaratkan pengakuan atas aset hak-guna dan liabilitas sewa pada dimulainya semua sewa, kecuali sewa dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan dan tidak ada opsi beli, dan sewa aset bernilai rendah.

Pada awal kontrak, Grup menilai apakah kontrak tersebut adalah, atau memuat, sewa. Suatu kontrak adalah atau memuat sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup mengakui kewajiban sewa sebesar pembayaran sewa yang akan dibayar selama masa sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan lessee. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansial, dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, dan jumlah yang diharapkan untuk dibayar dalam jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan yang wajar untuk opsi pembelian jika ditentukan untuk dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk mengakhiri sewa jika jangka waktu sewa mencerminkan Grup melaksanakan opsi pengakhiran sewa.

Aset hak-guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dibayarkan, biaya pemulihan dan pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal mulai sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal awal sewa, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan beban bunga dan dikurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Aset hak-guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan taksiran masa manfaat aset.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Revenue and Expense Recognition (continued)

Hotel Revenue

Hotel 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 and Expenses

As of January 1, 2020

The Group recognize all cost and expenses when incurred on an accrual basis.

Before January 1, 2020

The Group recognizes cost of goods sold on real estate sales based on the percentage of completion method. Cost and expenses, except for those in relation with real estate sales, are recognized when incurred on an accrual basis.

y. Leases

As of January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 73 "Leases" as of January 1, 2020. This standard introduces significant changes to lessee accounting by removing the distinction between operating and finance lease, and requiring the recognition of a right-of-use assets and lease liabilities at commencement for all leases, except for leases with a term of less or equal to 12 months and there is no call option, and leases of low value assets.

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognizes lease liabilities at the amount of lease payments that will be paid over the lease term, discounted using the lessee's incremental borrowing rate. Lease payments include fixed payments, including substantially fixed payments, less lease incentive receivables, variable lease payments that depends on index or interest rate, and the expected amount to be paid in a residual value guarantee. Lease payments also include the reasonable exercise price for purchase option if it is determined to be exercised by the Group, and the payment of penalty to terminate the lease if the lease term reflects the Group exercising the lease termination option.

The right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs paid, restoration costs and lease payments on or before the start date of the lease, less lease incentives received.

After the inception date of the lease, the amount of the lease liabilities is increased to reflect the interest charges and less lease payments made. Right-of-use assets are depreciated using the straight-line method over the shorter period between the lease term and the estimated useful life of the asset.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Sewa (lanjutan)

Setelah 1 Januari 2020 (lanjutan)

Sewa jangka pendek (dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan) dan sewa aset bernilai rendah akan diperlakukan sama dengan sewa operasi dalam PSAK No. 30. Grup akan mengakui pembayaran sewa dengan dasar garis lurus selama periode sewa dalam laba rugi.

Aset hak-guna dan liabilitas sewa disajikan terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyusutan aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa disajikan dalam laporan laba rugi.

Sebelum 1 Januari 2020

Sewa di mana aset besar risiko dan manfaat kepemilikan dimiliki oleh lessor diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran yang diterima atau dilakukan dalam sewa operasi dibebankan ke laba rugi selama masa sewa.

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 konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode di mana 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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Leases (continued)

As of January 1, 2020 (continued)

Short-term leases (with term of less or equal to 12 months) and leases of low-value assets will be treated the same as operating leases in PSAK No. 30. The Group will recognize lease payments on a straight-line basis during the lease period in profit or loss.

Right-of-use assets and lease liabilities are presented separately in the statement of financial position. Depreciation of right-of-use assets and interest charges on lease liabilities are presented in profit and loss.

Before January 1, 2020

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments received or made under operating leases are charged to profit or loss over the term of the lease.

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 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.

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.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Pajak Penghasilan (lanjutan)

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, di luar 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 dilusi 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 28.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri ketika memenuhi definisi dari derivatif jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Income Tax (continued)

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. Earning 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 28.

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 profit or loss.

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 profit or loss.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBUJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

cc. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- i. 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);
- ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- iii. 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.

dd. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Manajemen 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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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:

- i. 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);
- ii. 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
- iii. 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.

dd. 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.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies which are described in Note 3, Management is 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 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana Manajemen 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 45, 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 : i) izin pelaksanaan reklamasi Pulau G tidak dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; ii) putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 49a), dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undangan dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; iii) 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; iv) putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT pada tanggal 30 April 2020 yang mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau Bersama (Pulau G) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019 (Catatan 49a).

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 pelaporan, MWS belum memperoleh perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi dari Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 30 April 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau G dapat diperpanjang. Lebih lanjut, Mahkamah Agung telah menolak permintaan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk peninjauan kembali keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 30 April 2020.

Pulau I

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 49a, 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.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT
ESTIMATES (continued)**

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Management has 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 Assets – Land not Yet Developed Island G, I, and F

Island G

As disclosed in Note 45, 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 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 of Island G can still be granted on the basis of the following considerations: i) permit for reclamation of Island G is not revoked and is in the process of extension and precedent for extending the previous reclamation permit; ii) the court ruling on MWS Island G has permanent legal force (Note 49a), 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 iii) 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; iv) the court ruling of Jakarta State Administrative Court No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT on April 30, 2020 which made Governor of DKI Jakarta to release the extension permit of reclamation permit of Island "Bersama" (Island G) as stated in MWS request on November 27, 2019 (Note 49a).

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 for Island G and arrangement for spatial and purpose. Up to the date of reporting, the Company has not yet received extension of the reclamation permit with Governor of DKI Jakarta. Based on verdict of Jakarta Administrative Courts No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated April 30, 2020 which is legally binding, management believes that the reclamation permit of Island G will be extended. Furthermore, Supreme Court has rejected the DKI's Provincial Government's request to conduct judicial review on The State Administrative Court Decision No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated April 30, 2020.

Island I

As disclosed in Note 49a, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning revocation of some governor's 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Aset Real Estat – Tanah Belum Dikembangkan Pulau G, I dan F
(lanjutan)**

Pulau I (lanjutan)

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 tahun 2020, JKP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 516.704.502 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan *master plan* dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Setelah menempuh upaya administratif beberapa kali melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya JKP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, berkaitan dengan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 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 No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci.

Putusan pengadilan terbaru dikeluarkan oleh Mahkamah Agung pada bulan Maret 2021, yaitu menolak peninjauan kembali pencabutan izin reklamasi Pulau I. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada kerugian penurunan nilai yang perlu diakui atas aset reklamasi di Pulau I karena hal-hal berikut: (i) JKP telah memohon melalui Surat No. 012 / PT.JKP/XII/2018 bahwa jumlah kontribusi yang diberikan oleh JKP untuk reklamasi Pulau I akan diperhitungkan pada proyek-proyek Grup selanjutnya; dan (ii) Menanggapi permohonan JKP, Gubernur DKI Jakarta melalui Surat No. 66/1.794.2 tanggal 24 Januari 2019 menegaskan bahwa verifikasi dan klarifikasi atas iuran dan tambahan iuran yang diberikan untuk Pulau I sedang dilakukan. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, verifikasi dan klarifikasi masih berlangsung.

Pulau F

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 45, ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F.

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 No. 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT
ESTIMATES (continued)**

**Real Estate Assets – Land not Yet Developed Island G, I and F
(continued)**

Island I (continued)

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 2020, JKP recorded a reclamation asset of Rp 516,704,502 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 additional of contributions required in the reclamation permit.

After several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI, related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor's Decrees on Granting Special Reclamation Execution Permit, which includes revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 concerning of Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci.

The latest court decision was issued by the Supreme Court on March 2021, which rejected the judicial review of the revocation of the reclamation permit of Island I. Therefore, the Supreme Court has won the lawsuit of provincial government of DKI Jakarta.

Management believes that no impairment loss is required to be recognized for the reclamation asset on Island I due to the following: (i) JKP has requested on its Letter No. 012/PT.JKP/XII/2018 that the amounts of contributions made by JKP for the reclamation of Island I will be taken into account on the subsequent projects of the Group; and (ii) in response to JKP request, the Governor of DKI Jakarta on its Letter No. 66/1.794.2 dated January 24, 2019 confirmed that the verification and clarification of the contributions and additional contributions made for Island I is being carried out. As of the issuance of the consolidated financial statements, the verification and clarification is still on going.

Island F

As disclosed in Note 45, ADP entered into a cooperation agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), as the holder of the Island F reclamation concession right.

Legal charges for the cancellation of the permit to carry out the reclamation of Island F in the Governor's Decree No. 2268 Year 2015 dated October 22, 2015, has been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision No. 192 K / TUN / LH / 2018 dated May 31, 2018, rejected the appeal from the plaintiffs. Thus, this case has permanent legal force.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(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, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Aset Real Estat – Tanah Belum Dikembangkan Pulau G, I dan F
(lanjutan)**

Pulau F (lanjutan)

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 49a, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI 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.

Pada tahun 2020, 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.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, berkaitan dengan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo.

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berdasarkan keputusan No. 115/B/2020/PT.TUN-JKT telah membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PT.TUN-JKT tanggal 21 Januari 2020. Dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI.

Atas putusan tersebut, ADP mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Permohonan Kasasi ADP dengan register No. 547 PK/TUN/2020 telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya, menolak permohonan kasasi ADP.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada kerugian penurunan nilai yang perlu diakui untuk aset reklamasi di Pulau F karena hal-hal berikut: (i) ADP telah meminta pada surat No. 008/FIN-ADP/XII/2018 bahwa jumlah kontribusi yang diberikan oleh ADP untuk reklamasi Pulau F akan diperhitungkan dalam proyek-proyek Grup selanjutnya; dan (ii) PT Jakarta Propertindo, sebagai pemegang hak konsesi, telah mengkonfirmasi bahwa verifikasi dan klarifikasi atas kontribusi dan kontribusi tambahan yang diberikan oleh ADP untuk Pulau F masih dalam proses sejak diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian.

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:

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT
ESTIMATES (continued)**

**Real Estate Assets – Land not Yet Developed Island G, I and F
(continued)**

Island F (continued)

As disclosed in Note 49a, on September 6, 2018, the Governor of the Province of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning revocation of some governors 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 Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on October 26, 2018.

As of 2020, 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.

After taking administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Decisions of the Governor concerning the Granting of Reclamation Implementation Permits to Revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo.

On June 2020, the State Administrative High Court based on decree No. 115/B/2020/PT.TUN-JKT overturned the State Administrative Court Decision No. 153/G/2019/PT.TUN-JKT dated January 21, 2020. Therefore, the State Administrative High Court has won the DKI's provincial government's lawsuit.

Based on the decree, ADP submitted the cassation on July 17, 2020. ADP Cassation Application with register No. 547 PK/TUN/2020 has been decided on December 30, 2020 with its verdicts, rejecting ADP's request for cassation.

Management believes that no impairment loss is required to be recognized for the reclamation asset on Island F due to the following: (i) ADP has requested on its letter No. 008/FIN-ADP/XII/2018 that the amounts of contributions made by ADP for the reclamation of Island F will be taken into account on the subsequent projects of the Group; and (ii) PT Jakarta Propertindo, as the concession right holder, has confirmed that the verification and clarification of the contributions and additional contributions made by ADP for Island F is still on going as of the issuance of the consolidated financial statements.

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:

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Efektif mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan pada saat terjadinya penyerahan aset kepada pembeli.

Sampai dengan tahun 2019, 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 34 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 35.

Penurunan Nilai Aset NonKeuangan (Kecuali Goodwill)

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, 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 nonkeuangan Grup.

Penurunan Nilai Goodwill

Grup diharuskan untuk menguji, secara tahunan, apakah goodwill mengalami penurunan nilai. Dalam mengestimasi penurunan nilai goodwill, manajemen melakukan analisis dan penilaian atas kemampuan unit penghasil kas, perubahan kondisi operasi entitas yang diakuisisi, dan pengalihan unit penghasil goodwill. Jika terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas, maka dilakukan penurunan nilai goodwill.

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada indikator penurunan nilai goodwill Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis.

Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES (continued)

Revenue and Cost of Sales Recognition

Effective January 1, 2020, the Group recognized revenue and cost of goods sold at the time of handover of asset to buyer.

Until 2019, 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. Significant 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 34 and cost of sales from the projects are disclosed in Note 35.

Impairment of Non-Financial Assets (Except Goodwill)

Assessment of decline in value of asset is performed 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 the 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, 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 non-financial assets of the Group.

Impairment of Goodwill

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. In estimating the impairment of goodwill, management performs analysis and assessment of the ability of the cash generating unit, the change of the operating conditions of acquired entity and transfer of goodwill generating unit. If there are indications of a decrease in the ability of the cash generating unit in generating cash, an impairment of goodwill is provided.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the goodwill of the Group.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap (lanjutan)

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 manajemen 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 pada kenyataannya atau asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 26.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 47, 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 47 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT
ESTIMATES (continued)

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment (lanjutan)

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 management 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 the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, changes in fact or 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 26.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 47, 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 47 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.

Management believes that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

	2020	2019
Kas		
Rupiah	3.805.018	3.432.249
Dolar Singapura	11	10
Bank		
Rupiah		
Bank Negara Indonesia	93.111.578	28.038.656
Bank Central Asia	43.101.171	43.475.794
Bank Maybank Indonesia	23.219.539	29.269.303
Bank CIMB Niaga	12.620.611	13.604.747
Bank Permata	4.329.599	1.084.241
Bank QNB Indonesia	2.820.517	15.490.602
Bank Mandiri	2.794.503	4.025.660
Bank Pan Indonesia	2.683.337	2.368.223
Bank Victoria International	2.364.122	3.736.008
Bank Tabungan Negara	1.177.702	5.269.548
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.356.762	1.471.359
Dolar Amerika Serikat		
BNP Paribas	10.763.336	21.405.518
Bank Maybank Indonesia	1.594.800	2.204.336
Bank QNB Indonesia	71.734	4.377.711
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.581.583	2.706.377
Dolar Singapura		
BNP Paribas	90.145	57.161
Bank CIMB Niaga	8.797	-
Euro		
Bank CIMB Niaga		1.173.756
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia	495.333.544	362.440.196
Bank UOB Indonesia	49.103.972	44.138.972
Bank Negara Indonesia	38.106.900	23.956.900
Bank Permata	14.942.500	66.181.596
Bank Jawa Barat dan Banten	11.017.000	5.658.000
Bank Victoria International	6.100.000	51.300.000
Bank KEB Hana Indonesia	450.000	93.450.000
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	3.948.938	9.662.332
Dolar Amerika Serikat		
Bank Maybank Indonesia	19.782.142	11.271.292
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	-	2.838.600
Jumlah	846.279.861	854.089.147
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(1.574.073)	(4.370.381)
Bersih	844.705.788	849.718.766
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	3,00% - 5,00%	3,20% - 9,00%
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 1,00%	0,25% - 1,75%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand	
Rupiah	
Singapore Dollar	
Cash in banks	
Rupiah	
Bank Negara Indonesia	
Bank Central Asia	
Bank Maybank Indonesia	
Bank CIMB Niaga	
Bank Permata	
Bank QNB Indonesia	
Bank Mandiri	
Bank Pan Indonesia	
Bank Victoria International	
Bank Tabungan Negara	
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	
United States Dollar	
BNP Paribas	
Bank Maybank Indonesia	
Bank QNB Indonesia	
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	
Singapore Dollar	
BNP Paribas	
Bank CIMB Niaga	
Euro	
Bank CIMB Niaga	
Time deposits	
Rupiah	
Bank Maybank Indonesia	
Bank UOB Indonesia	
Bank Negara Indonesia	
Bank Permata	
Bank Jawa Barat dan Banten	
Bank Victoria International	
Bank KEB Hana Indonesia	
Others (each below Rp 10,000,000 thousand)	
United States Dollar	
Bank Maybank Indonesia	
Others (each below Rp 10,000,000 thousand)	
Total	
Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment (Note 12)	
Net	
Interest rate per annum on time deposits:	
Rupiah	
United States Dollar	

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2020
a. Berdasarkan jenis usaha	
Penjualan	
Tanah	400.150.100
Apartemen	229.158.760
Kios dan toko	185.269.573
Rumah tinggal	94.805.599
Rumah kantor	43.723.727
Perkantoran	38.050.159
Rumah toko	20.412.069
Ballroom	-
Pendapatan	
Sewa	63.771.729
Hotel	2.015.486
Jumlah	1.077.357.202
Cadangan kerugian penurunan nilai	(627.125)
Bersih	1.076.730.077
b. Umur piutang usaha	
Belum jatuh tempo	912.742.614
Jatuh tempo	
1 - 30 hari	53.730.487
31 - 60 hari	10.691.124
61 - 90 hari	8.206.214
91 - 120 hari	77.876.155
Lewat 120 hari	13.483.483
Bersih	1.076.730.077

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan.

Piutang usaha atas penjualan ballroom berasal dari proyek Green Bay (KUS) pada tahun 2019.

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek GTS dan BMI pada tahun 2020, dan proyek GTS dan AM pada tahun 2019.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan, kantor, kios, dan toko.

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Pada tahun 2020 dan 2019, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 342.134.849 ribu dan Rp 687.685.966 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 627.125 ribu dan Rp 375.498 ribu pada tahun 2020 dan 2019.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena nilai jaminan yang melekat pada piutang usaha dapat menutupi piutang usaha yang telah jatuh tempo.

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2019
a. By type of business	
Sales	
Land	90.140.800
Apartments	635.809.550
Kiosks and counters	207.007.569
Housing	119.339.421
Home offices	75.922.130
Offices	68.446.020
Shophouses	39.766.967
Ballroom	10.158
Revenues	
Rental	38.638.434
Hotel	14.970.190
Total	1.290.051.239
Allowance for impairment losses	(375.498)
Net	1.289.675.741
b. Aging of trade accounts receivable	
Not yet due	1.047.755.856
Past due	
1 - 30 days	52.490.239
31 - 60 days	22.662.066
61 - 90 days	17.076.915
91 - 120 days	83.442.385
More than 120 days	66.248.280
Net	1.289.675.741

All trade accounts receivable are from third parties and are denominated in Rupiah.

Trade accounts receivable from sales are derived from the excess of revenue recognized over the advances received from customers.

Trade accounts receivable from ballroom sales were derived from Green Bay project (KUS) in 2019.

Trade accounts receivable from land sales were derived from GTS and BMI in 2020, and GTS and AM in 2019.

Trade accounts receivable from rental were derived from mall, offices, kiosks, and counters rent.

Trade accounts receivable from hotel were derived from charges to hotel guests and travel agents.

In 2020 and 2019, trade account receivable amounting to Rp 342,134,849 thousand and Rp 687,685,966 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 23).

Allowance for impairment losses amounted to Rp 627,125 thousand and Rp 375,498 thousand as of 2020 and 2019, respectively.

Based on the review of each status of the trade receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because collateral values embedded to trade receivables are able to cover the past due trade receivables.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	2020
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	11.819.026
PT Prima Buana Internusa (PBI)	7.704.458
Lain-lain	891.605
Bersih	20.415.089

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

	2019	
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	7.145.935	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Prima Buana Internusa (PBI)	8.354.078	PT Prima Buana Internusa (PBI)
Others	1.115.515	Others
Net	16.615.528	Net

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 at any time upon demand.

The 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

	2020
Aset lancar	
Makanan dan minuman	3.262.564
Perlengkapan	2.737.526
Barang dagangan	11.079
Jumlah	6.011.169
Aset tidak lancar	
Perlengkapan operasional hotel	22.772.653

8. HOTEL INVENTORIES

	2019	
Current assets		
Food and beverages	3.806.913	
Supplies	3.604.037	
Merchandises	8.610	
Total	7.419.560	Total
Non-current assets		
Hotel operating equipment	29.459.246	Hotel operating equipment

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	2020
Bangunan siap dijual	
<u>Apartemen dan perkantoran siap dijual</u>	
The Pakubuwono Spring	522.941.010
Borneo Bay Residence	268.783.672
Soho Pancoran	86.889.696
Grand Madison	31.439.400
Podomoro Golf View	27.776.859
Central Park	20.002.553
Green Bay	17.633.224
Metro Park Residence	12.141.056
Soho @ Podomoro City	4.513.979
Madison Park	1.763.510
The Lavande	1.600.932
Gading Nias	914.322
Parahyangan Residences	382.364
Royal Mediterania Garden	-
<u>Kios dan counter siap dijual</u>	
Plaza Kenari Mas	116.940.269
The Plaza Balikpapan	47.212.171
<u>Rumah dan rumah toko siap dijual</u>	
Vimala Hills	54.911.942
Green Permata	9.628.791
Podomoro Golf View	3.457.348
Subjumlah	1.228.933.098

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Current Assets

	2019	
Buildings ready for sale		
<u>Apartments and offices ready for sale</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	
Central Park	20.002.553	
Green Bay	18.165.393	
Metro Park Residence	21.225.918	
Soho @ Podomoro City	4.513.979	
Madison Park	1.763.510	
The Lavande	1.965.725	
Gading Nias	914.322	
Parahyangan Residences	382.364	
Royal Mediterania Garden	287.353	
<u>Kiosks and counters ready for sale</u>		
Plaza Kenari Mas	125.887.563	
The Plaza Balikpapan	47.143.921	
<u>Housing and shophouses ready for sale</u>		
Vimala Hills	100.846.288	
Green Permata	13.535.705	
Podomoro Golf View	4.998.060	
Sub-total	1.213.216.282	Sub-total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Lancar (lanjutan)

	2020
Bangunan Dalam Penyelesaian	
Podomoro City Deli Medan	2.426.315.295
Podomoro Golf View	724.154.485
Harco Glodok	714.530.440
Orchard Park Batam	141.255.641
Borneo Bay Residence	95.152.671
Vimala Hills	76.077.005
The Plaza Balikpapan	10.200.575
Grand Taruma Karawang	760.305
Subjumlah	4.188.446.417
Tanah yang sedang dikembangkan	1.938.872.064
Jumlah	7.356.251.579

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	2020
Podomoro City Deli Medan	65,82%-100%
Harco Glodok	95,97%-100%
Podomoro Golf View	2,83%-95,71%
Orchard Park Batam	63,07%-100%
Vimala Hills	100%
Grand Taruma Karawang	99,99%

Bangunan siap dijual

Merupakan apartemen, kios, counter, perkantoran, rumah toko, dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

	2020
Saldo awal	1.213.216.282
<u>Penambahan</u>	
Perbaikan	12.240.538
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	13.639.226
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	141.109.107
Subjumlah	166.988.871
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	594.150
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 35)	150.677.905
Subjumlah	151.272.055
Saldo akhir	1.228.933.098

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)

Current Assets (continued)

	2019
Buildings Under Construction	
Podomoro City Deli Medan	853.457.323
Podomoro Golf View	475.307.701
Harco Glodok	692.651.960
Orchard Park Batam	140.816.724
Borneo Bay Residence	-
Vimala Hills	88.574.641
The Plaza Balikpapan	-
Grand Taruma Karawang	2.524.371
Sub-total	2.253.332.720
Land under development	205.103.928
Total	3.671.652.930

Details of the percentage of completion for each project are as follows:

	2019
Podomoro City Deli Medan	62,87%-99,80%
Harco Glodok	95,30%-100%
Podomoro Golf View	1,36%-100%
Orchard Park Batam	10,66%-99,28%
Vimala Hills	100%
Grand Taruma Karawang	99,99%

Buildings ready for sale

This account represents apartments, kiosks, counters, offices, shophouses, and housing which have been completed and ready for sale.

Movement of buildings ready for sale are as follows:

	2019
Saldo awal	260.366.779
<u>Additions</u>	
Improvements	31.624.708
Reclassification from buildings under construction	941.755.004
Reclassification from investment properties (Note 14)	194.773.219
Sub-total	1.168.152.931
<u>Deduction</u>	
Reclassification to building under construction	-
Charged to cost of sales (Note 35)	215.303.428
Sub-total	215.303.428
Ending balance	1.213.216.282

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Lancar (lanjutan)

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. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Saldo awal	2.253.332.720	3.294.455.373
Penambahan		
Dampak implementasi PSAK No. 72	2.099.788.770	-
Pembangunan konstruksi	378.139.894	804.898.957
Reklasifikasi dari bangunan siap dijual	594.150	-
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	19.517.621	-
Kapitalisasi biaya pinjaman	124.468.671	138.528.187
Reklasifikasi dari biaya ditangguhkan	1.472.103	-
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	104.785.759	194.226.880
Jumlah	2.728.766.968	1.137.654.024
Pengurangan		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 35)	754.863.863	1.025.975.476
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan	9.278.917	67.321.034
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	13.639.226	941.755.004
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15)	15.871.265	-
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	-	143.725.163
Jumlah	793.653.271	2.178.776.677
Saldo akhir	4.188.446.417	2.253.332.720

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 124.027.597 ribu dan Rp 138.608.891 ribu.

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Saldo awal	205.103.928	126.403.471
Penambahan		
Pengembangan tanah	196.395.837	11.379.423
Reklasifikasi dari aset tetap	1.482.943	-
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	9.278.917	67.321.034
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	1.590.205.906	-
Jumlah	1.797.363.603	78.700.457
Pengurangan		
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	19.517.621	-
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15)	2.271.899	-
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 35)	41.805.947	-
Jumlah	63.595.467	-
Saldo akhir	1.938.872.064	205.103.928

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)

Current Assets (continued)

Buildings under construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of housing, home offices, shophouses, kiosks, apartments, and offices under construction, net of costs of sales recognized based. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Movements of buildings under construction are as follows:

	2020	2019
Beginning balance	3.294.455.373	3.294.455.373
Additions		
Effect of implementation of PSAK No. 72	-	-
Construction development	804.898.957	804.898.957
Reclassifications from buildings ready for sale	-	-
Reclassification from land under development	-	-
Capitalization of borrowing costs	138.528.187	138.528.187
Reclassifications from deferred charges	-	-
Reclassifications from investment properties (Note 14)	194.226.880	194.226.880
Total	1.137.654.024	1.137.654.024
Deductions		
Charged to cost of sales (Note 35)	1.025.975.476	1.025.975.476
Reclassification to land under development	67.321.034	67.321.034
Reclassification to buildings ready for sale	941.755.004	941.755.004
Reclassification to property and equipment (Note 15)	-	-
Reclassification to investment properties (Note 14)	143.725.163	143.725.163
Total	2.178.776.677	2.178.776.677
Ending balance	2.253.332.720	2.253.332.720

Total interest expense capitalized into of real estate assets inventories in 2020 and 2019 amounted to Rp 124,027,597 thousand and Rp 138,608,891 thousand, respectively.

Land under development

Movements of land under development are as follows:

	2020	2019
Beginning balance	126.403.471	126.403.471
Additions		
Land development	11.379.423	11.379.423
Reclassification from property and equipment	-	-
Reclassification from building under construction	67.321.034	67.321.034
Reclassification from land not yet developed	-	-
Total	78.700.457	78.700.457
Deductions		
Reclassification to building under construction	-	-
Reclassification to property and equipment (Note 15)	-	-
Charged to cost of sales (Note 35)	-	-
Total	-	-
Ending balance	205.103.928	205.103.928

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Lancar (lanjutan)

Tanah yang sedang dikembangkan (lanjutan)

Pada tahun 2020, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK (entitas anak PGK), AKS, PAP dan PMKM (entitas anak CTM) yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Pada tahun 2019, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK (entitas anak PGK) dan AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	2020
Perusahaan	45.108.950
Entitas anak	
KUS	3.231.855.418
BMI	269.037.014
BSM	763.801.352
GCK	697.512.697
PGK	289.136.300
PBI	282.043.451
TKB	90.776.483
CCB	68.410.397
PBA	2.235.135
CTM	-
Jumlah	5.739.917.197

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 897.698 m² dan 2.852.230 m² masing-masing pada tahun 2020 dan 2019, terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m² terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 197.164 m² di Rorotan, Jakarta Timur.
- AM (entitas anak PGK), seluas 882.126 m² dan 879.944 m² masing-masing pada tahun 2020 dan 2019, 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 95.108 m² terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat.

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)

Current Assets (continued)

Land under development (continued)

In 2020, land under development represents land owned by TK (subsidiary of PGK), AKS, PAP and PMKM (subsidiary of CTM), which have started the project development.

In 2019, land under development represents land owned by TK (subsidiary of PGK) and AKS, which have started the project development.

Non-current Assets

Details of real estate not yet developed are as follows:

	2019	
45.108.950	45.108.950	The Company
		Subsidiaries
3.227.199.071	3.227.199.071	KUS
1.136.280.812	1.136.280.812	BMI
747.254.022	747.254.022	BSM
680.858.132	680.858.132	GCK
266.865.901	266.865.901	PGK
269.089.238	269.089.238	PBI
90.776.483	90.776.483	TKB
68.410.397	68.410.397	CCB
2.235.135	2.235.135	PBA
1.557.106.477	1.557.106.477	CTM
8.091.184.618	8.091.184.618	Total

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 897,698 m² and 2,852,230 m² in 2020 and 2019, respectively, located in Karawang.
- GCK measuring 97,180 m² located at Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 197,164 m² at Rorotan, East Jakarta.
- AM (subsidiary of PGK), measuring 882,126 m² and 879,944 m² in 2020 and 2019, respectively, 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 95,108 m² located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

- 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 terletak di Buah Batu, Bandung.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB (entitas anak) pada tahun 2020 dan 2019 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

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 2020 dan 2019, 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 2020 dan 2019, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 2.873.168.865 ribu dan Rp 2.868.512.517 ribu.

JKP

Pada tahun 2020 dan 2019, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 516.704.502 ribu dan Rp 516.434.502 ribu.

ADP

Pada tahun 2020 dan 2019, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 358.713.083 ribu.

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 2020 dan 2019, aset real estat masing-masing sebesar Rp 2.851.994.840 ribu dan Rp 2.092.857.020 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 14 dan 15).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)

Non-current Assets (continued)

- CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (subsidiary of CTM) measuring 1,151,507 m² in 2019 located at Buah Batu, Bandung.
- Real estate not yet developed, owned by TKB (subsidiary) in 2020 and 2019 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.

Reclamation assets

Real estate not yet developed as owned by subsidiaries KUS (from MWS and ADP) and BSM (from JKP) are reclamation assets. In 2020 and 2019, 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

On 2020 and 2019, balance of reclamation assets amounted to Rp 2,873,168,865 thousand and Rp 2,868,512,517 thousand, respectively.

JKP

In 2020 and 2019, balance of reclamation assets amounted to Rp 516,704,502 thousand and Rp 516,434,502 thousand, respectively.

ADP

On 2020 and 2019, balance of reclamation assets amounted to Rp 358,713,083 thousand, respectively.

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 2020 and 2019, real estate assets amounting to Rp 2,851,994,840 thousand and Rp 2,092,857,020 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 23).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Part of real estate assets was insured along with investment properties and property and equipment (Notes 14 and 15).

Based on the review of real estate assets at the end of the reporting period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

	2020
Pajak Pertambahan Nilai	203.887.997
Pajak Penghasilan	
Pasal 28A - entitas anak	1.275.455
Jumlah	205.163.452

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2020
Beban pajak final	231.654.868
Sewa	336.692
Lain-lain	8.265.812
Jumlah	240.257.372
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(240.257.372)
Yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	-

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

	2020
Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:	
Investasi saham	476.918.197
Investasi SHREIT	147.820.834
Deposito berjangka pada pihak ketiga	145.681.748
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	47.627.341
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	1.574.073
Jumlah	819.622.193

Investasi Saham

Pada tahun 2020 dan 2019, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK).

Pada tahun 2020 dan 2019, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

Pada tahun 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki saham preferen tanpa hak suara pada St Gallen Hotels Limited dengan jumlah saham sebanyak 100 saham seri A.

Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena investee bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

Pada tahun 2020 investasi saham diukur pada nilai wajar adalah sebesar Rp 476.918.197 ribu dan pada tahun 2019, investasi saham diukur pada biaya perolehan adalah sebesar Rp 433.353.332 ribu.

Investasi SHREIT

Akun ini merupakan investasi Perusahaan pada Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT). Jumlah unit dan nilai pasar adalah sebagai berikut:

	2020
Jumlah unit (Jumlah penuh)	100.194.100
Nilai pasar dalam THB ("Ribuan")	314.609
Setara dengan (Ribuan Rupiah)	147.820.834

10. PREPAID TAX

	2019	
	386.787.761	Value added tax
		Income taxes
	731.200	Article 28A - subsidiaries
Total	387.518.961	

11. PREPAID EXPENSES

	2019	
	217.099.719	Final tax expense
	79.678.944	Rent
	47.044.276	Others
Total	343.822.939	
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(270.332.842)	Current portion
Yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	73.490.097	Non-current portion

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

	2019	
Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:		Financial assets at fair value through other comprehensive income:
Investments in shares	433.353.332	Investments in shares
Investments in SHREIT	270.854.009	Investments in SHREIT
Time deposits with third parties	78.842.504	Time deposits with third parties
Restricted cash in banks	235.508.975	Restricted cash in banks
Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment (Note 5)	4.370.381	Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment (Note 5)
Total	1.022.929.201	

Investments in Shares

In 2020 and 2019, BMI, a subsidiary, holds 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK).

In 2020 and 2019, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

In 2020 and 2019, the Company holds preference shares of St. Gallen Hotels Limited with total shares of 100 non voting-redeemable series A shares.

These shares are held primarily for long-term growth potential since investees are engaged in the similar business with the Group.

In 2020, investment in shares measured at fair value was IDR 476,918,197 thousand and in 2019, investment in shares measured at cost was IDR 433,353,332 thousand.

Investments in SHREIT

This account 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:

	2019	
Total units (Full amount)	100.194.100	
Market value (in thousand of THB)	581.126	
Equivalent (In Thousand of Rupiah)	270.854.009	

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

	2020
Rupiah	
Bank Permata	35.094.890
Bank Maybank Indonesia	29.832.585
Bank Mandiri	23.488.898
Bank CIMB Niaga	19.881.034
Bank Maybank Syariah Indonesia	12.139.046
Bank Negara Indonesia	10.775.433
Bank UOB	10.480.157
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	3.989.705
Dolar Amerika Serikat	-
Bank Central Asia	-
Jumlah	145.681.748
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	
Rupiah	3,00% - 5,00%
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 1,00%

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (PGN) pada tahun 2019.

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 45d).

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya

	2020
Rupiah	
Bank Negara Indonesia	18.356.763
Bank CIMB Niaga	5.500.000
Bank Central Asia	3.358.633
Bank QNB Indonesia	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	2.006.908
Dolar Singapura	
Bank CIMB Niaga	18.405.037
Dolar Amerika Serikat	
Bank DBS Indonesia	-
Jumlah	47.627.341

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 23) dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 27) kecuali rekening Bank Negara Indonesia sebesar Rp 157.511.177 ribu pada tahun 2019 merupakan rekening yang berkaitan dengan penjualan tanah AMI (Catatan 45x).

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Entitas anak, BSP, SAI, BPS, PAP, dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) dengan persentase sebesar 0,50% - 3,00% dari pendapatan hotel setiap bulan.

12. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Time Deposit with Third Parties

	2019	
Rupiah		Rupiah
Bank Permata	5.509.151	Bank Permata
Bank Maybank Indonesia	31.456.591	Bank Maybank Indonesia
Bank Mandiri	3.663.800	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	4.094.832	Bank CIMB Niaga
Bank Maybank Syariah Indonesia	-	Bank Maybank Syariah Indonesia
Bank Negara Indonesia	7.759.205	Bank Negara Indonesia
Bank UOB	10.555.124	Bank UOB
Others (each below Rp 3,000,000 thousand)	6.057.168	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
United States Dollar		United States Dollar
Bank Central Asia	9.746.633	Bank Central Asia
Total	78.842.504	Total
Interest rates per annum on time deposits		Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	4,00% - 7,25%	Rupiah
United States Dollar	0,75% - 1,75%	United States Dollar

Time deposit in Bank Central Asia is used as collateral for the payment to PGN in 2019.

Other guaranteed time deposits are related to the credit facilities provided by the banks to the Group. 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 45d).

Restricted Cash in Banks

	2019	
Rupiah		Rupiah
Bank Negara Indonesia	178.058.655	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	3.737.500	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	2.402.365	Bank Central Asia
Bank QNB Indonesia	10.000.000	Bank QNB Indonesia
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	819.680	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Singapore Dollar		Singapore Dollar
Bank CIMB Niaga	-	Bank CIMB Niaga
United States Dollar		United States Dollar
Bank DBS Indonesia	40.490.775	Bank DBS Indonesia
Total	235.508.975	Total

All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 23) and other financial institution loans (Note 27), except for Bank Negara Indonesia account amounting to Rp 157,511,177 thousand in 2019 as this bank account is related to the sale of land by AMI (Note 45x).

Funds Reserve for Replacements of Hotels Furniture and Equipment

BSP, SAI, BPS, PAP, and CIP, subsidiaries, are required to establish reserve funds for replacement of hotels furniture and equipment (Note 5), with percentage of 0.50% - 3.00% of hotels revenues per month.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	2020
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	89.469.117
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	13.480.812
Jumlah	102.949.929

MGP

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,50%.

CGN

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35,00%.

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:

	2020
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	
Saldo awal	62.453.402
Perubahan tahun berjalan	
Pembagian dividen	(28.050.000)
Bagian laba (rugi) bersih	(9.491.607)
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	63.016.363
Penyesuaian lain-lain	-
Bagian penghasilan komprehensif lain	1.540.959
Saldo akhir	89.469.117
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	
Saldo awal	14.884.958
Perubahan tahun berjalan	
Pembagian dividen	(4.900.000)
Bagian laba (rugi) bersih	1.722.223
Penyesuaian lain-lain	-
Bagian penghasilan komprehensif lain	1.773.631
Saldo akhir	13.480.812

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Details of investments in associates accounted for under the equity method are as follows:

	2019	
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	62.453.402	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	14.884.958	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Total	77.338.360	Total

MGP

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company is at 25.50%.

CGN

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company is at 35.00%.

These investments 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:

	2019	
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)		PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
Balance at beginning of year	56.314.430	Balance at beginning of year
Changes during the year		Changes during the year
Dividends distribution	(51.000.000)	Dividends distribution
Share in net profit (loss)	61.806.761	Share in net profit (loss)
Adjustment share in net income for changes in accounting policy	(4.366.194)	Adjustment share in net income for changes in accounting policy
Other adjustments	10.827	Other adjustments
Share in other comprehensive income	(312.422)	Share in other comprehensive income
Balance at end of year	62.453.402	Balance at end of year
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)		PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Balance at beginning of year	24.725.976	Balance at beginning of year
Changes during the year		Changes during the year
Dividends distribution	(7.525.000)	Dividends distribution
Share in net profit (loss)	(3.157.862)	Share in net profit (loss)
Others adjustment	424.559	Others adjustment
Share in other comprehensive income	417.285	Share in other comprehensive income
Balance at end of year	14.884.958	Balance at end of year

The summarized financial information below represents the amounts as shown in the associates' financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan Entitas Asosiasi terhadap jumlah tercatat dari bagian Entitas Asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	MGP		CGN		
	2020	2019	2020	2019	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>					<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	208.433.214	302.263.841	110.963.970	117.192.775	Current assets
Aset tidak lancar	4.958.224.670	5.237.745.890	34.458.615	38.242.504	Non-current assets
Jumlah aset	5.166.657.884	5.540.009.731	145.422.585	155.435.279	Total assets
Liabilitas jangka pendek	435.615.653	548.556.929	47.492.859	29.650.181	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	674.173.463	761.743.002	59.419.784	83.262.486	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.056.868.768	4.229.709.800	38.516.604	42.528.451	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	(6.662)	(5.839)	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.166.657.884	5.540.009.731	145.422.585	155.435.279	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	484.950.610	567.623.321	21.163.178	37.807.987	Sales and revenue
Beban	(208.055.330)	(277.051.167)	(16.243.365)	(46.831.486)	Expenses
Penurunan nilai wajar atas properti investasi	(314.117.268)	(48.192.699)	-	-	Decrease of fair value of investment property
Laba (rugi) tahun berjalan	(37.221.988)	242.379.455	4.919.813	(9.023.499)	Profit (loss) for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	6.042.977	(1.225.185)	5.067.517	1.192.242	Other comprehensive income (loss)
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(31.179.011)	241.154.270	9.987.330	(7.831.257)	Total comprehensive income (loss) for the year

	MGP		
	2020	2019	
Aset bersih entitas asosiasi	4.056.868.768	4.229.709.800	Net assets of the Associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.034.051.536	1.078.575.999	Proportion of the Group's ownership interest
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(944.582.419)	(1.016.122.597)	Adjustment of fair value model to cost model
Nilai tercatat bagian Grup	89.469.117	62.453.402	Carrying amount of the Group's interest
	CGN		
	2020	2019	
Aset bersih entitas asosiasi	38.516.604	42.528.451	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	13.480.812	14.884.958	Proportion of the Group's ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	13.480.812	14.884.958	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 Group makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

14. PROPERTI INVESTASI

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2020	
Biaya perolehan:						Acquisition cost:
Tanah	1.056.530.818	272.940	-	22.335.200	1.079.138.958	Land
Bangunan dan prasarana	6.167.798.082	183.143.528	171.475.750	1.435.297.777	7.614.763.637	Building and facilities
Mesin dan peralatan	365.614.958	18.284.035	-	(20.283)	383.878.710	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	2.413.752.143	138.643.867	-	(1.697.753.917)	854.642.093	Construction-in-progress
Jumlah	10.003.696.001	340.344.370	171.475.750	(240.141.223)	9.932.423.398	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	1.515.004.476	260.991.081	61.243.891	63.397.093	1.778.148.759	Building and facilities
Mesin dan peralatan	272.791.553	24.956.413	-	(61.818.308)	235.929.658	Machinery and equipment
Jumlah	1.787.796.029	285.947.494	61.243.891	1.578.785	2.014.078.417	Total
Jumlah Tercatat	8.215.899.972				7.918.344.981	Net Carrying Amount

	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

Pada tahun 2020 dan 2019, aset dalam penyelesaian terdiri dari mal The Plaza Balikpapan dan Park Avenue Batam, yang diperkirakan selesai pada tahun 2021.

Aset dalam penyelesaian pada tahun 2019, Mal Deli Park Medan telah selesai pada tahun 2020.

Jumlah beban pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian properti investasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 14.927.074 ribu dan Rp 55.420.264 ribu.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 843.160.704 ribu dan Rp 863.129.418 ribu pada tahun 2020 dan 2019 (Catatan 34).

Beban penyusutan sebesar Rp 285.947.494 ribu dan Rp 235.402.986 ribu pada tahun 2020 dan 2019 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 35).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 23 dan 27).

Nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Willson & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 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 2020 dan 2019.

In 2020 and 2019, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and Park Avenue Batam, which are estimated to be completed in 2021.

Construction-in-progress in 2019, Deli Park Medan Mall completed in 2020.

Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress in the completion of investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 14,927,074 thousand and Rp 55,420,264 thousand, respectively.

Rent income from investment properties amounted to Rp 843,160,704 thousand and Rp 863,129,418 thousand in 2020 and 2019, respectively (Note 34).

Depreciation expense amounting to Rp 285,947,494 thousand and Rp 235,402,986 thousand in 2020 and 2019, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 35).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 9 and 15).

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.

Some of investment properties are used as collateral for long-term bank loans and other financial institution loan (Notes 23 and 27).

The fair value of investment properties has been assessed by KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Willson & Rekan, independent appraisers, as of December 31, 2020 and 2019, 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, 2020 and 2019.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Nilai wajar properti investasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 20.556.214.000 ribu dan Rp 19.821.473.125 ribu.

Pada tahun 2020, properti investasi dengan nilai buku Rp 110.231.859 ribu dijual dengan harga Rp 704.967.451 ribu (Catatan 34).

Pada tahun 2019, properti investasi dengan nilai buku Rp 54.060 ribu dijual seharga Rp 79.200 ribu.

Status hak atas tanah yang diakui dalam properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ Company's name	Nama Proyek/ Project's name	Lokasi/ Location	Status Hak/ Right Status
PT Sinar Menara Deli	Mal Deli Park Medan	Medan, Sumatera Utara	SHMSRS
PT Agung Podomoro Land Tbk	Mal Central Park	Jakarta Barat, DKI Jakarta	SHMSRS
PT Kencana Unggul Sukses	Mal Bay Walk	Jakarta Utara, DKI Jakarta	ST
PT Tiara Metropolitan Indah	Mal Neo SOHO	Jakarta Barat, DKI Jakarta	SHGB
PT Pluit Propertindo	Mal Emporium Pluit	Jakarta Utara, DKI Jakarta	SHGB
PT Pandega Citraniaga	Mal The Plaza Balikpapan	Balikpapan, Kalimantan Timur	SHGB
PT Arah Sejahtera Abadi	Mal Kuningan City	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	ST
PT Brilliant Sakti Persada	Mal Festival CityLink	Bandung, Jawa Barat	SHGB
PT Arah Sejahtera Abadi	Perkantoran AXA Tower	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	ST
PT Cipta Pesona Karya	Mal SOHO Pancoran	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	SHGB
PT Pesona Gerbang Karawang	Foodmall Taruma Flavour	Karawang, Jawa Barat	SHGB

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Fair value of investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 20,556,214,000 thousand and Rp 19,821,473,125 thousand, respectively.

In 2020, investment properties with book value of Rp 110,231,859 thousand were sold for Rp 704,967,451 thousand (Note 34).

In 2019, investment properties with book value of Rp 54,060 thousand were sold for Rp 79,200 thousand.

The right status of land recognize under investment properties as of December 31, 2020 are as follows:

15. ASET TETAP

15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2020	
Biaya perolehan:						Acquisition cost:
<u>Pemilikan langsung:</u>						<u>Direct acquisition :</u>
Tanah	391.580.215	4.448.178	-	62.080.992	458.109.385	Land
Bangunan dan prasarana	2.586.624.408	34.846.484	70.000	(26.034.929)	2.595.365.963	Building and facilities
Peralatan kantor	190.468.307	17.303.700	518.250	67.147.020	274.400.777	Office equipment
Kendaraan	39.456.915	542.605	33.575	2.240.017	42.205.962	Vehicles
Perlengkapan proyek	8.574.387	40.623	55.489	(3.087.516)	5.472.005	Project equipment
Mesin dan peralatan	68.435.184	2.822.494	116.751	6.928.613	78.069.540	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	900.848.654	369.789.525	-	(98.367.621)	1.172.270.558	Construction-in-progress
Jumlah	4.185.988.070	429.793.609	794.065	10.906.576	4.625.894.190	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	288.004.749	133.530.570	18.958	47.785.734	469.302.095	Building and facilities
Peralatan kantor	180.104.449	41.333.147	501.774	(50.348.889)	170.586.933	Office equipment
Kendaraan	28.161.343	3.776.150	4.547	(637.865)	31.295.081	Vehicles
Perlengkapan proyek	6.439.211	563.678	55.489	(1.834.990)	5.112.410	Project equipment
Mesin dan peralatan	25.251.824	9.533.492	101.109	3.457.226	38.141.433	Machinery and equipment
Jumlah	527.961.576	188.737.037	681.877	(1.578.784)	714.437.952	Total
Nilai buku	3.658.026.494				3.911.456.238	Book value

	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:
<u>Pemilikan langsung:</u>							<u>Direct acquisition:</u>
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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

15. ASET TETAP (lanjutan)

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2020
Penerimaan dari penjualan aset tetap	18.500
Nilai buku	15.642
Keuntungan penjualan	2.858

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2020
Beban langsung (Catatan 35)	144.444.792
Beban penjualan (Catatan 36)	1.088.711
Beban umum dan administrasi (Catatan 37)	43.203.534
Jumlah	188.737.037

Pada tahun 2020 dan 2019, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2021-2022.

Aset dalam penyelesaian pada tahun 2019, rencana pengembangan hotel oleh PAP telah selesai pada tahun 2020.

Jumlah beban pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 33.119.311 ribu dan Rp 54.438.834 ribu.

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.

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:

	2020
Nilai pertanggungan aset	32.158.369.077
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	8.583.416.231

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dan KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan pada 2020 dan pada 2019 Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo, KJPP Munir Wisnu Heru & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada 2020 dan 2019.

Nilai wajar aset tetap pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 4.316.086.900 ribu dan Rp 2.520.104.000 ribu.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

16. ASET HAK-GUNA

Akun ini merupakan biaya sehubungan dengan sewa Grup sebagai penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2020
Biaya perolehan	-	-	92.228.192	92.228.192
Akumulasi penyusutan	-	(7.161.203)	(13.087.178)	(20.248.381)
Jumlah Tercatat	-	-	-	71.979.811

15. PROPERTY AND EQUIPMENT (continued)

Sale of property and equipment is as follows:

	2019	
	895.575	Proceeds from sale of property and equipment
	154.793	Book value
Gain on sale	740.782	

Depreciation expenses were allocated as follows:

	2019	
	118.134.614	Direct costs (Note 35)
	1.134.852	Selling expenses (Note 36)
	38.117.606	General and administrative expenses (Note 37)
Total	157.387.072	

In 2020 and 2019, construction-in-progress consists of hotel development plans by TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2021-2022.

Construction-in-progress in 2019, hotel development plans by PAP completed in 2020.

Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress in 2020 and 2019, amounted to Rp 33,119,311 thousand and Rp 54,438,834 thousand, respectively.

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.

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	
	21.912.680.371	Total amount of insured assets
	7.200.876.740	Carrying amount of insured assets

Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dan KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan in 2020 and in 2019 fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Munir Wisnu Heru & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan based on income approach and market data approach. Fair values of property and equipment exceeded their carrying values in 2020 and 2019.

Fair value of property and equipment as of 2020 and 2019 amounted to Rp 4,316,086,900 thousand and Rp 2,520,104,000 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. RIGHT-OF-USE ASSETS

This account represents cost related to leases of the Group as lessee, with details as follows:

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2020	
Biaya perolehan	-	-	92.228.192	92.228.192	Acquisition cost
Akumulasi penyusutan	-	(7.161.203)	(13.087.178)	(20.248.381)	Accumulated depreciation
Jumlah Tercatat	-	-	-	71.979.811	Net Carrying Amount

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

16. ASET HAK-GUNA (lanjutan)

Beban penyusutan sebesar Rp 7.161.203 ribu pada tahun 2020 disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 37).

17. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

	2020
Biaya perolehan	90.997.316
Akumulasi amortisasi	(73.492.170)
Jumlah	17.505.146

Beban amortisasi sebesar Rp 5.793.986 ribu dan Rp 7.350.519 ribu masing-masing pada tahun 2020 dan 2019, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 36).

18. UTANG BANK

Akun ini merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	2020
BSP – Bank Pan Indonesia	14.220.367
PGK - Bank Tabungan Negara	5.100.000
Jumlah	19.320.367

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 2021. Tingkat bunga masing-masing sebesar 9% dan 11% per tahun pada tahun 2020 dan 2019.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 23).

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. Fasilitas tersebut telah diperpanjang, terakhir pada bulan Desember 2020, di mana BTN setuju untuk memberikan perpanjangan fasilitas tersebut sampai dengan bulan Juni. 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 tahun 2020 dan 2019 adalah sebesar 12% 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; (d) instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; (e) *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan (f) subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

16. RIGHT-OF-USE ASSETS (continued)

Depreciation expense amounting to Rp 7,161,203 thousand on 2020 were recorded under general and administrative expenses (Note 37).

17. DEFERRED CHARGES

This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:

	2019	
Cost	92.431.944	Cost
Accumulated amortization	(67.735.637)	Accumulated amortization
Net	24.696.307	Net

Amortization expense amounting to Rp 5,793,986 thousand and Rp 7,350,519 thousand, respectively, in 2020 and 2019, were recorded under selling expenses (Note 36).

18. BANK LOANS

This account represents short-term loan facilities, with details as follows:

	2019	
BSP – Bank Pan Indonesia	8.367.243	BSP – Bank Pan Indonesia
PGK - Bank Tabungan Negara	25.400.000	PGK - Bank Tabungan Negara
Total	33.767.243	Total

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 2021. Interest rate per annum is at 9% and 11% in 2020 and 2019, respectively.

This loan facility is secured together with long-term debt of Bank Panin (Note 23).

PGK

On 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 facility has been extended on December, 2020, which BTN agreed to extend the facility until June 2021. The loan is 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 in 2020 and 2019 is 12% per annum.

Payment for principal loan is made from sale of house in Grand Taruma Residence that was funded by BTN.

The credit facility is secured by the following collaterals: (a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 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; (d) standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of housing and land from constructions credit facility; (e) *cessie* from sales receivables Grand Taruma; and (f) subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (lanjutan)

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: (a) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progres penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; (b) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; (c) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta BTN; (d) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; (e) 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; (f) 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; (g) 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 2020 dan 2019, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 20.300.000 ribu dan Rp 30.600.000 ribu.

19. 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.

Pada tanggal 6 Juli 2020, SMD telah mengajukan perubahan jangka waktu MTN dari 370 hari menjadi 2 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021. Atas perubahan ini, SMD telah sepakat dan telah menandatangani *indicative term sheet* dengan perubahan ketentuan bahwa bunga MTN terhitung sejak Januari 2021 menjadi 11,61% per tahun.

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pembiayaan proyek dan pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan:

- MTN tidak dijamin dengan jaminan kebendaan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan SMD baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada.
- Corporate Guarantee PT Sumber Menara Deli; dan
- Pernyataan kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham.

18. BANK LOANS (continued)

The credit facility includes certain covenants as follows: (a) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which facilities is related to the loan; (b) land's certification should be under permission of BTN; (c) PGK must submit project development report sales progress and other report as BTN may request; (d) all installment receipt through credit facility or by cash will be treated as loan's payment; (e) for sales facilitated by other banks, PGK must issue standing instruction to related bank to transfer the funds to BTN escrow account in PGK; (f) unit sales without approval from BTN cannot be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loans equal to the unit price; (g) 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 2020 and 2019, PGK has complied with the covenants of the loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019, amounted to Rp 20,300,000 thousand and Rp 30,600,000 thousand, respectively.

19. 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 the MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the principal MTN.

On July 6, 2020, SMD has requested the change in the term of the MTN from 370 days to 2 years and will be due on August 22, 2021. SMD has agreed and signed the *indicative term sheet* with the change in the term of the MTN and the change in interest rate to 11.61% per annum starting on January 2021.

The proceeds of the notes issuance were used for project financing and development of superblok Podomoro City Deli Medan.

The MTN is guaranteed by:

- Overall assets owned by SMD in form of moveable or immovable assets, also existing assets or will-be-achieved assets in the future.
- Corporate Guarantee of PT Sumber Menara Deli; and
- Letter of undertaking of the Company as shareholder.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2020
Berdasarkan Pemasok	
PT Probicindo Tunggal Taruna	160.389.632
PT Nusa Raya Cipta Tbk	69.536.313
PT Jaya Teknik Indonesia	13.111.504
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	8.708.761
PT Totalindo Eka Persada	6.520.083
PT Total Bangun Persada Tbk	2.385.006
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah utang usaha)	532.405.495
Jumlah	793.056.794

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

20. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	2019	
By Supplier		
PT Probicindo Tunggal Taruna	163.040.631	
PT Nusa Raya Cipta Tbk	71.904.015	
PT Jaya Teknik Indonesia	10.786.281	
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	9.646.020	
PT Totalindo Eka Persada	7.364.982	
PT Total Bangun Persada Tbk	12.781.380	
Others (each below 5% of total trade payable)	460.881.898	
Total	736.405.207	

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days, and are not secured.

21. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	2020
PT Prima Buana Internusa (PBI)	3.743.530
PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)	1.202.779
Lain-lain	68.292
Jumlah	5.014.601

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.

21. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

	2019	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	3.395.432	
PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)	-	
Others	125.251	
Total	3.520.683	

Other accounts payable represents advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Other accounts payable is 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.

22. UTANG PAJAK

	2020
Pajak Penghasilan Final	
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	23.536.209
Persewaan tanah dan bangunan	2.138.162
Jasa konstruksi	3.748.063
Dividen	2.672.163
Pajak Pertambahan Nilai	21.924.828
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	6.937.692
Pasal 23	625.260
Pasal 25	12.379
Pasal 26	50.831
Pasal 29 (Catatan 41b)	612.556
Pajak Hotel dan Restoran	2.593.243
Jumlah	64.851.386

22. TAXES PAYABLE

	2019	
Final Tax Expense		
Transfer of land rights and/or buildings	30.513.630	
Building and land rent	2.361.368	
Construction services	4.820.310	
Dividend	-	
Value Added Tax	28.681.120	
Income Taxes		
Article 21	6.947.197	
Article 23	561.042	
Article 25	201.831	
Article 26	307.085	
Article 29 (Note 41b)	1.555.306	
Hotel and Restaurant Tax	5.341.101	
Total	81.289.990	

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	2020
Bank Negara Indonesia	1.080.334.382
Bank Maybank Indonesia	863.634.846
Bank QNB Indonesia	567.150.000
Bank Permata	497.919.460
Bank Victoria International	210.700.000
Bank Pan Indonesia	164.494.201
Bank Tabungan Negara	113.580.000
Bank CIMB Niaga	70.205.000
Bank Victoria Syariah	32.277.984
Subjumlah	3.600.295.873
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(24.181.901)
Total	3.576.113.972
Jatuh tempo dalam satu tahun	(420.126.058)
Porsi jangka panjang	3.155.987.914
Tingkat suku bunga per tahun	9,00%-11,50%

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	2020
Jatuh tempo dalam tahun:	
2020	-
2021	420.650.700
2022	525.304.490
2023	550.970.935
2024 dan setelahnya	2.103.369.748
Jumlah	3.600.295.873

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2020
Saldo utang bank	3.576.113.972
Biaya bunga masih harus dibayar	22.915.445
Jumlah	3.599.029.417

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Bank Negara Indonesia

Akun ini merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	2020
PCN	555.379.000
PAP	457.000.000
SMI	67.955.382
Jumlah	1.080.334.382
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(6.174.056)
Bersih	1.074.160.326

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 terakhir dengan akta perjanjian kredit restrukturisasi No.11 dan 12 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

23. LONG-TERM BANK LOANS

	2019	
Bank Negara Indonesia	1.189.404.570	Bank Negara Indonesia
Bank Maybank Indonesia	891.398.329	Bank Maybank Indonesia
Bank QNB Indonesia	568.588.073	Bank QNB Indonesia
Bank Permata	307.888.784	Bank Permata
Bank Victoria International	215.850.000	Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia	176.642.201	Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara	126.700.000	Bank Tabungan Negara
Bank CIMB Niaga	90.205.000	Bank CIMB Niaga
Bank Victoria Syariah	33.865.126	Bank Victoria Syariah
Sub-total	3.600.542.083	Sub-total
Unamortized transaction costs	(28.594.832)	Unamortized transaction costs
Total	3.571.947.251	Total
Current maturities	(480.290.258)	Current maturities
Non current portion	3.091.656.993	Non current portion
Interest rate per annum	10,50%-11,50%	Interest rate per annum

The loan repayment schedule is as follows:

	2019	
Due in the year:		Due in the year:
2020	480.290.258	2020
2021	638.430.170	2021
2022	683.908.532	2022
2023	512.321.549	2023
2024 and thereafter	1.285.591.574	2024 and thereafter
Total	3.600.542.083	Total

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	2019	
Bank loans	3.571.947.251	Bank loans
Accrued interest	7.631.661	Accrued interest
Total	3.579.578.912	Total

Accrued interest is recorded as part of accrued payable in the consolidated statements of financial position.

Bank Negara Indonesia

This account represents loan facilities, with details as follows:

	2019	
PCN	525.585.000	PCN
PAP	460.000.000	PAP
SMI	203.819.570	SMI
Total	1.189.404.570	Total
Less: unamortized transaction costs	(8.601.700)	Less: unamortized transaction costs
Net	1.180.802.870	Net

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 the latest changes to restructured credit agreement No. 11 and 12 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Negara Indonesia (lanjutan)

PCN (lanjutan)

1. Kredit investasi 1 - Tranche 1 sebesar Rp 202.456.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk *grace period* 18 bulan sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021 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 masing-masing sebesar 10,5% dan 11% per tahun pada tahun 2020 dan 2019.
2. Kredit investasi 2 - Tranche 2A dan 2B sebesar Rp 497.544.000 ribu dengan jangka waktu 117 bulan termasuk *grace period* 30 bulan sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021 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 masing-masing sebesar 10,5% dan 11% per tahun pada tahun 2020 dan 2019.

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*; dan
- 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; dan
- 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%; dan
- *Loan to value* maksimal 70,00%.

Pada tahun 2020 dan 2019, PCN telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 6.650.000 ribu dan Rp 14.200.000 ribu.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Negara Indonesia (continued)

PCN (continued)

1. Investment loan 1 - Tranche 1 amounting to Rp 202,456,000 thousand for 132 months, including 18 months *grace period* since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, 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 10.50% and 11.00% per annum as of 2020 and 2019, respectively.
2. Investment loan 2 - Tranche 2A and 2B totaling to Rp 497,544,000 thousand for 117 months including 30 months *grace period* since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, 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 10.50% and 11.00% per annum as of 2020 and 2019, respectively.

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*; and
- 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, to:

- 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; and
- 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%; and
- Maximum loan to value 70.00%.

As of 2020 and 2019, PCN has complied with the covenants of the loan agreements.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted to Rp 6,650,000 thousand and Rp 14,200,000 thousand, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Negara Indonesia (lanjutan)

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 14 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas kredit investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk 24 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021, 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 10,50% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No.15 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan termasuk 48 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 10,50% 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 100,00%.

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; dan
- 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; dan
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

Pada tahun 2020 dan 2019, PAP telah memenuhi ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 3.000.000 ribu dan Rp 15.000.000 ribu.

SMI

Pada tanggal 7 Desember 2016, SMI mendapatkan fasilitas kredit dari 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 tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 10,5%.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Negara Indonesia (continued)

PAP

Based on Credit Agreement No. 15 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, and based on Restructured Credit Agreement No. 14 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide PAP an investment credit facility amounting to Rp 350,000,000 thousand for 132 months period including 24 months *grace period* since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used to build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, West Java. The effective interest rate for this credit facility is 10.50% per annum.

Based on Credit Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, and based on Restructured Credit Agreement No.15 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide working capital credit facility amounting to Rp 125,000,000 thousand for 84 months including 48 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 10.50% 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 100.00%.

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; and
- Sales of houses and villa Vimala Hills.

In connection with the loan above, PAP is not allowed, among others, to:

- 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; and
- Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.

As of 2020 and 2019, PAP has complied with the covenants of the loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted to Rp 3,000,000 thousand and Rp 15,000,000 thousand, respectively.

SMI

On December 7, 2016, SMI obtained credit facility BNI, amounting to Rp 750,000,000 thousand, which have been amended on January 18, 2018 amounting to Rp 500,000,000 thousand. The 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 2020 and 2019, the interest rate is 10.50% per annum.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Negara Indonesia (lanjutan)

SMI (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 No. 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 di atas dalam proses penggabungan sertifikat dan pengajuan pendaftaran hak atas nama SMI.
- Lima 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; dan
- Menunggak kewajiban Bank dan melakukan tindakan yang melanggar hukum.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- Current ratio minimum 1 kali
- Debt to equity ratio maksimal 2,5 kali
- Net operating cashflows per principal minimal 105%

Pada tahun 2020 dan 2019, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada 2020 dan 2019 sebesar Rp 135.864.188 ribu dan Rp 11.180.430 ribu.

Pinjaman ini sudah dilunasi pada bulan Maret 2021.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Negara Indonesia (continued)

SMI (continued)

The credit facility is 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.
- Five 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; and
- Delinquent bank obligations and take actions that violate the law.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:

- Minimum current ratio of 1 time
- Debt to equity ratio maximum up to 2.5 times
- Minimum net operation cashflows per principal is 105%

As of 2020 and 2019, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted to Rp 135,864,188 thousand and Rp 11,180,430 thousand, respectively.

The loan has been paid off on March 2021.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	2020
SMD	802.934.846
CPKA	60.700.000
Jumlah	863.634.846
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(10.091.490)
Bersih	853.543.356

SMD

Pada tanggal 26 Maret 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 dan perubahan Perjanjian Kredit No.148/PrbPK/CDU1/2020 tanggal 17 Juni 2020, SMD memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu 90 - 96 bulan termasuk tenggang waktu (*grace period*) 18 - 21 bulan sejak akad kredit dan ditambah 11 bulan untuk periode Mei 2020 sampai dengan Maret 2021, 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 tahun 2020 dan 2019, tingkat suku bunga masing-masing adalah sebesar 11% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan agunan berupa:

- APHT sebesar 110% dari total nilai fasilitas SMD. Jaminan berupa tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 02383 atas nama SMD, yang setelah SMD memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS), maka jaminan bagi Maybank adalah seluruh SHMSRS Mal Podomoro City Deli Medan dengan ketentuan seluruh *covenant* yang tercantum dalam perjanjian kredit terpenuhi.
- Piutang usaha atas nama SMD.
- Tagihan klaim asuransi atas Podomoro City Deli Medan.
- Gadai rekening SMD
- LoU dari PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN).
- Corporate Guarantee dari SUMD; dan
- Tersedia LOU dari debitur yang menyatakan bahwa dalam setiap *agreement* penjualan/penyewaan properti (yang menjadi *source of repayment* untuk Maybank) baik pembayaran melalui tunai/bertahap/pembiayaan bank, dan lain-lain, wajib mencantumkan nomor rekening *escrow* Maybank sebagai rekening pembayaran. Kondisi ini berlaku sejak perjanjian kredit ditandatangani kecuali pembayaran *buyer* eksisting ke bank lain diberikan waktu 3 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimum 1 kali
- *EBITDA/Financial Payment* Minimum 1 kali
- *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5 kali

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

	2019	
SMD	806.698.329	SMD
CPKA	84.700.000	CPKA
Total	891.398.329	Total
Less: unamortized transaction costs	(10.668.670)	
Net	880.729.659	Net

SMD

On March 26, 2018, based on Credit Agreement No. 34 and the changes of Credit Agreement No.148/PrbPK/CDU1/2020 dated June 17, 2020, SMD obtained credit facility amounting to Rp 1,300,000,000 thousand for a period of 90 - 96 months including *grace period* 18-21 months since the loan agreement date and additional 11 months for period May 2020 to March 2021, 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 consists 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 2020 and 2019, the interest rate is 11% per annum, respectively.

These credit facilities are secured by:

- APHT of 110% of total facility of SMD. Collateral such land and building with HGB No. 02383 on behalf of SMD, that after SMD obtained Ownership certificate on apartments (SHMSRS), thus, the collateral would have been all SHMSRS of Podomoro City Deli Medan Mall, with clause that all *covenants* have been entirely fulfilled.
- Trade receivables on behalf of SMD.
- Claim of insurance of Podomoro City Deli Medan.
- Pledge on SMD's account.
- LoU of PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN).
- Corporate guarantee of SUMD; and
- Existing LOU of debtors that state every agreement of sale/lease of property (as source of repayment of Maybank) in every type of payments through cash/installment/bank funding, and other, mandatorily state the *escrow* account of Maybank as payment account. The condition is valid since the signing of credit agreement except the existing buyer's payment to other banks which be given 3-month *grace period* since the signing of credit agreement.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:

- *Current ratio* minimum 1 time
- *EBITDA/Financial Payment* Minimum 1 time
- *Interest Bearing Debt to Equity* maximum 2,5 time

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Maybank Indonesia (lanjutan)

SMD (lanjutan)

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 Agung Podomoro Land Tbk (APLN) di bawah 58% (lima puluh delapan persen).
- Melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijamin 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).

Pada tahun 2020 dan 2019, SMD telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 3.763.484 ribu dan Rp 1.171.227 ribu.

CPKA

Berdasarkan pada akta perjanjian kredit No. 8, tanggal 10 Juni 2016 dan perubahan perjanjian kredit No. 142/PrbPK/CDU1/2020 tanggal 11 Juni 2020, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar maksimal Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 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 Desember 2022. Pada tahun 2020 dan 2019, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11,50% 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.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Maybank Indonesia (continued)

SMD (continued)

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 Agung Podomoro Land Tbk (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).

In 2020 and 2019, SMD has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted Rp 3,763,484 thousand and Rp 1,171,227 thousand, respectively.

CPKA

Based on the credit agreement deed No. 8 dated June 10, 2016 and the changes of credit agreement No. 142/PrbPK/CDU1/2020, date June 11, 2020 CPKA obtained maximum financing facility amounting Rp 200,000,000 thousand. With a period of 78 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 December 10, 2022. As of 2020 and 2019, the interest rate is 11.50% per annum.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Maybank Indonesia (lanjutan)

CPKA (lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- Current ratio minimum 1 kali
- Debt to equity ratio maksimal 2,5 kali
- EBITDA/FP minimum 1,25 kali

CPKA tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada bank lain maupun pihak ketiga lainnya.

Pada tahun 2020 dan 2019, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 24.000.000 ribu dan Rp 46.200.000 ribu.

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 10,50% per tahun dengan jangka waktu selama 120 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Berdasarkan surat No.037/QNB-COMM/V/2020 tanggal 26 Mei 2020, BPS mendapatkan relaksasi berupa 3 bulan penangguhan pembayaran pokok pinjaman untuk periode Mei 2020 sampai Juli 2020 dan atas seluruh kewajiban yang ditangguhkan pada periode relaksasi wajib dilunasi pada periode Agustus 2020. Seluruh kewajiban yang ditangguhkan sudah dilunasi pada Agustus 2020.

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;
- Gadaai atas rekening dengan nilai tanggungan sebesar Rp 855.000.000 ribu milik BPS;
- Fidusia atas asuransi dengan nilai penjaminan sebesar Rp 855.000.000 ribu; dan
- 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.

Pada tahun 2020 dan 2019, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 1.438.073 ribu dan Rp 1.411.927 ribu.

Bank Permata

	2020
TTLM	423.554.146
DPI	74.365.314
Jumlah	497.919.460
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(4.860.970)
Bersih	493.058.490

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Maybank Indonesia (continued)

CPKA (continued)

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:

- Minimum current ratio of 1 time
- Debt to equity ratio maximum up to 2.5 times
- Minimum EBITDA/FP is 1.25 time

CPKA is not permitted to merge, acquisition, sell and transfer assets pledged to other banks or other third parties.

As of 2020 and 2019, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted Rp 24,000,000 thousand and Rp 46,200,000 thousand, respectively.

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. The loan facilities bear interest at 10.50% per year with a period of 120 months since the loan agreement was signed.

Based on letter No.037/QNB-COMM/V/2020 dated May 26, 2020, BPS obtained relaxation for 3-months loan payment deferral for period May 2020 to July 2020 and for all deferred liabilities in relaxation period must be paid off on August 2020. All of deferred liabilities has been paid off on August 2020.

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 with amount Rp 855,000,000 thousand 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.

As of 2020 and 2019, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted to Rp 1,438,073 thousand and Rp 1,411,927 thousand, respectively.

Bank Permata

	2019	
TTLM	249.958.475	TTLM
DPI	57.930.309	DPI
Jumlah	307.888.784	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.425.306)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	302.463.478	Net

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Permata (lanjutan)

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., dan addendum perjanjian pemberian fasilitas pinjaman No. KK/20/0254/ADD/CG7 tanggal 6 Mei 2020. Fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 10,5% dan 11% (*floating*) per tahun pada 2020 dan 2019 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.

Pada tahun 2020 dan 2019, TTLM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 6.387.828 ribu dan nihil.

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 sebesar 9,5% dan 11% (*floating*) per tahun masing-masing pada tahun 2020 dan 2019.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam dengan SHGB No. 33036 atas nama DPI seluas 21.869 m², dan
- *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.

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*.

Pada tahun 2020 dan 2019, DPI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 634.686 ribu dan nihil.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Permata (continued)

TTLM

On September 5, 2018, TTLM obtained a Term 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., and the amendmend of credit facility agreement No.KK/20/0254/ADD/CG7 dated May 6, 2020. The loan facility bears interest at 10.5% and 11% (*floating*) per annum on 2020 and 2019, respectively, 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; and
- *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.

As of 2020 and 2019, TTLM has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted to Rp 6,387,828 thousand and nil, respectively.

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 for the construction of a Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam, with interest rate at 9.50% and 11% (*floating*) per annum on 2020 and 2019, respectively.

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, and
- *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.

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.

As of 2020 and 2019, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019, amounted to Rp 634,686 thousand and nil, respectively.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Victoria International

KUS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04 pada tanggal 5 April 2018 dan perubahan Perjanjian Kredit tanggal 20 Mei 2020, KUS memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 92 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 tahun 2020 dan 2019, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,50% dan 11,00% 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 hutang 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 hutang kepada Pengadilan Niaga;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain;
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tahun 2020 dan 2019, KUS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 5.150.000 ribu dan Rp 15.450.000 ribu.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Victoria International

KUS

Based on Credit Agreement No. 03 and 04 on April 5, 2018 and changes of Credit Agreement dated May 20, 2020, KUS obtained investment credit facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 92 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 2020 and 2019, the interest rate is 10.50% and 11.00% per annum, respectively.

The investment credit facility is secured by as follows:

- a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, North Jakarta, 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;
- Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.

As of 2020 and 2019, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019, amounted to Rp 5,150,000 thousand and Rp 15,450,000 thousand, respectively.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

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 tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 9% dan 11% 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 tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 9% dan 11% 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 tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 9% dan 11% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 0725/CIB/EXT/20 tanggal 27 April 2020, BSP mendapatkan persetujuan dari Bank Panin atas penyesuaian jadwal angsuran pembayaran pokok pinjaman tanpa perpanjangan fasilitas kredit.

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 tahun 2020 dan 2019, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 16.730.000 ribu dan Rp 46.120.000 ribu.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

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 2020 and 2019 of 9% and 11% 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 2020 and 2019 of 9% and 11% per annum, respectively.
3. Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation of 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 2020 and 2019 of 9% and 11% per annum, respectively.

Based on Letter No. 0725/CIB/EXT/20 dated April 27, 2020, BSP obtained approval from Bank Panin on reschedule of loan repayment without the extension of credit facilities.

These credit facilities are secured by:

- APHT of land and all buildings (including mall, hotel, 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 2020 and 2019, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted to Rp 16,730,000 thousand and Rp 46,120,000 thousand, respectively.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Tabungan Negara (BTN)

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.

Pinjaman ini dijamin dengan agunan berupa:

- 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.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

- 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.

Pada tahun 2020 dan 2019, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 13.120.000 ribu dan Rp 46.050.000 ribu.

Bank CIMB Niaga

WSS

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012 dan Surat Persetujuan Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 354/OL/CS/COMMBB/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020, 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 36 bulan dan 66 bulan (dengan *grace period* 4 dan 19 bulan) dan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Desember 2021. Tingkat suku bunga pinjaman pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 10,75% dan 11,25% per tahun.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Tabungan Negara (BTN)

DPI

Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction credit facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park Phase 2, non-revolving for 60 months from signing date of the deed. The interest rate is 11% per annum and will be reviewed every year.

Loan facility is secured by the following collaterals:

- 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 is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:

- 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 Bank account other than the DPI's account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.

As of 2020 and 2019, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019, amounted to Rp 13,120,000 thousand and Rp 46,050,000 thousand, respectively.

Bank CIMB Niaga

WSS

Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Credit Facility dated May 28, 2012 and Approval of Restructured Credit Agreement No. 354/OL/CS/COMMBB/VI/2020 dated June 25, 2020, 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 36 months and 66 months (with grace period of 4 and 19 months) and mature on December 28, 2018 and December 28, 2021, respectively. The interest rate on 2020 and 2019 are 10.75% and 11.25% per annum, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank CIMB Niaga (lanjutan)

WSS (lanjutan)

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 489.555.000 ribu.
- Menambah nilai fidusia piutang yang semula sebesar Rp 100.000.000 ribu menjadi sebesar Rp 582.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu, yaitu mengharuskan WSS mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti maksimal *debt equity ratio*, jumlah dividen yang dibagikan tidak boleh melebihi jumlah laba neto (*net profit*) pada tahun pembagian dividen dan WSS tidak boleh melakukan pinjaman uang atau memberikan pinjaman kepada pihak lain.

Pada tahun 2020 dan 2019, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 20.000.000 ribu dan Rp 53.175.000 ribu.

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 dan Akad Restruktur No. 045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 tanggal 20 Mei 2020, 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* pembangunan, renovasi dan perbaikan 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. Berdasarkan Akad Restruktur, nisbah bagi hasil berubah menjadi sebesar KUS 89,30% dan bank 10,70% untuk bulan Mei 2020 sampai dengan April 2021 dan untuk bulan Mei 2021 sampai dengan April 2025 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;

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank CIMB Niaga (continued)

WSS (continued)

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 489,555,000 thousand.*
- *Increase the fiduciary value of the original receivables amounting to Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand.*

The loan agreement also covers certain requirements, which require WSS to maintain certain financial ratios such as the maximum debt equity ratio, the amount of dividends distributed shall not exceed the amount of net profit in the current year and WSS shall not borrow money or lend to other parties.

As of 2020 and 2019, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019, amounted to Rp 20,000,000 thousand and Rp 53,175,000 thousand, respectively.

Bank Victoria Syariah

KUS

On April 5, 2018, based on working capital Financing Deed No. 02 dated April 5, 2018, made by Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notary in North Jakarta and Restructured Deed No. 045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 dated May 20, 2020, 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 refinancing construction, renovation and repair of Baywalk Pluit Mall.

Sharing portion is as follow: 1st month: KUS 86.11% and bank 13.89%; 2nd to 84th month is as payment schedule. Based on Restructured Deed, the sharing portion becomes KUS 89.30% and the bank 10.70% for May 2020 up to April 2021 and for May 2021 up to April 2025 based on payments 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;*

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Victoria Syariah (lanjutan)

KUS (lanjutan)

- 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;
- 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; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tahun 2020 dan 2019, KUS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 1.587.142 ribu dan Rp 4.428.195 ribu.

24. UTANG OBLIGASI

	2020
Senior Notes Tahun 2017	4.231.500.000
Dikurangi: Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(44.415.878)
Utang Obligasi – Bersih	4.187.084.122
Tingkat bunga per tahun	5,95%

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

	2020
Jatuh tempo dalam tahun : 2024	4.231.500.000

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2020
Saldo utang obligasi	4.187.084.122
Biaya bunga yang masih harus dibayar	19.582.430
Jumlah	4.206.666.552

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.

23. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Bank Victoria Syariah (lanjutan)

KUS (lanjutan)

- *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;*
- *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 Bank Victoria Syariah;*
- *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; and*
- *Providing loans to other parties except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

As of 2020 and 2019, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2020 and 2019 amounted to Rp 1,587,142 thousand and Rp 4,428,195 thousand, respectively.

24. BONDS PAYABLE

	2019	
Senior Notes Year 2017	4.170.300.000	
Dikurangi: Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(55.299.440)	Less: Unamortized bond issuance cost
Utang Obligasi – Bersih	4.115.000.560	Bonds payable – net
Tingkat bunga per tahun	5,95%	Interest rate per annum

The details of the bonds payable based on the schedule of payments are as follows:

	2019	
Jatuh tempo dalam tahun : 2024	4.170.300.000	Due in the year : 2024

Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:

	2019	
Saldo utang obligasi	4.115.000.560	Balance of bond payable
Biaya bunga yang masih harus dibayar	19.299.222	Accrued interest
Jumlah	4.134.299.782	Total

Accrued interest is recorded as part of accrued payables on the consolidated statements 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 the *Senior Notes* is 7 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.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

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.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk:
(i) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; (ii) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; (iii) Pelunasan utang lainnya; (iv) Belanja barang modal; dan (v) Pengembangan real estat lainnya.

Senior Notes ini diperingkat oleh Fitch Rating adalah CCC+ pada tahun 2020 dan 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 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

24. BONDS PAYABLE (continued)

The *Senior Notes* are listed on the Singapore Stock Exchange, with Bank of New York Mellon acting as Trustee.

The *Senior Notes* are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as *Parent Guarantor* and certain subsidiary entities.

The proceeds of the *Senior Notes* issuance is used to:
(i) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; (ii) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; (iii) Other debt repayment; (iv) Capital expenditure; and (v) Other real estate developments.

The *Senior Notes* are rated by Fitch Rating as CCC+ as of 2020 and 2019.

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.

As of 2020 and 2019, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.

25. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	2020
Uang muka	
Penjualan	5.251.174.322
Titipan pelanggan	520.415.628
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	524.967.882
Penjualan	-
Jumlah	6.296.557.832
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(3.078.566.342)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	3.217.991.490

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 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.

26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan liabilitas imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 "Ketenagakerjaan". Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.362 dan 1.416 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Liabilitas imbalan pascakerja tidak didanai. Grup memiliki risiko aktuarial seperti: risiko tingkat suku bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

25. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

	2019	
Advances from customers		
Sales	2.246.285.342	
Customer deposits	535.718.428	
Unearned revenues		
Rent	796.641.709	
Sales	132.484.338	
Total	3.711.129.817	
Realizable within one year	(1.462.298.026)	
Net of realizable within one year	2.248.831.791	

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 – 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.

26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits obligation for its qualified employees based on Law No. 13/2003 "Manpower". The number of employees entitled to such benefits is 1,362 and 1,416 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The post-employment benefits obligation is unfunded. The Group is exposed 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

Risiko Gaji

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja 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:

	2020	2019
Biaya jasa:		
Beban jasa kini	22.519.647	44.522.399
Beban bunga	17.179.800	13.540.669
Beban pesangon pemutusan hubungan kerja	-	(4.611.159)
Komponen dari beban imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	39.699.447	62.674.227
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:		
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	10.669.804	7.508.532
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(89.045.742)	(15.552.753)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(217.113)	(363.510)
Kerugian aktuarial yang timbul dari pembayaran manfaat	-	5.668.791
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(78.593.051)	(2.738.940)
Jumlah	(38.893.604)	59.935.287

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 39.699.447 ribu dan Rp 62.674.227 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tahun 2020 dan 2019 (Catatan 37).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Saldo awal tahun	246.381.739	212.122.249
Pelepasan investasi entitas anak	-	(122.653)
Beban jasa kini	22.519.647	44.522.399
Beban bunga	17.179.800	13.540.669
Mutasi kewajiban masuk	412.765	-
Dampak kurtailmen	(2.012.642)	-
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:		
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	10.669.804	7.508.532
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(89.045.742)	(15.552.753)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(217.113)	(363.510)
Kerugian aktuarial yang timbul dari pembayaran manfaat	-	5.668.791
Pembayaran manfaat	(14.579.657)	(20.941.985)
Saldo akhir tahun	191.308.601	246.381.739

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuarial Tubagus Syafrial & Amran Nangsan dan PT Ricky Leonard Jasatama untuk tahun 2020 dan aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Ricky Leonard Jasatama untuk tahun 2019. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Tingkat diskonto per tahun	4,71% - 6,70%	6,77% - 7,62%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	6%	5% - 6%
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years
Tingkat kematian	100 % TMI IV 2019	100 % TMI III 2011

26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (continued)

Salary Risk

The present value of the post-employment benefits obligation 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 pension plan are as follows:

	2020	2019
Service costs:		
Current service costs	22.519.647	44.522.399
Interest costs	17.179.800	13.540.669
Payment of termination cost	-	(4.611.159)
Components of post-employment recognised in profit or loss	39.699.447	62.674.227
Remeasurement on the net post-employment benefit obligation:		
Actuarial loss arising from changes in financial assumptions	10.669.804	7.508.532
Actuarial gains arising from experience adjustments	(89.045.742)	(15.552.753)
Actuarial gains arising from demographic assumption change	(217.113)	(363.510)
Actuarial loss arising from benefit paid	-	5.668.791
Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income	(78.593.051)	(2.738.940)
Total	(38.893.604)	59.935.287

Employee benefits expense amounted to Rp 39,699,447 thousand and Rp 62,674,227 thousand were included in general and administrative expenses in 2020 and 2019, respectively (Note 37).

Movements in the present value of the post-employment benefit obligation were as follows:

	2020	2019
Beginning Balance of year	246.381.739	212.122.249
Disposal of investment in subsidiaries	-	(122.653)
Current service costs	22.519.647	44.522.399
Interest costs	17.179.800	13.540.669
Transfer in liability	412.765	-
Curtailment effect	(2.012.642)	-
Remeasurement (gains) losses:		
Actuarial loss arising from changes in financial assumptions	10.669.804	7.508.532
Actuarial gains arising from experience adjustments	(89.045.742)	(15.552.753)
Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions	(217.113)	(363.510)
Actuarial loss arising from benefit paid	-	5.668.791
Benefits paid	(14.579.657)	(20.941.985)
Ending Balance of year	191.308.601	246.381.739

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Tubagus Syafrial & Amran Nangsan Actuarial Consultant Office and PT Ricky Leonard Jasatama for 2020 and by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis and PT Ricky Leonard Jasatama for 2019. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

	2020
Kenaikan 1%	
Nilai kini	182.156.853
Beban jasa kini	18.847.592
Penurunan 1%	
Nilai kini	201.646.349
Beban jasa kini	22.216.218

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

	2020
Kenaikan 1%	
Nilai kini	200.746.495
Beban jasa kini	22.074.684
Penurunan 1%	
Nilai kini	182.780.214
Beban jasa kini	18.941.690

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan aktual dalam liabilitas imbalan pascakerja karena kemungkinan besar perubahan asumsi tidak akan terjadi secara terpisah karena beberapa asumsi mungkin berkorelasi.

27. UTANG LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Saldo utang lembaga keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

	2020
Utang Lembaga Keuangan Lainnya	1.839.283.200
Dikurangi: Biaya perolehan diamortisasi	(19.040.924)
Jumlah utang - bersih	1.820.242.276
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.820.242.276

Biaya perolehan yang diamortisasi dari pinjaman lembaga keuangan lainnya sebagai berikut :

	2020
Saldo utang	1.820.242.276
Biaya bunga yang masih harus dibayar	1.226.199
Jumlah	1.821.468.475

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 30 November 2020, Perusahaan melakukan percepat pelunasan atas kredit *Senior Secured Term Facility* dari Credit Opportunities II Pte. Ltd, yang dibiayai oleh Guthrie Venture Pte. Ltd., berdasarkan perjanjian tertanggal 20 November 2020 dengan jumlah fasilitas pinjaman sebesar SGD 172.800 ribu. Jangka waktu fasilitas tersebut adalah 24 bulan dengan tingkat bunga 8% per tahun.

Fasilitas tersebut dijamin dengan:

- Perjanjian gadai atas rekening bank
- Hak tanggungan atas Mal Central Park

26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (continued)

There are no changes in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs as follows:

	2019
Increase 1%	
Current value	221.076.144
Current service cost	39.318.916
Decrease 1%	
Current value	240.194.584
Current service cost	43.229.770

One percent change in the rate of increase in salary investment rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs as follows:

	2019
Increase 1%	
Current value	240.198.907
Current service cost	43.224.913
Decrease 1%	
Current value	220.996.698
Current service cost	39.310.097

The sensitivity analysis presented above may not represent the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumption would occur in isolation of the another as some assumptions may be correlated.

27. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS

Balance of other financial institution loan is as follows:

	2019
Other Financial Institution Loans	1.765.427.000
Less: Unamortized cost	(31.983.806)
Total payable - net	1.733.443.194
Current maturities	(112.139.544)
Non-current portion	1.621.303.650

Amortized costs of other financial institution loans as follows:

	2019
Other financial institution loans	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 statements of financial position.

On November 30, 2020, the Company settled the Senior Secured Term Facility from Credit Opportunities II Pte. Limited, as refinanced by Guthrie Venture Pte. Ltd., based on the agreement dated November 20, 2020 for a loan facility amounting to SGD 172,800 thousand. The term of the facility is 24 months with interest rate of 8% per annum.

These facilities are secured by:

- Pledge agreement over bank accounts
- Security rights on Central Park Mall

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

27. UTANG LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut: *Consolidated Net Debt/EBITDA* maksimum 9:1 dan *loan to value ratio* maksimum 0,6:1.

Pada tanggal 24 September 2019, Perusahaan memperoleh kredit *Senior Secured Term Facility* dari Credit Opportunities II Pte. Ltd, jangka waktu fasilitas tersebut adalah 18 bulan dengan tingkat bunga 9,00% 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; dan
- Perjanjian gadai atas rekening bank.

28. 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 di atas, telah mengalami perubahan terakhir dengan kontrak tanggal 13 Mei 2020 di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 20.000. Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.150 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2019 hingga 2 Desember 2019, sebesar USD 250 ribu pada 2 Juni 2020, sebesar USD 1.500 ribu pada 2 Desember 2020 dan sebesar USD 5.450 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

- 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.
- 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 nosional sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,72% 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.

27. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: *Consolidated Net Debt/EBITDA* not greater than 9:1 and *loan to value ratio* not greater than 0.6:1.

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 9.00% 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:

- Security rights 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; and
- Pledge agreement over bank accounts.

28. 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 of 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 with latest contract dated May 13, 2020 where *lower strike* and *upper strike* are Rp 15,000 and Rp 20,000. The Company pays fixed premium amounting to USD 3,150 thousand every six months from June 2, 2019 until December 2, 2019, USD 250 thousand on June 2, 2020, USD 1,500 thousand on December 2, 2020, and USD 5,450 thousand every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.

- On March 8, 2018, Company entered into a *Cross Currency Swap Agreement* with PT Bank BNP Paribas Indonesia, in which the Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with amount of USD 100,000 thousand and will pay interest in Rupiah currency with interest rate of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,360,000,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.
- On March 7, 2018, Company has entered into a *Coupon Swap 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% 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

28. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

- 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 nosional sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

28. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

- d. On March 5, 2018, Company has entered into a Cross Currency Swap agreement with PT Bank DBS Indonesia in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% p.a. with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.

The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments is as follows:

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/Type	2020			2019		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Kerugian/ Loss	Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Kerugian/ Loss
Bank BNP Paribas Indonesia	Cancellable Call Spread	-	103.092.002	(103.092.002)	-	167.260.749	(167.260.749)
Bank BNP Paribas Indonesia	Cross Currency Swap	-	870.702	(870.702)	-	1.658.953	(1.658.953)
Standard Chartered Bank	Coupon Swap Only	-	935.458	(935.458)	-	1.710.866	(1.710.866)
Bank DBS Indonesia	Cross Currency Swap	-	789.971	(789.971)	-	1.507.797	(1.507.797)
Jumlah/Total			105.688.133	(105.688.133)	-	172.138.365	(172.138.365)
Keuntungan (kerugian) yang terealisasi atau belum terealisasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/Realized or Unrealized gain (loss) on derivatives recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income				172.138.365			(156.847.144)
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif/ Gain (loss) on derivative financial instruments				66.450.232			(328.985.509)

29. MODAL SAHAM

29. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	2020		Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholders
		Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)			
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515	PT Indofica	
Trihatma Kusuma Haliman	748.464.085	3,30	74.846.408	Trihatma Kusuma Haliman	
Dewan Direksi dan Komisaris	5.442.500	0,02	544.250	Board of Directors and Commissioners	
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	3.167.635.046	13,96	316.763.505	Public (each below 5%)	
Jumlah	22.699.326.779	100,00	2.269.932.678	Total	
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	2019		Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholders
		Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)			
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	

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari OJK dengan No. S-81/D.04/2020.

On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration to increase capital stock by granting pre-emptive rights ("PMHMETD") from OJK with No. S-81/D.04/2020.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

29. MODAL SAHAM (lanjutan)

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 yang telah ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Perusahaan telah mengotorisasi 57.400.000.000 saham, dan saham ditempatkan dan disetor masing-masing 22.699.326.779 dan 19.364.561.700 saham pada tahun 2020 dan 2019 dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

29. CAPITAL STOCK (continued)

Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. the Company's Article of Association according to Article 4 paragraph 2 was amended which authorized shares capital that has been subscribed and fully paid amounted to 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.

The Company has authorized 57,400,000,000 shares, and subscribed and paid-up shares of 22,699,326,779 and 19,364,561,700 shares in 2020 and 2019, respectively, at par value amounting to Rp 100 per share.

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

	2020	2019
Tambahan modal disetor		
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	9.650.000
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	1.629.750.000
Tambahan modal disetor dari penambahan modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) sebesar 3.334.765.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 240 per saham	466.867.111	-
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	293.736
Jumlah	2.106.560.847	1.639.693.736
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	(66.873.957)
Jumlah	2.039.686.890	1.572.819.779
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	(359.202.546)
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	(183.140.645)
Saldo tambahan modal disetor	1.497.343.699	1.030.476.588

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

	2020 dan/and 2019
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187
Lain-lain	1.492.771
Jumlah	183.140.645

30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET

Additional paid-in capital	
Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari	
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	
Additional paid in capital of capital increase by granting pre-emptive rights (PMHMETD) of 3,334,765,079 shares with par value Rp 100 per share at Rp 240 per share	
Additional paid-in capital of employee share option	
Total	
Less stock issuance cost	
Total	
Withdrawal of treasury stocks	
Business combination under common control presented as additional paid-in capital	
Balance of additional paid-in capital	

Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:

PT Putra Adhi Prima (PAP)
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
PT Pluit Propertindo (PP)
Others

Total

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

31. UANG MUKA SETORAN MODAL

Akun ini merupakan uang muka setoran modal oleh pemegang saham dalam rangka penanaman modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD). Saldo pada tahun 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.

Pada bulan April 2020, PMHMETD telah selesai dilaksanakan dan uang muka setoran modal berubah menjadi modal saham ditempatkan dan disetor.

31. ADVANCES FOR CAPITAL STOCK SUBSCRIPTION

This account represents advance for capital stock subscription by shareholders in the context of private placement (PMHMETD). The balance as of 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 are used to repay the syndicated loans.

In April 2020, PMHMETD has been conducted and advances for capital stock subscription became fully subscribed and paid up capital.

32. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Berdasarkan Akta No. 10 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.

32. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

Based on Deed No. 10 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.

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	2020	2019
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	381.891.032	481.556.425
PT Bali Perkasasukses	347.925.432	368.814.137
PT Pluit Propertindo	307.458.651	301.534.032
PT Arah Sejahtera Abadi	279.846.378	287.476.785
PT Wahana Sentra Sejati	245.319.416	241.746.541
PT Buana Makmur Indah	222.137.306	152.072.440
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	214.318.181	224.504.095
PT Simprug Mahkota Indah	181.517.021	188.442.507
PT Sinar Menara Deli	159.656.904	600.723.079
PT Graha Cipta Kharisma	104.099.211	100.454.957
PT Caturmas Karsaudara	103.416.351	104.575.524
PT Brilliant Sakti Persada	98.310.533	101.799.806
PT Podomoro Batununggal Indah	86.900.268	86.967.219
PT Dimas Pratama Indah	51.330.730	52.781.080
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	45.123.944	47.550.299
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	27.505.903	27.543.513
PT Central Indah Palace	15.882.646	16.398.227
PT Sentral Agung Indah	11.683.319	11.803.886
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	10.092.277	14.043.292
PT JKS Realty	8.166.407	9.132.801
PT Putra Adhi Prima	5.527.970	587.439
PT Tunas Karya Bersama	2.352.552	2.358.827
PT Alam Makmur Indah	2.011.581	54.485.461
PT Intersatria Budi Karya Pratama	876.633	793.438
PT Alam Hijau Teduh	425.529	(271.415)
PT Tiara Metropolitan Indah	262.334	267.035
PT Central Cipta Bersama	(88.803)	(77.453)
PT Karya Gemilang Perkasa	(130.370)	(113.460)
PT Tritunggal Lestari Makmur	(4.619.527)	(1.329.039)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(98.598.972)	(89.018.145)
Lain-lain	24.079	26.023
Jumlah	2.810.624.916	3.387.629.356

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries

PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses
PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi
PT Wahana Sentra Sejati
PT Buana Makmur Indah
PT Pandega Citraniaga and its subsidiary
PT Simprug Mahkota Indah
PT Sinar Menara Deli
PT Graha Cipta Kharisma
PT Caturmas Karsaudara
PT Brilliant Sakti Persada
PT Podomoro Batununggal Indah
PT Dimas Pratama Indah
PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Central Indah Palace
PT Sentral Agung Indah
PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT JKS Realty
PT Putra Adhi Prima
PT Tunas Karya Bersama
PT Alam Makmur Indah
PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Alam Hijau Teduh
PT Tiara Metropolitan Indah
PT Central Cipta Bersama
PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Others

Total

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

	2020	2019
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak		
PT Buana Makmur Indah	194.674.343	(12.257.848)
PT Sinar Menara Deli	163.361.010	81.299.037
PT Arah Sejahtera Abadi	25.462.630	11.144.692
PT Pluit Propertindo	20.908.889	29.973.130
PT Caturmas Karsaudara	9.340.494	25.772.485
PT Simprug Mahkota Indah	6.264.020	19.510.971
PT Alam Hijau Teduh	862.095	816.261
PT Alam Makmur Indah	626.120	1.696.752
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	259.780	(1.385.782)
PT Intersatria Budi Karya Pratama	83.195	198.658
PT Karya Gemilang Perkasa	(10)	(25)
PT Tunas Karya Bersama	(6.275)	(5.200)
PT Central Cipta Bersama	(11.351)	(20.073)
PT Tiara Metropolitan Indah	(12.143)	(16.669)
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(38.305)	5.279.473
PT Podomoro Batununggal Indah	(66.951)	(20.919)
PT Putra Adhi Prima	(80.206)	(62.295)
PT Sentral Agung Indah	(120.568)	107.645
PT Central Indah Palace	(515.582)	1.613.592
PT Graha Cipta Kharisma	(650.369)	(859.242)
PT JKS Realty	(991.342)	164.316
PT Dimas Pratama Indah	(1.690.814)	(500.374)
PT Brilliant Sakti Persada	(3.489.273)	7.852.163
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	(2.137.320)	12.519.547
PT Tritunggal Lestari Makmur	(3.311.026)	(1.796.165)
PT Wahana Sentra Sehati	(3.851.531)	(4.575.295)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(10.309.061)	(7.626.409)
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	(11.681.214)	15.263.811
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	(12.527.506)	(26.873.675)
PT Bali Perkasasukses	(53.419.082)	(27.742.945)
Lain-lain	(1.850)	(221)
Jumlah	316.930.797	129.469.396

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah:

	2020	2019
Saldo awal	3.387.629.356	3.344.716.157
Penyesuaian saldo atas penerapan PSAK No. 71, 72, dan 73	(609.745.639)	-
Saldo awal setelah penyesuaian (Catatan 50)	2.777.883.717	3.344.716.157
Laba bersih tahun berjalan	316.930.797	129.469.396
Peningkatan setoran modal nonpengendali	42.061.000	126.333.000
Penghasilan komprehensif lain	7.650.525	(947.029)
Setoran modal kepentingan nonpengendali	100	147.000
Penurunan setoran modal kepentingan nonpengendali	(3.900.000)	(2.056.500)
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	(2.889.913)	(1.229.283)
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	(80.739.798)	(3.101.656)
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali	(251.371.512)	(175.065.211)
Uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	5.000.000	-
Penurunan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	-	(30.636.518)
Jumlah	2.810.624.916	3.387.629.356

33. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries	
PT Buana Makmur Indah	
PT Sinar Menara Deli	
PT Arah Sejahtera Abadi	
PT Pluit Propertindo	
PT Caturmas Karsaudara	
PT Simprug Mahkota Indah	
PT Alam Hijau Teduh	
PT Alam Makmur Indah	
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	
PT Intersatria Budi Karya Pratama	
PT Karya Gemilang Perkasa	
PT Tunas Karya Bersama	
PT Central Cipta Bersama	
PT Tiara Metropolitan Indah	
PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries	
PT Podomoro Batununggal Indah	
PT Putra Adhi Prima	
PT Sentral Agung Indah	
PT Central Indah Palace	
PT Graha Cipta Kharisma	
PT JKS Realty	
PT Dimas Pratama Indah	
PT Brilliant Sakti Persada	
PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries	
PT Tritunggal Lestari Makmur	
PT Wahana Sentra Sehati	
PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries	
PT Pandega Citraniaga and its subsidiary	
PT Central Tata Makmur and its subsidiary	
PT Bali Perkasasukses	
Others	

Movement of non-controlling interest are as follows:

Beginning balance	
Adjustment in relation to application of PSAK No. 71, 72, and 73	
Beginning balance after adjustment (Note 50)	
Profit for the year	
Capital increase of non-controlling interest	
Other comprehensive income	
Paid-up capital of non-controlling interest	
Decrease of capital stock of non-controlling interest	
Advance for capital stock subscription-decrease of non-controlling interests	
Partial addition of interest in subsidiary	
Dividend and advance dividend of non-controlling interest	
Advance in stock subscription of non-controlling interest	
Decrease in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiary	
Total	

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

34. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2020
Penjualan:	
Tanah	1.634.896.548
Apartemen	1.294.860.615
Pusat perbelanjaan	704.967.451
Rumah Tinggal	177.159.962
Kios	92.825.126
Rumah Kantor	3.883.667
Rumah Toko	3.810.064
Perkantoran	-
Subjumlah	3.912.403.433
Pendapatan:	
Sewa	843.160.704
Hotel	187.799.048
Lain-lain	12.961.511
Subjumlah	1.043.921.263
Jumlah	4.956.324.696

Pada tanggal 10 Desember 2020, BMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT Karawang Tatabina Industrial Estate senilai Rp 785.587.500 ribu.

Pada tanggal 24 September 2020, BMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT CFCity Tangerang Investment senilai Rp 768.758.760 ribu.

Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan menjual sebagian SHMSRS Mall Central Park kepada PT CPM Assets Indonesia senilai Rp 704.967.451 ribu.

Transaksi penjualan dengan PT Karawang Tatabina Industrial Estate, PT CFCity Tangerang Investment, dan PT CPM Assets Indonesia pada tahun 2020 merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan bersih.

Pada tahun 2019, tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan bersih.

Semua transaksi penjualan dan pendapatan dilakukan kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

34. SALES AND REVENUES

	2019
Sales:	
Land	90.290.000
Apartments	1.428.460.233
Mall	-
Houses	248.792.447
Kiosks	141.783.197
Home Offices	56.642.848
Shophouses	485.028.001
Offices	12.117.317
Sub-total	2.463.114.043
Revenues:	
Rent	863.129.418
Hotels	450.786.895
Others	15.445.251
Sub-total	1.329.361.564
Total	3.792.475.607

On December 10, 2020, BMI, a subsidiary, sold land to PT Karawang Tatabina Industrial Estate amounting to Rp 785,587,500 thousand.

On September 24, 2020, BMI, a subsidiary, sold land to PT CFCity Tangerang Investment amounting to Rp 768,758,760 thousand.

On December 8, 2020, The Company partially sold Central Park Mall SHMSRS to PT CPM Assets Indonesia amounting to Rp 704,967,451 thousand.

Sales transactions with PT Karawang Tatabina Industrial Estate, PT CFCity Tangerang Investment, and PT CPM Assets Indonesia in 2020 were sales to individual customers that exceeded 10% of net sales and revenues.

In 2019, there were no sales and revenues to individual customers that exceeded 10% of net sales and revenues.

All sales and revenue transactions are made to third parties and are denominated in Rupiah.

35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2020
Beban pokok penjualan (Catatan 9):	
Tanah	1.177.383.599
Apartemen	732.576.915
Pusat perbelanjaan	131.588.800
Rumah tinggal	116.362.314
Kios	53.574.469
Rumah Kantor	1.782.153
Rumah toko	1.245.917
Perkantoran	-
Subjumlah	2.214.514.167
Beban langsung:	
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	430.392.286
Hotel	97.345.915
Lainnya	12.805.540
Subjumlah	540.543.741
Jumlah	2.755.057.908

35. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	2019
Cost of sales (Note 9):	
Land	13.242.560
Apartments	818.108.094
Mall	-
Houses	132.542.952
Kiosks	49.308.333
Home Offices	17.420.730
Shophouses	217.828.893
Offices	6.069.902
Sub-total	1.254.521.464
Direct costs:	
Depreciation (Notes 14 and 15)	353.537.600
Hotels	205.188.376
Others	18.161.264
Sub-total	576.887.240
Total	1.831.408.704

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

36. BEBAN PENJUALAN

	2020
Pameran dan launching	30.984.916
Komisi	29.431.421
Kantor pemasaran	20.599.475
Iklan dan brosur	16.437.461
Promosi	12.132.362
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 17)	6.882.697
Lain-lain	14.176.296
Jumlah	130.644.628

36. SELLING EXPENSES

	2019	
	48.964.299	Exhibition and launching
	48.168.421	Commission
	19.436.586	Marketing office
	41.116.426	Advertising and brochures
	17.916.375	Promotion
	8.485.371	Depreciation and amortization (Notes 15 and 17)
	19.049.710	Others
Total	203.137.188	

37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2020
Gaji dan tunjangan	393.335.905
Penyusutan (Catatan 15 dan 16)	50.364.737
Pajak dan perizinan	49.523.717
Pajak bumi dan bangunan	44.994.049
Imbalan pascakerja (Catatan 26)	39.699.447
Keamanan dan kebersihan	38.876.991
Listrik, air dan gas	27.733.285
Jasa profesional	27.575.874
Asuransi	18.218.397
Jasa manajemen	16.327.658
Pemeliharaan	12.668.296
Perjalanan dinas	12.178.536
Surat ketetapan pajak	8.049.983
Telepon dan telex	4.536.170
Sumbangan	3.481.507
Alat tulis dan perlengkapan kantor	2.805.965
Keperluan kantor	1.794.677
Sewa	1.702.882
Lain-lain	62.273.629
Jumlah	816.141.705

37. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2019	
	503.202.304	Salaries and allowances
	38.117.606	Depreciation (Notes 15 and 16)
	19.658.652	Licenses and fees
	40.196.123	Land and property tax
	62.674.227	Employment benefit expenses (Note 26)
	30.477.152	Security and cleaning
	26.498.191	Electricity, water and gas
	75.925.598	Professional fees
	12.502.059	Insurance
	25.299.248	Management fee
	16.619.445	Maintenance
	18.465.495	Travelling expense
	2.615.518	Tax assessment letter
	5.440.915	Telephone and telefax
	6.126.002	Donation
	4.735.122	Office supplies
	6.386.516	Office expenses
	6.258.641	Rental
	86.506.478	Others
Total	987.705.292	

38. PENGHASILAN BUNGA

	2020
Bunga	39.286.706
Jasa Giro	7.189.113
Jumlah	46.475.819

38. INTEREST INCOME

	2019	
	56.617.549	Interest
	8.302.327	Current account
Total	64.919.876	

39. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2020
Bunga	750.187.460
Premi derivatif	74.419.941
Administrasi	58.583.061
Jumlah	883.190.462

39. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2019	
	760.320.758	Interest
	112.923.940	Derivative premium
	94.860.118	Administrative
Total	968.104.816	

40. 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.

40. DIVESTMENT OF SUBSIDIARY

Effective on March 25, 2019, the Company sold 100% of its ownership of PT Griya Pancaloka (GPL) or equivalent of 211,860 shares of A Series and 2,520,200 shares of B series to Tuscan Palace Limited (third parties), amounting 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

40. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK (lanjutan)

Keuntungan atas pelepasan investasi entitas anak yang disajikan sebagai bagian kerugian lainnya - bersih adalah sebagai berikut:

	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 periode 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	(48.373.971)
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

40. DIVESTMENT OF SUBSIDIARY (continued)

Gain on sale of this investment in subsidiary that is presented as other losses - net is computed as follows:

Selling price	177.603.944
Net assets disposed	(188.745.096)
Gain on divestment of subsidiary	366.349.040

Statements of profit or loss and other comprehensive income of GPL for the period ended March 24, 2019 which was included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income of the Group as follows:

Revenues	79.358.819
Cost of sales	(48.373.971)
GROSS PROFIT	30.984.848
Selling expenses	(5.504.517)
General and administrative expenses	(12.193.951)
Other losses - net	(6.352.546)
PROFIT BEFORE TAX	6.933.834
Income tax expense - net	-
PROFIT FOR THE PERIOD	6.933.834

41. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

a. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah tinggal, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah kantor, kios, tanah dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	2020
Beban pajak final yang berasal dari:	
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	98.025.433
Penyewaan dan jasa pengelolaan	87.381.664
Surat ketetapan pajak	2.280.455
Beban pajak final	187.687.552

b. Pajak Penghasilan

	2020
Beban pajak kini	
Perusahaan	364.913
Entitas anak	30.898.629
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	(4.395.989)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	26.867.553

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

41. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Final Tax Expense

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, offices, mall, home offices, kiosks, land and shophouses, and rental and service charge are as follows:

	2019
Final tax expense from:	
Transfer of land rights and/or buildings	62.325.087
Rental and service charge	89.724.276
Tax assessment letter	989.502
Final tax expense	153.038.865

b. Income Tax

	2019
Current tax	
The Company	2.350.970
Subsidiaries	31.570.823
Deferred tax benefit - subsidiaries	(23.512.141)
Total Income Tax Expenses	10.409.652

The reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

41. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (lanjutan)

b. Pajak Penghasilan (lanjutan)

	2020	2019
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	207.012.241	131.221.349
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	408.394.846	604.053.880
Penyesuaian laba (rugi) sebelum pajak dari entitas anak dan entitas asosiasi	(284.526.374)	(648.893.375)
Laba sebelum pajak	330.880.713	86.381.854
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(755.851.486)	(336.029.002)
Rugi sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	(424.970.773)	(249.647.148)
Perbedaan yang tidak dapat menurut fiskal:		
Denda pajak	6.807.546	1.258.880
Kesejahteraan karyawan	1.539.326	1.906.184
Sumbangan	3.655	103.699
Lain-lain	6.816.529	5.946.132
Jumlah	15.167.056	9.214.895
Rugi fiskal tahun berjalan	(409.803.717)	(240.432.253)
Beban pajak kini	364.913	2.350.970
Utang pajak penghasilan kini:		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	612.556	1.555.306
Total utang pajak penghasilan kini	612.556	1.555.306

41. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (continued)

b. Income Tax (continued)

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	
Dividend income from subsidiaries and associates	
Adjustment of profit (loss) before tax from subsidiaries and associates	
Profit before tax	
Income subject to final tax	
Loss before tax from income not subject to final tax	
Non-deductible expenses:	
Tax penalty	
Employee welfare	
Donation	
Others	
Total	
Fiscal loss for the year	
Current tax expense	
Current income tax payable:	
The Company	
Subsidiaries	
Total current income tax payable	

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2020 dan 2019 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

The taxable income resulting from the reconciliation in 2020 and 2019 becomes the basis for filling the Annual Corporate Income Tax Return.

c. Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

c. Deferred Tax

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2020	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	Penyesuaian/ Adjustment	31 Desember/ December 31, 2020	
Perusahaan	-	-	-	-	-	Company
Entitas anak:						Subsidiaries:
Rugi fiskal	73.822.534	10.487.444	-	3.967.105	88.277.083	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(17.861.901)	(3.247.855)	-	-	(21.109.756)	Difference between commercial and fiscal depreciation
Liabilitas imbalan pascakerja	1.373.983	97.887	(4.123.991)	-	(2.652.121)	Post-employment benefits obligation
Amortisasi sewa tanah	(750.000)	-	-	-	(750.000)	Amortization of land lease
Piutang usaha	(39.438)	-	-	-	(39.438)	Trade account receivable
Aset pajak tangguhan	56.545.178	7.337.476	(4.123.991)	3.967.105	63.725.768	Deferred tax assets
Perusahaan	-	-	-	-	-	Company
Entitas anak:						Subsidiaries:
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(737.976)	(945.808)	-	-	(1.683.784)	Difference between commercial and fiscal depreciation
Liabilitas pajak tangguhan	(737.976)	(945.808)	-	-	(1.683.784)	Deferred tax liabilities

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

41. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (lanjutan)

41. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (continued)

c. Pajak Tangguhan (lanjutan)

c. Deferred Tax (continued)

	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/ Divestment 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 depreciation
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 depreciation
Liabilitas pajak tangguhan	(643.350)	(94.626)	-	-	(737.976)	Deferred tax liabilities

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

Pada tahun 2020, Perusahaan, AHT, BSP, GTS, IBKP, JKS, SMD, dan TMI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2015 – 2020 sebagai berikut:

In 2020, The Company, AHT, BSP, GTS, IBKP, JKS, SMD, and TMI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal years 2015 – 2020 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments Rp'000	Sanksi/ Charges Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Telah dibayar di/ Payment in 2020 Rp'000	Keberatan/ Tax appeal Rp'000	Tax Type
Pajak Penghasilan:						Income tax:
Pasal 4 (2)	71.897	3.005.648	3.077.545	3.077.545	-	Article 4 (2)
Pasal 21	185.799	91.526	277.325	277.325	-	Article 21
Pasal 23	35.935	17.249	53.184	53.184	-	Article 23
Pajak Badan	40.892.669	979.356	41.872.025	5.207.656	36.664.369	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	2.000	545.431	547.431	547.431	-	Value Added Tax
Jumlah	41.188.300	4.639.210	45.827.510	9.163.141	36.664.369	Total

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:

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 years 2014 – 2019 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments Rp'000	Sanksi/ Charges Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Telah dibayar di/ Payment in 2019 Rp'000	Keberatan/ Tax appeal Rp'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	1.691.298	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	82.958	60.018	142.976	142.976	-	Value Added Tax
Jumlah	3.161.245	2.956.050	6.117.295	4.425.997	1.691.298	Total

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

42. LABA PER SAHAM

	2020
<u>Rugi</u>	
Rugi untuk perhitungan laba per saham	(136.786.109)
<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	22.699.326.779
Rata-rata tertimbang saham PMHMETD	(546.682.800)
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	22.152.643.979
Laba (rugi) per saham dasar (Dalam Rupiah penuh)	(6,17)

Pada tahun 2020 dan 2019, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

42. EARNING PER SHARE

	2019
<u>Loss</u>	
Loss for calculating of earnings per share	(8.657.699)
<u>Lembar/Shares</u>	<u>Number of 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
Weighted average pre-emptive rights shares	-
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share	19.364.561.700
Basic earnings (loss) per share (In full Rupiah amount)	(0,45)

As of 2020 and 2019, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

43. 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 adalah sebagai berikut:
 - PT Central Mall Kelola
 - PT Pandega Citra Kelola
 - PT Prima Buana Internusa
 - PT Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sunter Agung
 - PT Central Prima Kelola

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2020
Dewan Direksi	
Gaji dan tunjangan	8.519.872
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	2.445.844
Jumlah	10.965.716

- 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 45e dan 45r).
- Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 45h.

43. 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 are as follows:

Transactions with Related Parties

- The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

	2019
Board of Directors	
Salaries and allowances	11.411.710
Board of Commissioners	
Salaries and allowances	4.551.538
Total	15.963.248

- 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 45e and 45r).
- The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 45h.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

43. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- d. 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.
- e. Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 21.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	2020
Piutang lain-lain	20.415.089
Persentase terhadap jumlah aset	0,07%
Utang lain-lain	5.014.601
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,03%
<u>Biaya umum dan administrasi</u>	
PT Central Mall Kelola	720.000
Persentase terhadap jumlah biaya umum dan administrasi	0,09%

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).

44. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Pusat perbelanjaan
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko dan Kios
 - Rumah kantor
 - Kavling
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

43. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transactions with Related Parties (continued)

- d. The Group 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.
- e. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 21.

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

	2019	
16.615.528	Other accounts receivable	
0,06%	Percentage to total assets	
3.520.683	Other accounts payable	
0,02%	Percentage to total liabilities	
720.000	<u>General and administration expense</u>	
	PT Central Mall Kelola	
0,07%	Percentage to total general and administration expenses	

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).

44. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their businesses.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Mall
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
 - Lots
- II. Hotels
- III. Rental income of shopping centres

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued
In Indonesian language.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

44. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

44. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following are segment information based on business segment:

	2020												
	Penjualan/ Sales								Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ Rental income from shopping centres	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Apartemen/ Apartments	Pusat Perbelanjaan/ Mall	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks	Rumah kantor/ Home offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels					STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN													
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.294.860.615	704.967.451	-	177.159.962	96.635.190	3.883.667	1.634.896.548	187.799.048	856.122.215	4.956.324.696	-	4.956.324.696	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	696.650.520	131.588.800	-	116.060.416	54.336.359	1.782.153	1.101.977.085	233.382.605	280.776.063	2.616.554.001	138.503.907	2.755.057.908	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	598.210.095	573.378.651	-	61.099.546	42.298.831	2.101.514	532.919.463	(45.583.557)	575.346.152	2.339.770.695	(138.503.907)	2.201.266.788	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan													Unallocated income (expense)
Beban penjualan												(130.644.628)	Selling expenses General and
Beban umum dan administrasi												(816.141.705)	administrative expenses
Beban pajak final												(187.687.552)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi												55.246.979	Share in net profit of associates
Penghasilan bunga												46.475.819	Interest income
Beban bunga dan keuangan												(883.190.462)	Interest expense and financial charges
Laba instrumen keuangan derivatif												66.450.232	Gain on derivative financial instruments
Kerugian lainnya – bersih												(144.763.230)	Other losses – net
Laba sebelum pajak												207.012.241	Profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN													STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	8.990.441.259		479.178.675	2.557.488.795	1.345.688.962	130.613.424	400.150.100	29.793.573	7.499.173.448	21.432.528.236	763.406.098	22.195.934.334	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi												102.949.929	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan												8.092.475.693	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian												30.391.359.956	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	(3.067.414.605)	-	(141.367.256)	(1.893.552.265)	(646.736.220)	(46.314.252)	(23.730.636)	(4.772.415)	(1.051.598.726)	(6.875.486.375)		(6.875.486.375)	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan												(12.160.648.547)	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian												(19.036.134.922)	Consolidated total liabilities
INFORMASI LAINNYA													OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	118.960.013	-	-	74.965.378	-	-	-	334.070.551	202.719.321	730.715.263		730.715.263	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan												39.352.716	Unallocated capital expenditure
Penyusutan												474.684.531	Depreciation

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued
in Indonesian language.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

44. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

44. SEGMENT INFORMATION (continued)

2019												
	Penjualan/ Sales						Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ Rental income from shopping centres		Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks	Rumah kantor/ Home offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels					
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN												STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	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	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											(203.137.188)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi											(987.705.292)	General and administrative expenses
Beban pajak final											(153.038.865)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi											54.718.091	Share in net profit of associates
Keuntungan pelepasan entitas anak											366.349.040	Gain on divestment of subsidiary
Laba penjualan aset tetap											765.922	Gain on sale of property and equipment
Penghasilan bunga											64.919.876	Interest income
Beban bunga dan keuangan											(968.104.816)	Interest expense and financial charges
Rugi instrumen keuangan derivatif											(328.985.509)	Loss on derivative financial instruments
Keuntungan lainnya – bersih											324.373.187	Other gain – net
Laba sebelum pajak											131.221.349	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 dialokasi											(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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

44. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

	2020
Jawa Barat	1.961.967.776
Jakarta	1.619.999.461
Medan	1.211.663.144
Balikpapan	81.793.420
Batam	41.559.012
Bali	39.341.883
Jumlah	4.956.324.696

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2020
Jakarta	10.859.060.425
Jawa Barat	3.467.228.131
Medan	1.494.542.793
Bali	1.487.881.006
Balikpapan	1.048.961.763
Batam	197.922.463
Makassar	159.186.880
Jumlah	18.714.783.461

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	
	2020	2019
Jakarta	11.747.528.832	12.245.612.709
Jawa Barat	4.679.630.647	4.366.256.116
Medan	3.756.871.009	2.330.638.099
Balikpapan	1.486.325.330	1.417.757.288
Batam	349.463.399	161.692.218
Makassar	159.186.880	159.186.880
Bali	16.928.237	25.844.842
Jumlah	22.195.934.334	20.706.988.152

45. 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 DKI 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 2020, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

44. SEGMENT INFORMATION (continued)

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:

	2019
West Java	967.238.580
Jakarta	1.501.581.708
Medan	687.759.468
Balikpapan	216.119.757
Batam	124.351.706
Bali	295.424.388
Total	3.792.475.607

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	2019
Jakarta	11.335.426.432
West Java	5.505.208.922
Medan	1.362.666.620
Bali	1.561.283.636
Balikpapan	1.183.842.307
Batam	181.892.218
Makassar	159.186.880
Total	21.289.507.015

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	
	2020	2019
Jakarta	54.877.850	142.440.529
West Java	376.554.149	437.799.701
Medan	180.553.461	271.369.370
Balikpapan	118.993.938	4.688.972
Batam	17.722.616	173.813.141
Makassar	-	-
Bali	21.435.965	84.226.220
Total	770.137.979	1.114.337.933

45. 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, 2020, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations, contributions and additional contributions.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

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 November 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari total luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut: (1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G belum dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; (2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 49a), 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 49a); (4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT pada tanggal 30 April 2020 dengan amar putusannya yang mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi (Pulau G) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019 (Catatan 49a); (5) Putusan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157/PK/FP/TUN/2020 yang telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Kembali tersebut. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, pemberitahuan secara resmi belum diterima MWS.

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani Memorandum of Understanding (MoU) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

45. COMMITMENTS (continued)

Part of the implementation of the obligations, contributions and additional contributions of MWS, has been stated in the Notarial 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 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 G owned 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.

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 49a), 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 49a); (4) The court ruling of Jakarta State Administrative Court No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT on April 30, 2020 which made Governor of DKI Jakarta to release the extension permit of reclamation permit (Island G) as stated in MWS request on November 27, 2019 (Note 49a). Decision on Reconsideration of the Governor of DKI Jakarta Province with register No. 157 / PK / FP / TUN / 2020 which was decided on November 26, 2020 with the order that the decision rejected the application for reconsideration. As of the issuance date of these consolidated financial statements, MWS has not received official notification.

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

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 hektar sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019 dan permohonan banding tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan undang-undang, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

Atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 dengan register No. 32 PK/TUN/2021 dan permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta telah diputus pada tanggal 4 Maret 2021 dengan amarnya membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, pemberitahuan resmi putusan peninjauan kembali tersebut belum diterima oleh JKP.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum dalam laporannya tertanggal 19 Maret 2021, putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung terhadap Keputusan Gubernur No. 1409 Tahun 2018 belum dapat dijalankan sepenuhnya karena pertimbangan Mahkamah Agung belum sampai pada materialitas substansi keputusan, hanya pada formalitas gugatan terhadap keputusan. Dengan kata lain, keberlakuan keputusan gubernur No. 1409 Tahun 2018 belum serta merta dilaksanakan meskipun telah ada putusan peninjauan kembali, karena keputusan tersebut masih dianggap belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga masih dapat diajukan kembali upaya administrasi dan upaya hukum lainnya yang memadai sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, JKP harus segera melakukan upaya administrasi dan upaya hukum setelah putusan diterima para pihak.

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.

45. COMMITMENTS (continued)

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 hectare as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed for appeal on December 23, 2019 and appeal request has been decided by Court of Jakarta State Administrative Higher Court with register No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT on April 28, 2020 with verdict to affirm the decision of Jakarta State Administrative Court No.113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. Regarding the verdict of the Jakarta State Administrative High Court, neither party filed an appeal until the deadline stipulated by law, so this decision has permanent force (*inkracht van gewijsde*).

On the verdict which has legally binding, the Governor of DKI Jakarta Province request a judicial review on October 5, 2020 with register No. 32 PK / TUN / 2021 and the judicial review request of the Governor of DKI Jakarta was decided on March 4, 2021 with the result to cancel the verdict of the State Administrative Court No. 113 / G / 2019 / PTUN-JKT on December 11, 2019. As at the issuance date of the consolidated financial report, JKP has not received the official notification of the verdict of judicial review.

Based on the legal opinion of a legal expert in his report dated March 19, 2021, judicial review decision from the supreme court towards the governor's decision No. 1409 Year 2018 is not yet able to be implemented fully because the Supreme Court's considerations have not yet reached the materiality of the substance of the governor's decision, only on the formality of a lawsuit against the decision. In other words, the enforceability of the governor's decision No. 1409 Year 2018 has not been immediately implemented even though there has been a judicial review decision, because the decision is still deemed not in accordance with laws and regulations and general principles of good governance, hence, administrative efforts and other adequate legal efforts can be submitted again in accordance with laws and regulations. Therefore, JKP must immediately do administrative and legal efforts after the parties receive the verdict.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement Island I reclamation belong to JKP 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 Chairman of Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, in August 20, 2018.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu: i) penerbitan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 menyebabkan adanya kerugian atas hak dan kepentingan JKP sebagai pihak yang tertuju dalam surat keputusan yang dicabut, yaitu Keputusan No. 2269 Tahun 2015 tanpa melalui syarat, format dan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014; ii) JKP dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum.

Sesuai Undang-Undang No. 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 No. 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; iii) Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

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 49a, 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 No. 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 No. 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 No. 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 (i) Menyatakan batal: Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci;

45. COMMITMENTS (continued)

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: i) the issuance of the decision of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 causing loss of JKP rights and interests as the party addressed in the letter revoked decision, namely Decree No. 2269 Year 2015 without going through terms, formats and procedures in accordance with Law No. 30 Year 2014; ii) JKP can take administrative and legal efforts.

In accordance with Law No. 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 No. 1409 Year 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; iii) Legal actions carried out before revocation no longer have binding legal powers to be asked for obligations to the company receiving the permit, so that commitments and obligations before and after the revocation decision must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation which has the same value as material loss including compensation because the rights and 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 49a, after several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant), the object of dispute is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 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 No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register No. 113/G/2019/PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court on December 11, 2019 with its ruling, among others: (i) declared the cancellation of: Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 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 No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci;

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

(ii) mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (iii) 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.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 19 Maret 2021, terutama disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu : 1) Putusan Peninjauan Kembali terhadap JKP lebih menekankan pada pertimbangan mengenai formalitas perkara dan belum sama sekali menyentuh pada pemeriksaan dan penilaian terhadap substansi materialitas perkara yang diajukan; 2) JKP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai peraturan perundang-undangan.

- 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 hektar di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian 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:

- i. 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
- ii. Merubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berdasarkan keputusan No. 115/B/2020/PT.TUN-JKT, telah membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara no.153/G/2019/PT.TUN.JKT. tanggal 21 Januari 2020. Dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan pemerintah provinsi DKI.

45. COMMITMENTS (continued)

(ii) required the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 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 No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci; and (iii) required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation Permit for Island I that has been requested by 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 Year 2015.

Based on legal opinions from a legal expert, in his report dated March 19, 2021, the management of JKP primarily mentioned several things that become considerations of JKP management such as : 1) Result of judicial review towards JKP emphasized weighly on formality of case and did not touch on examination and assesment against materiality substance of filed case 2) JKP is still able to take administrative and legal efforts in accordance with law and regulations

- 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 hectare in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain right to build (HGB) of the reclamation land. The agreement, has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to, among other things:

- i. 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
- ii. Amendment on the several articles related to the areal changes.

On June 2020, the State Administrative High Court based on decree No. 115/B/2020PT.TUN-JKT overturned the State Administrative Court Decision No. 153/G/2019/PT.TUN.JKT date January 21, 2020. Therefore the State Administrative High Court has won the DKI's provincial government's lawsuit.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta secara berturut-turut mengajukan gugatan kasasi pada tanggal 21 Januari 2020 dan 3 Februari 2020. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus kasasi No. 115 / B / 2020 / PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan putusan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima. Demikian Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Permohonan Kasasi ADP dengan register No. 547 PK / TUN / 2020 telah diputuskan pada tanggal 30 Desember 2020 dengan putusan menolak permohonan kasasi ADP.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 19 Maret 2021, terutama disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP yaitu: 1) Putusan kasasi yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap ADP belum mempunyai kekuatan hukum tetap apabila belum dilakukan upaya hukum peninjauan kembali oleh ADP; 2) Pertimbangan hakim belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang tertuju dan tidak tertuju dalam keputusan; 3) Putusan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan; 4) ADP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai peraturan perundang-undangan.

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: i) Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; ii) 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 iii) 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 No. 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.

45. COMMITMENTS (continued)

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 February 3, 2020. The Jakarta High State Administrative Court, whom checked and decided the appeal No.115/B/2020/PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with verdict that the lawsuit of Plaintiff is not accepted. Thus, the Plaintiff submits the cassation on July 17, 2020. ADP Cassation Application with register No. 547 PK/TUN/2020 has been decided on December 30, 2020 with its verdict rejecting ADP's request for cassation.

Based on the legal opinion of a legal expert, in his report dated March 19, 2021, he mainly mentions several things that concern ADP management, namely: 1) The cassation decision which strengthens the decision of the High Court of the Jakarta State Administrative Court against ADP does not have permanent legal force if efforts have not been made. ADP review laws; 2) The judge's consideration has not taken into account the difference in the time frame for submitting the lawsuit between the intended and non-targeted parties in the decision; 3) The verdict is only related to the formal case and has not yet assessed the main material of the lawsuit case; 4) ADP can still take administrative and legal remedies that are available in accordance with statutory regulations.

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: i) Cancelling the Decision of the Jakarta State Business Court No. 14/G/LH/2016/PTUN. Jkt dated March 16, 2017 which is appealed for; ii) 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 iii) Refuse the lawsuit of the Plaintiff / Appellee 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 No. 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta secara berturut-turut mengajukan gugatan kasasi pada tanggal 21 Januari 2020 dan 3 Februari 2020. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus kasasi No. 115 / B / 2020 / PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan putusan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima. Demikian Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Permohonan Kasasi ADP dengan register No. 547 PK / TUN / 2020 telah diputuskan pada tanggal 30 Desember 2020 dengan putusan menolak permohonan kasasi ADP.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 19 Maret 2021, terutama disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP yaitu : 1) Putusan kasasi yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap ADP belum mempunyai kekuatan hukum tetap apabila belum dilakukan upaya hukum peninjauan kembali oleh ADP; 2) Pertimbangan hakim belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang tertuju dan tidak tertuju dalam keputusan; 3) Putusan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan; 4) ADP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai peraturan perundang-undangan.

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; ii) Sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991, butir V tenggang waktu, butir 3, ADP sebagai pihak tidak tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa kedaluwarsa adalah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 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 No. 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.; dan iii) 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.

45. COMMITMENTS (continued)

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 February 3, 2020. The Jakarta High State Administrative Court, whom checked and decided the appeal No.115/B/2020/PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with verdict that the lawsuit of Plaintiff is not accepted. Thus, the Plaintiff submits the cassation on July 17, 2020. ADP Cassation Application with register No. 547 PK/TUN/2020 has been decided on December 30, 2020 with its verdict rejecting ADP's request for cassation.

Based on the legal opinion of a legal expert, in his report dated March 19, 2021, he mainly mentions several things that concern ADP management, namely: 1) The cassation decision which strengthens the decision of the High Court of the Jakarta State Administrative Court against ADP does not have permanent legal force if efforts have not been made. ADP review laws; 2) The judge's consideration has not taken into account the difference in the time frame for submitting the lawsuit between the intended and non-targeted parties in the decision; 3) The verdict is only related to the formal case and has not yet assessed the main material of the lawsuit case; 4) ADP can still take administrative and legal remedies that are available in accordance with statutory regulations.

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; ii) In accordance with Circular of the Supreme Court (SEMA) No. 2 Year 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 No. 1409 Year 2018 may file legal remedies, with the expiration date as stipulated in Law No. 5 Year 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. ADP received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 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; and iii) 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

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 No. 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 No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara No. 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 (Catatan 49) dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 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 No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; dan (ii) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 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 No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilihan 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 pemilihan 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 pemilihan 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, Bank Tabungan Negara, dan Bank Rakyat Indonesia.

45. COMMITMENTS (continued)

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 Year 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 No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register No. 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 (Note 49) with its ruling, among others (i) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta No. 1409 Year 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 No. 2268 Year 2015 concerning Granting the Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; and (ii) 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 Year 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 No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

- 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, Bank Tabungan Negara, and Bank Rakyat Indonesia.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Danamon Indonesia.
7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB Indonesia.
8. PCN Mengadakan Perjanjian Kerja sama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali dengan Bank Negara Indonesia, Bank Permata, dan Bank Mandiri.
9. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.
10. SMD mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Negara Indonesia dan Bank CIMB Niaga, dan Kredit Kepemilikan Kantor dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank Permata.
11. TMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, dan Bank Artha Graha Internasional.
12. KBS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Permata, Bank UOB Indonesia, dan Bank CIMB Niaga.
13. GTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, dan Bank Tabungan Negara.
14. DPI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank OCBC NISP, Bank Pan Indonesia, Bank Tabungan Negara, dan Bank CIMB Niaga.

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 43), 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.

45. COMMITMENTS (continued)

6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Danamon Indonesia.
7. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB Indonesia.
8. PCN entered into agreements on granting Credit Facility for kiosks/counters ownership with buyback guarantee with Bank Negara Indonesia, Bank Permata, and Bank Mandiri.
9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.
10. SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Negara Indonesia and Bank CIMB Niaga, and Credit Facility for office ownership with Bank Maybank Indonesia and Bank Permata.
11. TMI entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, and Bank Artha Graha International.
12. KBS entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Permata, Bank UOB Indonesia, and Bank CIMB Niaga.
13. GTS entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, and Bank Tabungan Negara.
14. DPI entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank OCBC NISP, Bank Pan Indonesia, Bank Tabungan Negara, and Bank CIMB Niaga.

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 43), 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

- 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 43), 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 bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian Technical Assistant Agreement berlaku sampai 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 selama 12 tahun, 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 ± 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 58.488.949 ribu dan dicatat pada akun aset hak-guna pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.

45. COMMITMENTS (continued)

- 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 43), 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 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 12 years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.
- l. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 4,639.75 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 58,488,949 thousand, which is recorded as right-of-use asset in the consolidated statement of financial position and subsequently amortized.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(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, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

- 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.
- 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 43).
- 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:
 - i) Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.
 - ii) Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.
- u. 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	Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
14 September/September 14, 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	Pullman
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman

- v. 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.
- w. 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.
- x. Pada tanggal 17 Januari 2017, AMI dan PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) menandatangani perjanjian escrow sehubungan dengan transaksi jual beli tanah. Berdasarkan perjanjian ini, CFLD sepakat menempatkan deposit kepada AMI pada rekening escrow. Pada tanggal 31 Desember 2019, AMI mencatat deposit ini sebagai bagian aset keuangan lainnya (Catatan 12). Pada bulan September 2020, rekening escrow tersebut telah dicairkan.

45. COMMITMENTS (continued)

- 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.
- 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 43).
- 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:
 - i) 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.
 - ii) Agreement of property development which valid until the development finished.
- u. The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

- v. 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.
- w. 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.
- x. 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. On December 31, 2019, AMI recorded this deposit as part of other financial assets (Note 12). On September 2020, the escrow account has been withdrawn.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

45. IKATAN (lanjutan)

- y. Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli sebagian SHMSRS Mal Central Park, berdasarkan akta-akta jual beli tanggal 8 Desember 2020, dibuat di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta ("AJB-AJB Central Park"), oleh dan antara Perusahaan sebagai penjual dan PT CPM Assets Indonesia (CPM) sebagai pembeli.
- z. Pada tanggal 10 Desember 2020, PT Buana Makmur Indah (BMI) menandatangani perjanjian jual beli tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 405 dan Akta Jual Beli No 406, tanggal 10 Desember 2020, dibuat di hadapan Khadijah Syahbudi Saleh, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di kabupaten Karawang, masing-masing oleh dan antara PT Buana Makmur Indah (BMI) sebagai penjual dan PT Karawang Tatabina Industrial Estate (KTIE) sebagai pembeli.

45. COMMITMENTS (continued)

- y. On December 8, 2020, the Company entered into a sale and purchase partially Central Park Mall SHMSRS agreement, based on deeds of sale and purchase Agreement dated December 8, 2020 drawn up before Nilam Purnamawaty Januarso, Notary and Land Deed Officer Jakarta ("Central Park SPAs"), by and between the Company as seller and PT CPM Assets Indonesia ("CPM") as buyer.
- z. On December 10, 2020, PT Buana Makmur Indah (BMI) entered into an sale and purchase land agreement, based on Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 405 and Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 406, dated December 10, 2020 drawn up before Khadijah Syabudi Saleh, S.H., Notary and Land Conveyor in Kabupaten Karawang, by and between PT Buana Makmur Indah as seller and PT Karawang Tatabina Industrial Estate ("KTIE") as buyer.

46. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

46. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	2020				
	Aset keuangan lainnya "FVOCI"/ Financial assets at "FVOCI"	Biaya perolehan di- amortisasi/ Amortized cost	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/Financial liabilities at FVTPL	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/Financial liabilities at amortized cost	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	844.705.788	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.076.730.077	-	-	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	20.415.089	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	275.510.686	-	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	624.739.031	194.883.162	-	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	624.739.031	2.412.244.802	-	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	-	19.320.367	Bank loans
Surat utang jangka menengah	-	-	-	350.000.000	Medium term note
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	793.056.794	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	5.014.601	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	1.213.238.059	Third parties
Utang akrual	-	-	-	209.797.873	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	-	420.126.058	Bank loans
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	975.773	Liabilities for purchase property and equipment
Liabilitas sewa	-	-	-	3.964.728	Lease liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	-	3.155.987.914	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	4.187.084.122	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	-	1.820.242.276	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	-	-	105.688.133	-	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	-	197.236.621	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	105.688.133	12.376.045.186	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

46. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

	2019	
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/Available for sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/Loan and receivables
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	-	849.718.766
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.289.675.741
Piutang lain-lain	-	
Pihak berelasi	-	16.615.528
Pihak ketiga	-	308.646.362
ASET TIDAK LANCAR		
Aset keuangan lainnya	704.207.341	318.721.860
JUMLAH ASET KEUANGAN	704.207.341	2.783.378.257
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank	-	-
Surat utang jangka menengah	-	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-
Utang lain-lain	-	-
Pihak berelasi	-	-
Pihak ketiga	-	-
Utang akrual	-	-
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:	-	-
Utang bank	-	-
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-
Utang pembelian aset tetap	-	-
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	-	-
Utang bank	-	-
Utang obligasi	-	-
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-
Instrumen keuangan derivatif	-	-
Uang jaminan penyewa	-	-
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-

**46. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rug/Financial liabilities at FVTPL	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/Financial liabilities amortized cost
CURRENT ASSETS		
Cash and cash equivalents	-	-
Trade accounts receivable from third parties	-	-
Other accounts receivable	-	-
Related parties	-	-
Third parties	-	-
NON-CURRENT ASSETS		
Other financial assets	-	-
TOTAL FINANCIAL ASSETS	-	-
CURRENT LIABILITIES		
Bank loans	-	33.767.243
Medium term note	-	350.000.000
Trade accounts payable to third parties	-	736.405.207
Other accounts payable	-	
Related parties	-	3.520.683
Third parties	-	1.504.725.957
Accrued payable	-	143.944.830
Current maturity of long-term liabilities:	-	
Bank loans	-	480.290.258
Other financial institution loans	-	112.139.544
Liabilities for purchase property and equipment	-	1.049.844
NON-CURRENT LIABILITIES		
Long-term liabilities - net of current maturity:	-	
Bank loans	-	3.091.656.993
Bonds payable	-	4.115.000.560
Other financial institution loans	-	1.621.303.650
Derivative financial instruments	172.138.365	
Tenants' security deposits	-	218.916.814
TOTAL FINANCIAL LIABILITIES	172.138.365	12.412.721.583

**47. 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 33).

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 tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020
Pinjaman	9.952.760.737
Kas dan setara kas	844.705.788
Pinjaman - bersih	9.108.054.949
Ekuitas	11.355.225.034
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	80%

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 kredit, risiko likuiditas, dan risiko tingkat bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

**47. 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 33).

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 2020 and 2019, are as follows:

	2019
Debt	9.804.158.248
Cash and cash equivalents	849.718.766
Net debt	8.954.439.482
Equity	12.835.945.610
Net debt to equity ratio	70%

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, credit risk, liquidity risk, and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

**47. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN
RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan
(lanjutan)**

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 48.

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 24).

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, dan 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 telah menetapkan kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian akibat eksposur risiko kredit. Oleh karena itu, Grup telah menetapkan kebijakan untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara berkelanjutan untuk mengurangi eksposur risiko kredit pada tanggal pelaporan. Piutang penjualan apartemen Grup terutama merupakan selisih antara pendapatan yang diakui dan uang muka pelanggan, sehingga belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

**47. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK
MANAGEMENT (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and Policies
(continued)**

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 48.

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 24).

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, and 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 and advances from customers, 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

**47. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN
RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan
(lanjutan)**

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.

2020							
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:							
Utang usaha kepada pihak ketiga - bersih	124.093.637	331.422.861	337.540.296	-	-	793.056.794	Non-interest bearing: Trade accounts payable to third parties - net
Utang lain-lain	-	-	5.014.601	-	-	5.014.601	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	1.094.697.336	5.733.382	-	1.213.238.059	Related parties
Pihak ketiga	22.018.973	90.788.368	184.061.555	-	-	209.787.873	Third parties
Utang akrual	11.443.951	14.292.367	-	-	-	209.787.873	Accrued payables
Utang jaminan penyewa	-	-	-	197.236.621	-	197.236.621	Tenants' security deposits
Dengan bunga:							
Instrumen tingkat bunga variabel	9% - 11%	10.034.299	111.743.977	283.622.012	2.160.591.585	467.154.000	Interest bearing: Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	-	-	-	-	-	3.033.145.873	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap	-	-	-	-	-	19.320.367	Fixed interest rate instruments
Utang bank	-	-	19.320.367	-	-	19.320.367	Bank loans
Surat utang jangka menengah	11,61%	-	350.000.000	-	-	350.000.000	Medium term notes
Utang bank jangka panjang	10,50%	-	12.720.413	188.609.863	365.819.724	567.150.000	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	-	1.839.283.200	-	1.839.283.200	Other financial institution loans
Utang obligasi	-	-	-	4.231.500.000	-	4.231.500.000	Bonds payable
Jumlah		167.590.860	548.247.573	2.286.976.580	832.973.724	12.458.733.388	Total
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:							
Utang usaha kepada pihak ketiga	48.481.771	278.619.044	409.304.392	-	-	736.405.207	Non-interest bearing: Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	3.520.683	-	-	3.520.683	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	1.412.898.711	-	-	1.504.725.957	Related parties
Pihak ketiga	25.516.148	66.311.098	115.553.793	-	-	143.944.830	Third parties
Utang akrual	6.747.903	21.643.134	-	-	-	143.944.830	Accrued payables
Utang jaminan penyewa	-	-	-	218.916.814	-	218.916.814	Tenants' security deposits
Dengan bunga:							
Instrumen tingkat bunga variabel	10,5%-11,5%	13.869.280	79.329.361	384.241.617	2.134.128.725	420.385.027	Interest bearing: Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	-	-	-	-	-	3.031.954.010	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap	-	-	-	-	-	33.767.243	Fixed interest rate instruments
Utang bank	-	-	33.767.243	-	-	33.767.243	Bank loans
Surat utang jangka menengah	11%	-	350.000.000	-	-	350.000.000	Medium term notes
Utang bank jangka panjang	10,5%	237.500	475.000	2.137.500	431.788.073	568.588.073	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	-	11.584.167	34.752.500	1.626.417.000	-	1.765.427.000	Other financial institution loans
Utang obligasi	-	-	-	4.170.300.000	-	4.170.300.000	Bonds payable
Jumlah		106.436.769	481.130.137	2.804.097.272	8.283.712.539	12.527.549.817	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.

Fasilitas Pembiayaan

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan:

**47. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK
MANAGEMENT (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and Policies
(continued)**

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.

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.

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, which were unused at the end of the reporting period:

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

47. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN
RISIKO MODAL (lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan
(lanjutan)

	2020	2019
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2020 dan 2019 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	4.485.455.098	4.241.522.784
Jumlah yang belum digunakan	715.449.103	959.381.417
Jumlah	5.200.904.201	5.200.904.201

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

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

Kecuali untuk kewajiban keuangan yang disajikan di bawah ini, Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

	2020	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas Keuangan		
Utang obligasi	4.187.084.122	3.548.112.750
Utang bank jangka panjang	565.988.267	580.971.077

Nilai wajar ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

47. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK
MANAGEMENT (continued)

b. Financial Risk Management Objectives and Policies
(continued)

	2020	2019
Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2020 and 2019 which may be extended by mutual agreement:		
Amount used	4.241.522.784	4.241.522.784
Amount unused	959.381.417	959.381.417
Total	5.200.904.201	5.200.904.201

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Interest Rate Risk Management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest Rate Sensitivity Analysis

The 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

Except for the financial liabilities presented below, Directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

	2020	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Financial Liabilities		
Bonds payable	4.115.000.560	3.470.106.630
Long-term bank loans	568.588.073	583.639.705

The fair values are determined as follows:

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

47. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)

c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

Nilai wajar penyertaan saham dan penyertaan dalam SHREIT ("FVOCI") ditentukan dengan menggunakan harga kuotasian. Jika harga tersebut tidak tersedia, analisis pasar dilakukan dengan menggunakan harga dan informasi relevan lainnya untuk investasi serupa yang dikutip di pasar aktif, disesuaikan dengan diskon karena kurangnya daya jual.

Nilai wajar instrumen derivatif (FVPL) 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.

47. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Fair Value of Financial Instruments (continued)

The fair value of investments in shares and investment in SHREIT ("FVOCI") is determined using quoted prices. Where such price is not available, a market analysis is performed using prices and other relevant information for similar investments quoted in active market, adjusted with discount for lack of marketability.

The fair values of derivative instruments (FVPL) 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.

48. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tahun 2020 dan 2019, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		2020	
		Mata Uang Asing/Foreign Currencies	Ekuivalen/Equivalent in Rp '000
<u>Aset</u>			
Kas dan setara kas	USD	2.395.859	33.793.595
	SGD	9.297	98.953
	EUR	-	-
Aset keuangan lainnya	SGD	1.729.132	18.405.037
	USD	-	-
SHREIT (THB)	THB	314.609	147.820.834
Jumlah aset			200.118.419
<u>Liabilitas</u>			
Utang akrual	USD	3.640.904	51.354.952
	SGD	115.120	1.226.199
Utang obligasi	USD	300.000.000	4.231.500.000
Utang lembaga keuangan lainnya	USD	-	-
	SGD	172.800.000	1.839.283.200
Jumlah liabilitas			6.123.364.351
Jumlah liabilitas bersih			(5.923.245.932)

Pada tahun 2020 dan 2019, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

	2020 (Rp)
1 USD	14.105,00
1 SGD	10.644,09
1 EUR	17.330,13
1 THB	469,86

48. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of 2020 and 2019, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		2019	
		Mata Uang Asing/Foreign Currencies	Ekuivalen/Equivalent in Rp '000
<u>Assets</u>			
Cash and cash equivalents		3.227.178	44.861.005
		5.538	57.161
		75.294	1.173.756
Other financial assets		-	-
		3.613.942	50.237.408
SHREIT (THB)		581.126	270.854.009
Total assets			367.183.339
<u>Liabilities</u>			
Accrued payables		2.233.333	31.045.566
		-	-
Bonds payable		300.000.000	4.170.300.000
Other financial institution loans		127.000.000	1.765.427.000
		-	-
Total liabilities			5.966.772.566
Total net liabilities			(5.599.589.227)

The conversion rate used by the Group in 2020 and 2019 are as follows:

	2019 (Rp)
1 USD	13.901,00
1 SGD	10.320,74
1 EUR	15.588,60
1 THB	466,09

49. 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).

49. 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).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (lanjutan)

PULAU G MILIK MWS (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: (i) 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; (ii) 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; (iii) 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: (i) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (ii) 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; (iii) 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 di atas telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 19 Juni 2017 dengan amar putusannya antara lain: (i) Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: Nur Saepudin dan Tri Sutrisno tidak dapat diterima; dan (ii) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Pemohon Kasasi III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia.

49. LITIGATIONS

a. Legal Case of Reclamation (continued)

ISLAND G OWNED BY MWS (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: (i) 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; (ii) declared 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; (iii) requires 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: (i) Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (ii) 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; (iii) 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 tried this case, which have decided as Decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92K/TUN/2017 dated June 19, 2017 with the verdicts, as follows: (i) Declare the petition of cassation from the Cassation Petitioners I: Nur Saepudin and Tri Sutrisno were not accepted; and (ii) Rejected the appeal from Cassation Petitioners II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Cassation Petitioners III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia.

**PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (lanjutan)

PULAU G MILIK MWS (lanjutan)

- ii. Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK").

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain: (1) melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G; (2) memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (top soil) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, pengukuran debit Kali Karang dan 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 berhentiya 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 mencabut 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).

49. LITIGATIONS (continued)

a. Legal Case of Reclamation (continued)

ISLAND G OWNED BY MWS (continued)

- ii. Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree").

Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirements such as: (1) make changes to environmental documents and environmental permit of Island G; (2) 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: coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, Improve the recruitment process, socialization of Island G reclamation plan, measurements of Kali Karang discharge and 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; and (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, has revoked 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).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (lanjutan)

PULAU G MILIK MWS (lanjutan)

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. 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.

- iii. Perkara Tata Usaha Negara antara MWS (Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) perkara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Berdasarkan permohonan tersebut, MWS (Penggugat) mengajukan tuntutan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) untuk menerbitkan putusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau Bersama (Pulau G).

Perkara Tata Usaha Negara antara MWS (Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (Tergugat), perkara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Berdasarkan permohonan tersebut, MWS (Penggugat) mengajukan tuntutan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) untuk menerbitkan putusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau Bersama (Pulau G). Permohonan MWS tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 April 2020 dengan amar putusannya mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau G (Pulau Bersama) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019. Putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Atas putusan tersebut, Gubernur DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Agustus 2020. Permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157 PK/FP/TUN/2020 telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amarnya, menolak permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

49. LITIGATIONS (continued)

a. Legal Case of Reclamation (continued)

ISLAND G OWNED BY MWS (continued)

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 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.

- iii. The lawsuit between MWS (Plaintiff) against Governor of DKI Jakarta (Defendant) applying case No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated March 16, 2020 at Decision of Jakarta High State Administrative Court. Based on that lawsuit, MWS demanded Governor of DKI Jakarta to release the extension of operational permit of reclamation of Island Bersama (Island G).

State Administration Case between MWS (Plaintiff) and Governor of DKI Jakarta (Defendant), case No. 4 / P / FP / 2020 / PTUN-JKT dated March 16, 2020 at the Jakarta State Administrative Court. Based on the petition, MWS (Plaintiff) filed a claim to the Governor of DKI Jakarta (Defendant) to issue a decision on the extension of the Pulau Bersama (Pulau G) reclamation implementation permit. The request for MWS above was decided by the Panel of Judges at the Jakarta State Administrative Court on April 30, 2020 with the ruling requiring the Governor of DKI Jakarta to issue a decision to extend the reclamation permit for Pulau G (Pulau Bersama) in accordance with the MWS application dated November 27 2019 this has permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

As for the verdict, the Governor of DKI Jakarta has submitted a judicial review on August 14, 2020. Petition for judicial review by Governor of DKI Jakarta with Register No. 157 PK/FP/TUN/2020 was decided on November 26, 2020 with its verdicts, rejecting the appeal judicial review by Governor of DKI Jakarta and the notification of verdict has been received by MWS on March 26, 2021, therefore the verdict is legally binding (*inkracht van gewijsde*).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (lanjutan)

PULAU I MILIK JKP

- i) 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 gugatan Penggugat II (WALHI)/Terbanding untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat II membayar biaya perkara.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 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.

49. LITIGATIONS (continued)

a. Legal Case of Reclamation (continued)

ISLAND I OWNED BY JKP

- i) 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) Ordered 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) declared 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) Canceled the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017 which appealed; (2) Declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force; (3) Rejected the verdicts of Plaintiff II (WALHI)/Appellee entirely and punished Plaintiff II to pay the court fee.

Upon the decision of Jakarta High 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.

**PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (lanjutan)

- 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 adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 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 No. 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 No. 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: (i) Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (ii) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (iii) 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. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan No.98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019.

49. LITIGATIONS (continued)

a. Legal Case of Reclamation (continued)

ISLAND I OWNED BY JKP (continued)

- 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 Year 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 Year 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 No. 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: (i) Declared cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 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 No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci; (ii) Required the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 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 year 2018 dated PT Jaladri Kartika Pakci; and (iii) Required 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 Year 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed for appeal on December 23, 2019. The Panel of Judges at the Jakarta State Administrative High Court has issued Decision No.98 / B / 2020 / PT.TUN.JKT dated April 28, 2020 with the order that the decision strengthens the decision of the State Administrative Court No. 113 / G / 2019 / PTUN-JKT on December 11, 2019.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (lanjutan)

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan undang-undang, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 dengan register No. 32 PK/TUN/2021 dan permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta telah diputus pada tanggal 4 Maret 2021 dengan amarnya membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, pemberitahuan resmi putusan peninjauan kembali tersebut belum diterima oleh JKP.

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 No. 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 No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara No. 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 No. 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 No. 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 No. 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 No.: 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

49. LITIGATIONS (continued)

a. Legal Case of Reclamation (continued)

ISLAND I OWNED BY JKP (continued)

Regarding the decision of the Jakarta State Administrative High Court, neither party filed an appeal until the deadline stipulated by law, so this decision has permanent force (*inkracht van gewijsde*). On the verdict which has permanent legal force, the Governor of DKI Jakarta Province filed a Reconsideration on October 5, 2020 with register No. 32 PK / TUN / 2021 and the application for Reconsideration of the Governor of DKI Jakarta was decided on March 4, 2021 with the amendment of canceling the decision of the State Administrative Court No. 113 / G / 2019 / PTUN-JKT on December 11, 2019. As of the issuance date of this consolidated financial report, JKP has not received the official notification of the verdict of the review.

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 Year 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 No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register No. 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) Declared the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 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 No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of the Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo and (2) required the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 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 No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F 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 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (lanjutan)

PULAU F (lanjutan)

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 29 Januari 2020 dan 3 Februari 2020. Perkara banding ini telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan amar putusannya gugatan Penggugat tidak diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020 dengan register No. 547 PK/TUN/2020. Permohonan Kasasi ADP ini telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya, menolak permohonan kasasi ADP. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, pemberitahuan secara resmi atas putusan kasasi tersebut belum diterima oleh ADP.

b. Perusahaan

Berdasarkan Perkara No. 105/Pdt/G/2020/PN.JKT.BRT tanggal 13 Februari 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Wargo Birowo Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Perusahaan. Para Penggugat menuntut ganti rugi atas tanahnya yang dikuasai PT Agung Podomoro sejak tahun 1978. Gugatan ini seharusnya ditujukan kepada PT Agung Podomoro, bukan kepada Perusahaan. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

c. GCK

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.

Perkara hukum ini tidak mempunyai risiko bagi GCK, karena gugatan hukum ini tidak berkaitan dengan kepemilikan tanah yang dikuasai oleh GCK.

d. 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 sertifikat-sertifikat tersebut, 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.

49. LITIGATIONS (continued)

a. Legal Case of Reclamation (continued)

ISLAND F (continued)

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta Province submitted successive appeal remedies on January 29, 2020 and February 3, 2020. The Jakarta High State Administrative Court, whom checked and decided the appeal No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with verdict that the lawsuit of Plaintiff is not accepted. Therefore, the Plaintiff submits the cassation on July 17, 2020 with register No. 547 PK/TUN/2020. ADP Cassation Application has been decided on December 30, 2020 with its verdict rejecting ADP's request for cassation. Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, the official notification of the cassation decision has not been received by ADP.

b. The Company

Based on Case No. 105/Pdt/G/2020/PN.JKT.BRT dated February 13, 2020 at West Jakarta District Court, Wargo Birowo Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit against the Company. The Plaintiffs demanded compensation on the land owned by PT Agung Podomoro since 1978. The lawsuit should be addressed to PT Agung Podomoro, not to the Company. Until the issuance date of these consolidated financial statements, the case is still in process in West Jakarta District Court.

c. GCK

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.

The law suit has no risk to GCK, as it was not related to GCK's land ownerships.

d. 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) and 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 and Certificate Right to Build No. 3447/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by GTS. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 24, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(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, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

d. GTS (lanjutan)

Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 3 Februari 2020. Perkara ini dalam proses Peninjauan Kembali.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi GTS, karena gugatan Penggugat ditolak dan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

- 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. Atas putusan tersebut di atas, GTS mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Februari 2020. Permohonan Peninjauan Kembali dengan register No. 126 PK/TUN/2020 telah diputus tanggal 15 Oktober 2020 dengan amarnya, menolak permohonan Peninjauan kembali GTS. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, pemberitahuan resmi atas putusan peninjauan kembali tersebut belum diterima oleh GTS.

Perkara hukum ini mempunyai risiko bagi GTS, karena putusan kasasi yang menganulir pembatalan SHGB No. 3446/Bojongnangka, maka atas putusan kasasi tersebut dimohonkan upaya hukum Peninjauan Kembali oleh GTS.

e. KPP

Berdasarkan gugatan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2017, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Maher Algadri (Penggugat I), Hasna Sahab (Penggugat II), Adien Mishaal Algadri (Penggugat III), Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat), Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III), menuntut pembatalan Akta Pengakuan 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.

49. LITIGATIONS (continued)

d. GTS (continued)

The lawsuit is legally binding (*inkracht van gewijsde*) and the Plaintiff has appealed for Judicial Review based on letter of notification and hand over of memory of Judicial Review No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated February 3, 2020. The lawsuit is in process of Judicial Review.

This legal case has no risk for GTS, since the lawsuit has been rejected and is legally binding.

- 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) and 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. The Certificate are overlap with the land owned by GTS. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 6, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. For the decision, the Plaintiff filed an appeal on September 18, 2018 with register No. 298/B/2018/PT.TUN.JKT and has been decided by the Jakarta State Administrative High Court on January 11, 2019 with its ruling affirming the decision of the Jakarta State Administrative Court No. 63/G/2018/PTUN.JKT.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative High Court, the Plaintiff filed an appeal dated January 31, 2019 and the Plaintiff's appeal have been decided under No. 239 K/TUN/2019 dated June 17, 2019 which stated that the Plaintiff's appeal is accepted. Based on the verdict, GTS demanded Judicial Review on February 14, 2020. Petition for Judicial Review with register No. 126 PK/TUN/2020 was decided on October 15, 2020 with the verdict, reject the petition for GTS judicial review. As of the issuance date of these consolidated financial statements, GTS has not received the official notification of the decision of the judicial review.

This legal case has a risk for the GTS because cassation verdict has cancelled out of the cancellation of SHGB No. 3446/Bojongnangka. Thus, GTS takes law steps by submitting Judicial Review.

e. 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 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

e. KPP (lanjutan)

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 pada tanggal 6 Februari 2019 dengan Register No. 303/PDT/2019/PT DKI dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi pada tanggal 21 Agustus 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Desember 2018. Atas putusan tersebut, KPP mengajukan kasasi pada tanggal 10 Februari 2020.

Perkara hukum ini telah diputuskan dengan memenangkan penggugat, tetapi tidak ada amar keputusan yang berhubungan dengan KPP, sehingga tidak mempunyai risiko bagi KPP.

f. SMD

Berdasarkan gugatan No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 2 Desember 2019 di Pengadilan Negeri Bekasi, PT Tanndon Wira Persada (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada PT Bank Bukopin (Tergugat I), PT Asuransi Jasaraharja Putera (Tergugat II), SMD (Tergugat III) dan PT Karya Insani Sedjahtera (Tergugat IV) dengan mendalikan pencairan Bank Garansi oleh Tergugat I kepada SMD melawan hukum, karena Penggugat mengklaim tidak wanprestasi atas pelaksanaan pekerjaan oleh Penggugat di proyek SMD. Perkara ini telah diputus pada tanggal 18 November 2020 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 1 Desember 2020. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih proses banding.

g. PAP

i. Berdasarkan gugatan No. 314/Pdt.G/2018/PN.Cbi tanggal 7 Desember 2018 di Pengadilan Negeri Cibinong, Eddy A. Layndra (Penggugat) menuntut PAP (Tergugat). Penggugat mengklaim PAP wanprestasi atas serah terima rumah. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 Oktober 2019, telah memutus dengan amarnya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan register No. 600/PDT/2019/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 23 Januari 2020 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong. Atas putusan banding tersebut, Tergugat mengajukan kasasi. Perkara ini masih dalam proses kasasi.

ii. Berdasarkan gugatan No. 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST tanggal 5 Agustus 2020 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Johadi Akman (Penggugat) menuntut PAP (Tergugat). Penggugat mengklaim PAP wanprestasi atas serah terima rumah. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 28 Januari 2021, telah diputus dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding atas putusan tersebut.

iii. Berdasarkan gugatan No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Johadi Akman (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat).

49. LITIGATIONS (continued)

e. KPP (continued)

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 on February 6, 2019 with Register No. 303/PDT/2019/PT DKI and has been decided by High Court on August 21, 2019 with decision to affirm the decision of South Jakarta Administrative Court on December 6, 2018. As the decision, KPP submitted a cassation on February 10, 2020.

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.

f. SMD

Based on lawsuit No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS dated December 2, 2019 at the Bekasi District Court, PT Tanndon Wira Persada (Plaintiff) filed a lawsuit against PT Bank Bukopin (Defendant I), PT Asuransi Jasaraharja Putera (Defendant II), SMD (Defendant III) and PT Karya Insani Sedjahtera (Defendant IV) by claiming that the withdrawal of bank guarantee by Defendant I to SMD was against the law as the plaintiff claimed that they were not default on doing their workings at SMD's project. This case was decided on November 18, 2020 with the verdict that the Plaintiffs claim could not be accepted. Regarding this decision, the Plaintiff filed an appeal on December 1, 2020. As of the issuance date of these consolidated financial statements, this case is still on appeal.

g. PAP

i. Based on lawsuit No. 314/Pdt.G/2018/PN.Cbi dated December 7, 2018 at the Cibinong District Court, Eddy A. Layndra (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). Plaintiff claimed that PAP has defaulted for handover of the house. Based on the lawsuit, Cibinong District Court on October 3, 2019 has decided to partially accept the lawsuit of Plaintiff. Plaintiff has appealed to High District Court based on register No. 600/PDT/2019/PT.BDG and on January 23, 2020 has decided to affirm the verdict of Cibinong District Court. Then, Defendant has filed for cassation. The lawsuit is still in cassation level.

ii. Based on lawsuit No. 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST dated August 5, 2020 at Central Jakarta District Court, Johadi Akman (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). The plaintiff claimed that PAP has defaulted in handover of the house. The lawsuit is still in process in Central Jakarta District Court. On this lawsuit, the Cibinong District Court on January 28, 2021, was decided with the objection that the Plaintiffs claim was unacceptable. As of the issuance date of these consolidated financial statements, it is not known whether any party has appealed against this decision.

iii. Based on the lawsuit No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at the Cibinong District Court, Johadi (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

g. PAP (lanjutan)

Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas pesanan rumah Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasi ini, perkara ini masih dalam proses.

h. KBS

Berdasarkan gugatan No. 259/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN tanggal 23 Mei 2019 pada Pengadilan Negeri Medan, PT Kwala Gunung (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada KBS (Tergugat). Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Medan No. 033/Per/2019/BPSK.MDN tanggal 2 Mei 2019. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 September 2019, telah memutuskan dengan amarnya, gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Pengugat mengajukan kasasi. Perkara ini masih dalam proses kasasi.

i. MWS

Berdasarkan gugatan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 24 September 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Johadi cs (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada MWS (Tergugat). Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas pesanan rumah Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasi ini, perkara ini masih dalam proses.

50. PENYESUAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 1 JANUARI 2020

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020 telah disesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020, sehubungan dengan penerapan PSAK No. 71, 72 dan 73 yang menggunakan pendekatan retrospektif yang dimodifikasi. Akun dan saldo pada laporan keuangan konsolidasian yang terdampak pada penyesuaian adalah sebagai berikut:

	Sebelum penyesuaian/ Before adjustment	Dampak penerapan kebijakan akuntansi/ Impact on implementation of PSAK	Setelah penyesuaian/ After adjustment
Aset lancar			
Piutang usaha kepada pihak ketiga – bersih	1.289.675.741	(254.270.141)	1.035.405.600
Persediaan aset real estat	3.671.652.930	2.099.788.770	5.771.441.700
Biaya dibayar di muka	270.332.842	83.729.597	354.062.439
Aset tidak lancar			
Aset keuangan lainnya	1.022.929.201	78.541.657	1.101.470.858
Aset hak-guna	-	2.952.991	2.952.991
Liabilitas jangka pendek			
Uang muka penjualan dan Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasikan dalam satu tahun	1.462.298.026	3.254.809.846	4.717.107.872
Liabilitas jangka panjang			
Liabilitas sewa	-	8.032.317	8.032.317
Ekuitas			
Penghasilan komprehensif lain	(95.919.483)	78.541.657	(17.377.826)
Saldo laba			
Tidak ditentukan penggunaannya	5.616.636.380	(720.895.307)	4.895.741.073
Kepentingan nonpengendali	3.387.629.356	(609.745.639)	2.777.883.717

49. LITIGATIONS (continued)

g. PAP (continued)

The Plaintiff is suing the act of resistance to the Plaintiff's house order. As of the issuance date of these consolidated financial statements, this case is still in process.

h. KBS

Based on lawsuit No. 259/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN dated on May 23, 2019 at Medan District Court, PT Kwala Gunung (Plaintiff) filed a lawsuit against KBS (Defendant). Plaintiff claimed that KBS has conducted against the verdict of arbitrage of Board of Consumer Arbitration (BPSK) of Medan City No.033/Per/2019/BPSK.MDN dated May 2, 2019. Based on the lawsuit of Medan District Court on September 23, 2019 has decided the lawsuit was not acceptable. The plaintiff files for cassation. The lawsuit is still in cassation level.

i. MWS

Based on the lawsuit No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 24, 2020 at the North Jakarta District Court, Johadi cs (Plaintiff) filed a lawsuit against MWS (Defendant). The Plaintiff is suing the act of resistance to the Plaintiff's house order. As of the issuance date of these consolidated financial statements, this case is still in process.

50. ADJUSTMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF JANUARY 1, 2020

Certain accounts in the consolidated financial statements as of January 1, 2020 have been adjusted to conform with the presentation of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2020, in relation to the adoption of PSAK No. 71, 72, and 73 which used modified retrospective approach. Account and balance on the consolidated financial statements which are affected on the adjustment are as follows:

Current assets
Trade accounts receivable from third parties – net
Inventories-real estate assets
Prepaid expenses
Non-current assets
Other financial assets
Right-of-use assets
Current liabilities
Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Non-current liabilities
Lease liabilities
Equity
Other comprehensive income

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

51. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Transaksi signifikan nonkas dari aktivitas investasi terdiri dari:

	2020	2019
Penambahan aset tetap melalui:		
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	33.119.311	57.401.881
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	33.811.397
Penambahan properti investasi melalui:		
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	14.927.074	55.420.264
Utang usaha pihak ketiga	-	5.050
Penambahan persediaan aset real estat melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman	124.027.597	138.608.891

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
Addition in investment properties from:
Capitalization of interest on loan
Accounts payable to third parties
Addition in real estate assets inventories from capitalization of interest on loan

	2020			2020		
	1 Januari/ January 1, 2020	Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment	Arus kas/Cash Flows	Arus nonkas/Non-cash flows	31 Desember/ December 31, 2020
Surat utang jangka menengah/ Medium term notes (Catatan/Note 19)	350.000.000	-	-	-	-	350.000.000
Utang bank/Bank loan (Catatan/Note 18)	33.767.243	28.608.413	(43.055.289)	-	-	19.320.367
Utang jangka panjang - Utang bank/ Long term loan - Bank loan (Catatan/Note 23)	3.571.947.251	242.492.123	(238.325.402)	-	-	3.576.113.972
Obligasi/ Bond Payable (Catatan/Note 24)	4.115.000.560	-	-	(67.670.629)	10.883.562	4.058.213.493
Utang lembaga keuangan lainnya/ Other financial institution loans (Catatan/Note 27)	1.733.443.194	1.817.403.707	(1.835.372.802)	123.823.789	(19.055.612)	1.820.242.276
Jumlah/ Total	9.804.158.248	2.088.504.243	(2.116.753.493)	56.153.160	(8.172.050)	9.823.890.108

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below.

	2019			2019		
	1 Januari/ January 1, 2019	Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment	Arus kas/Cash Flows	Arus nonkas/Non-cash flows	31 Desember/ December 31, 2019
Utang bank/Bank loan (Catatan/Note 18)	56.000.000	8.367.243	30.600.000	-	-	33.767.243
Surat utang jangka menengah/ Medium-Term Notes (Catatan/Note 19)	-	350.000.000	-	-	-	350.000.000
Utang jangka panjang - Utang bank/ Long term loan - Bank loan (Catatan/Note 23)	4.773.487.042	1.917.047.705	3.148.882.380	-	30.294.884	3.571.133.972
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/ Other financial institution loans (Catatan/Note 27)	-	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

52. PERKEMBANGAN KONDISI EKONOMI

Dampak yang berkelanjutan dari pandemi Covid-19 terus berlangsung hingga tanggal penerbitan laporan keuangan ini. Seperti halnya banyak negara lain, pemerintah Indonesia juga mengambil kebijakan pembatasan sosial, wilayah dan aktivitas dalam rangka mencegah penyebaran dari pandemi ini. Pembatasan ini mengakibatkan perlambatan aktivitas ekonomi global serta mempengaruhi permintaan barang dan jasa. Namun demikian, operasi Perusahaan di tahun 2020 menunjukkan perbaikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang ditandai dengan meningkatnya pemanfaatan kapasitas produksi.

Dalam rangka membantu para wajib pajak dalam menghadapi dampak pandemi Covid-19, pada tanggal 1 Februari 2021, Pemerintah melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 9/PMK.03/2021 tentang "Insentif Pajak Untuk Wajib Pajak Terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019", memperpanjang pemberian insentif pajak hingga tanggal 30 Juni 2021. PMK ini menggantikan PMK sebelumnya yang hanya mengatur tentang pemberian insentif pajak hingga tanggal 31 Desember 2020. Insentif pajak tersebut mencakup antara lain atas Pajak Penghasilan Pasal 21, 22 (impor), 25 dan Pajak Pertambahan Nilai.

52. CURRENT ECONOMIC CONDITION

The continuous impact of Covid-19 pandemic still occurs until the issuance date of these financial statements. As many other countries, Indonesia government also applied a policy of social distancing and certain restriction on territorial and activities to curb the spread of this pandemic. Such restrictions results in slowdown global economic activities and affect demand for good and services. However, operation of the Company in 2020 showed improvement compare to prior year marked by the increase in utilization of production capacity.

In order to help taxpayers in dealing with the impact of Covid-19 pandemic, on February 1, 2021, the Government through Regulation of the Minister of Finance (PMK) of the Republic of Indonesia No. 9/PMK.03/2021 concerning with "Tax Incentives for Taxpayers Affected by the Corona Virus Disease 2019 Pandemic", extend the provision of tax incentives until June 30, 2021. This PMK replaces the previous PMK which only regulates the provision of tax incentives until December 31, 2020. These tax incentives, among others, pertinent to Income Taxes Article 21, 22 (import), 25 and Value Added Tax..

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

52. PERKEMBANGAN KONDISI EKONOMI (lanjutan)

Pada bulan awal Februari 2021, Pemerintah telah menetapkan 49 peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang terdiri dari 45 Peraturan Pemerintah (PP) dan 4 Peraturan Presiden. Beberapa di antaranya adalah PP No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" serta PP No. 36 Tahun 2021 tentang "Pengupahan". Manajemen masih mengkaji dampak yang mungkin timbul dari penerbitan peraturan pelaksanaan tersebut terhadap kegiatan operasional dan pelaporan keuangan Perusahaan.

Di samping itu sesuai dengan PMK No. 18/PMK.03/2021 tentang "Pelaksanaan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, serta Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan" tanggal 17 Februari 2021, terdapat ketentuan baru di mana dividen yang diterima oleh wajib pajak dalam negeri (baik berasal dari dalam ataupun luar negeri) dikecualikan dari objek pajak penghasilan, sepanjang memenuhi syarat tertentu.

Manajemen senantiasa memantau berbagai upaya pengendalian terhadap pandemi (seperti perkembangan jumlah kasus dan program pemberian vaksin), situasi global, serta aturan dan stimulus ekonomi yang diterbitkan oleh Pemerintah guna memperkirakan dampak yang mungkin timbul terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pelanggan dan tenaga kerja Perusahaan. Manajemen juga telah mempersiapkan sejumlah langkah mitigasi dan manajemen risiko yang diperlukan. Namun demikian seberapa besar dan luas dampak dari pandemi tersebut terhadap kondisi keuangan, likuiditas dan hasil operasi masa depan Perusahaan sulit untuk ditentukan. Hasil dari operasi, posisi keuangan, dan likuiditas Perusahaan, setidaknya untuk tahun 2021, akan dipengaruhi oleh sejauh mana perkembangan pandemi Covid-19 tersebut.

53. 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.

54. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 23 April 2021.

52. CURRENT ECONOMIC CONDITION (continued)

In early of February 2021, the Government enacted 49 regulations as the implementation of Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation" which comprise of 45 Government Regulations (PP) and 4 Presidential Decrees. Some of those are PP No. 35 Year 2021 on "Work Agreement for Certain Period, Outsourcing, Working Time and Break Time, and Termination" and PP No. 36 Year 2021 on "Remuneration". Management still assess the effect that might exist as a consequences from the issuance of such regulation toward the operation and financial reporting of the Company.

Beside, pursuant to PMK No. 18/PMK.03/2021 concerning with "Implementation of Law No. 11 Year 2020 Regarding with Job Creation Pertinent to Income Tax, Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods and General Provision and Procedures on Taxation", dated February 17, 2021, there is new provision where dividend that received by domestic taxpayers (both from domestic or abroad) are exempted from income tax object, when meet certain conditions.

Management actively monitors the various efforts had taken to control over the pandemic (such as number of cases and progress of the vaccine program), global situation, issuance of the Government's regulations and economic stimulus in order to estimate the impact that may arise on the Company's financial condition, liquidity, operations, customers and workforce. Management has also prepared several mitigation plans and risk management which needed to face the condition. However, the extend and magnitude of the impact of this pandemic on the Company's financial condition, liquidity and future operating results is difficult to determine. The results of the Company's operations, financial position and liquidity, at least for 2021, will be influenced by the progress of Covid-19 pandemic.

53. 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.

54. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on April 23, 2021.

Lampiran I

Attachment I

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	375.816.065	72.553.098	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	32.230.979	70.823.375	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	1.829.504.429	2.051.382.213	Related parties
Pihak ketiga	130.641.255	118.435.787	Third parties
Persediaan - aset real estat	54.119.785	52.566.783	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar di muka	8.453.853	5.856.403	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	17.474.411	67.758.804	Prepaid expenses
Uang muka	1.366.168.653	1.068.305.049	Advances
Jumlah Aset Lancar	3.814.409.430	3.507.681.512	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	621.867.583	735.148.264	Other financial assets
Uang muka investasi saham	30.845.345	45.345	Advance in investment in stock
Investasi saham pada entitas anak *)	8.264.823.857	8.087.069.657	Investment in subsidiaries *)
Investasi saham pada entitas asosiasi *)	1.003.324.071	1.003.324.071	Investment in associates *)
Properti investasi - bersih	1.127.729.720	1.283.886.521	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	39.509.458	32.905.720	Property and equipment - net
Lain-lain	90.500	90.495	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar	11.133.299.484	11.187.579.023	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	14.947.708.914	14.695.260.535	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 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	62.635.130	69.896.448	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	508.430.613	542.372.915	Related parties
Pihak ketiga	165.058.259	126.465.566	Third parties
Utang pajak	8.709.397	9.163.390	Tax payable
Utang akrual	74.152.560	59.588.444	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term liabilities
Utang lembaga keuangan lainnya	-	112.139.544	Other financial institution loans
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	158.278.968	262.370.864	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	977.264.927	1.181.997.171	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - Pihak berelasi	4.161.399.789	4.095.647.345	Other account payable to related party
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Long-term liabilities - net of current maturity
Utang lembaga keuangan lainnya	1.820.242.276	1.621.303.650	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	105.688.133	172.138.365	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	34.140.651	23.475.349	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	68.911.388	73.264.300	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	44.827.817	75.525.100	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	6.235.210.054	6.061.354.109	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	7.212.474.981	7.243.351.280	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, Modal ditempatkan dan disetor 22.699.326.779 saham pada tahun 2020 dan 19.364.561.700 saham pada tahun 2019	2.269.932.678	1.936.456.170	Authorized - 57,400,000,000 shares, Subscribed and fully paid-up 22,699,326,779 shares on 2020 and 19,364,561,700 shares on 2019
Tambahan modal disetor - bersih	1.680.484.344	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	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(175.405.630)	(127.870.889)	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	110.000.000	110.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	3.814.811.135	3.484.295.335	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	7.735.233.933	7.451.909.255	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.947.708.914	14.695.260.535	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) 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 II

Attachment II

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			SALES AND REVENUES
Penjualan	705.540.178	243.784.810	Sales
Pendapatan sewa	331.951.021	368.964.353	Rent income
Jumlah	1.037.491.199	612.749.163	Total
BEBAN POKOK PENJUALAN			COST OF SALES AND
DAN BEBAN LANGSUNG			DIRECT COSTS
Penjualan	(131.876.153)	(125.009.635)	Sales
Pendapatan sewa	(45.924.942)	(46.402.349)	Rent income
Jumlah	(177.801.095)	(171.411.984)	Total
LABA KOTOR	859.690.104	441.337.179	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(10.211.282)	(13.324.671)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(157.642.089)	(216.214.337)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(52.996.328)	(43.612.292)	Final tax expense
Penghasilan bunga	4.674.586	7.395.706	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	408.394.846	604.053.880	Dividend income from subsidiaries and associates
Pendapatan dividen investasi SHREIT	1.784.535	9.619.611	Dividend income investment of SHREIT
Beban bunga dan keuangan	(615.349.044)	(768.714.215)	Interest expense and financial charges
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	66.450.232	(328.985.509)	Gain (loss) on derivative financial instruments
Keuntungan pelepasan entitas anak	-	89.904.369	Gain on divestment of subsidiary
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih	(173.914.847)	304.922.133	Other gain (losses) - net
LABA SEBELUM PAJAK	330.880.713	86.381.854	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(364.913)	(2.350.970)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH	330.515.800	84.030.884	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(126.076.398)	(135.654.379)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	204.439.402	(51.623.495)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method

These Financial Statements are Originally Issued
in Indonesian language.

Attachment III

Lampiran III

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal disetor/ Paid-up capital	Tambahannya Modal disetor/ Additional paid-in capital	Uang muka setoran modal/ Advance for stock Subscription	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Saldo laba/Retained earning		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya "FVOCI"/ Net fair value loss in financial assets "FVOCI"	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2019 *)	1.936.456.170	1.213.617.233	-	35.411.406	(11.663.408)	19.446.898	105.000.000	3.405.264.451	6.703.532.750	Balance as of January 1, 2019 *)
Cadangan umum							5.000.000	(5.000.000)	-	General reserves
Uang muka setoran modal	-	-	800.000.000	-	-	-	-	-	800.000.000	Advance for stock subscription
Jumlah laba komprehensif Tahun berjalan	-	-	-	-	(132.543.478)	(3.110.901)	-	84.030.884	(51.623.495)	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	(144.206.886)	16.335.997	110.000.000	3.484.295.335	7.451.909.255	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian saldo atas Penerapan PSAK No. 71	-	-	-	-	78.541.657	-	-	-	78.541.657	Adjustment in relation to application PSAK No. 71
Saldo per 1 Januari 2020 setelah penyesuaian	1.936.456.170	1.213.617.233	800.000.000	35.411.406	(65.665.229)	16.335.997	110.000.000	3.484.295.335	7.530.450.912	Balance as of January 1, 2020 after adjustment
Penerbitan saham dari PMHMETD	333.476.508	466.867.111	(800.000.000)	-	-	-	-	-	343.619	Share issued by PMHMETD
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(158.009.966)	31.933.568	-	330.515.800	204.439.402	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2020	2.269.932.678	1.680.484.344	-	35.411.406	(223.675.195)	48.269.565	110.000.000	3.814.811.135	7.735.233.933	Balance as of December 31, 2020

*) 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 2020

(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, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	756.837.330	277.563.925	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	217.120.679	352.196.053	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(23.870.200)	(38.702.853)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan – bersih	950.087.809	591.057.125	Cash receipts from customers – net
Pembayaran kas kepada karyawan	(86.725.872)	(111.614.570)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(489.713.696)	(396.273.799)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas diperoleh dari operasi	373.648.241	83.168.756	Cash provided by operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(611.002.965)	(763.128.759)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(364.913)	(2.350.970)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(237.719.637)	(682.310.973)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas anak	375.444.846	545.528.880	Dividends received from subsidiaries
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	361.940.846	504.348.685	Decrease in other account receivable from related parties
Penerimaan dividen entitas asosiasi	32.950.000	58.525.000	Dividends received from associates
Penerimaan bunga	4.674.586	7.395.706	Interest received
Penerimaan dividen keuangan lainnya investasi - saham dan unit	1.784.535	9.619.611	Dividends received from other financial assets - investment in shares and units
Penempatan aset keuangan lainnya	(6.678.403)	(22.085.741)	Placement of other financial assets
Perolehan aset tetap	(13.690.836)	(6.214.280)	Acquisitions of property and equipment
Penempatan uang muka investasi saham	(30.800.000)	-	Placement advance investment in subsidiaries
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(142.817.390)	(667.856.415)	Increase in investment in subsidiaries
Penurunan investasi saham pada entitas anak	7.000.000	99.682.000	Decrease in investment in subsidiaries
Hasil pelepasan entitas anak	-	177.603.944	Proceed of divestment subsidiary
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	589.808.184	706.547.390	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang lembaga keuangan lainnya	1.817.403.707	1.800.434.318	Receipt loan from other financial institution
Penerimaan penerbitan saham dari PMHMETD	343.619	-	Proceeds from share issued by PMHMETD
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	(1.867.356.668)	-	Payment of loan from other financial institution
Penerimaan utang bank	-	750.000.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	-	(2.050.000.000)	Payment of bank loans
Pembayaran utang obligasi	-	(1.300.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan uang muka setoran modal	-	800.000.000	Receipt from advance for stock subscription
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(49.609.342)	434.318	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	302.479.205	24.670.735	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	72.553.098	48.223.012	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	783.762	(340.649)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	375.816.065	72.553.098	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 2020

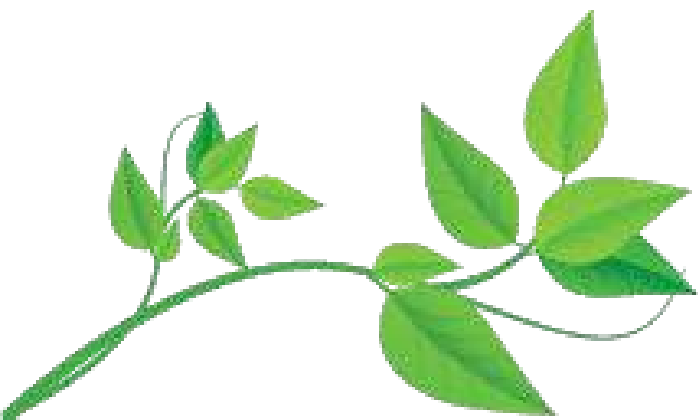
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND
ASSOCIATES
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

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>	
	2020	2019
<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 Perkasasukses (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%
<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)}	62,29%	54,98%
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera ^{h)}	99,98%	-
<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*
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL*



Fortifying Strengths to Withstand



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