

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM/
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2021/
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

DAFTAR ISI

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

CONTENTS

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Interim Consolidated Financial Statements

	Halaman/ Pages	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 2	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	3	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	6	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	7 - 113	<i>Notes to Interim Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
PT AGUNG PODOMORO LAND TBK DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
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 interim Perusahaan dan informasi tambahan; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of Company's interim consolidated financial statements and supplementary information;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The Company's interim 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 interim Perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. <i>All information contained in Company's interim consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim 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.

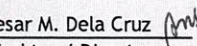
This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 29 Juni/June 29, 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 INTERIM
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	857.545.601	844.705.788	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	662.113.412	1.076.730.077	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	7,42	18.342.877	20.415.089	Related parties
Pihak ketiga		284.141.683	275.510.686	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	8	5.295.830	6.011.169	Hotel
Aset real estat	9	7.445.368.864	7.356.251.579	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	208.848.416	205.163.452	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	244.145.251	240.257.372	Prepaid expenses
Uang muka		1.660.080.165	1.651.531.283	Advances
Jumlah Aset Lancar		11.385.882.099	11.676.576.495	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan				Inventories
Hotel	8	22.819.278	22.772.653	Hotel
Aset real estat	9	6.017.833.799	5.739.917.197	Real estate assets
Aset keuangan lainnya	12	784.864.842	819.622.193	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	106.485.972	102.949.929	Investments in associates
Properti investasi - bersih	14	7.882.747.231	7.918.344.981	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	15	4.085.071.236	3.911.456.238	Property and equipment - net
Aset hak-guna - bersih	16	71.376.832	71.979.811	Right-of-use assets - net
Biaya yang ditangguhkan - bersih	17	21.306.974	17.505.146	Deferred charges - net
Aset pajak tangguhan		63.725.768	63.725.768	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		16.996.481	16.174.635	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		19.103.563.323	18.714.783.461	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		30.489.445.422	30.391.359.956	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.

Notes to Interim Consolidated Financial Statements are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	18	17.526.831	19.320.367	Bank loans
Surat utang jangka menengah	19	350.000.000	350.000.000	Medium-term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	892.568.065	793.056.794	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	21,42	5.012.639	5.014.601	Related parties
Pihak ketiga		1.178.876.174	1.213.238.059	Third parties
Utang pajak	22	54.092.539	64.851.386	Taxes payable
Utang akrual		247.123.557	209.797.873	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	23	318.132.303	420.126.058	Bank loans
Utang pembelian aset tetap		743.970	975.773	Liabilities for purchase of property and equipment
Liabilitas sewa		3.964.728	3.964.728	Lease liabilities
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	25	3.151.586.163	3.078.566.342	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		6.219.626.969	6.158.911.981	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	3.215.970.525	3.155.987.914	Bank loans
Utang obligasi	24	4.329.399.576	4.187.084.122	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	27	1.852.793.075	1.820.242.276	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	28	33.167.420	105.688.133	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	25	3.416.082.700	3.217.991.490	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		195.471.815	197.236.621	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	26	195.026.409	191.308.601	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan		1.683.784	1.683.784	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		13.239.595.304	12.877.222.941	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		19.459.222.273	19.036.134.922	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham	29	2.269.932.678	2.269.932.678	Capital stock
Tambahan modal disetor - bersih	30	1.497.343.699	1.497.343.699	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(67.036.657)	(67.036.657)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(115.249.823)	(105.851.032)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	32	110.000.000	110.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		4.469.159.581	4.758.954.964	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		8.245.405.944	8.544.600.118	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	33a	2.784.817.205	2.810.624.916	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		11.030.223.149	11.355.225.034	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		30.489.445.422	30.391.359.956	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.

Notes to Interim Consolidated Financial Statements are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret /March 31,		
		2021	2020	
		Rp'000	Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	34	485.442.099	1.321.574.762	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	35	(299.837.276)	(772.998.438)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		<u>185.604.823</u>	<u>548.576.324</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	36	(29.491.411)	(48.942.341)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	37	(164.686.569)	(221.480.437)	General and administrative expenses
Penghasilan bunga	38	4.087.864	9.885.393	Interest income
Beban bunga dan keuangan	39	(197.427.903)	(214.104.717)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	40a	(25.513.723)	(49.181.705)	Final tax expense
Laba instrumen keuangan derivatif	28	72.693.210	668.635.048	Gain on derivative financial instruments
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	4.236.043	18.089.570	Share in profit of associates
Laba penjualan aset tetap	15	897.582	-	Gain on sale of property and equipment
Rugi selisih kurs		(163.699.302)	(1.046.373.878)	Loss on foreign exchange
Keuntungan lainnya - bersih		<u>10.391.326</u>	<u>9.201.546</u>	Other gains - net
RUGI SEBELUM PAJAK		(302.908.060)	(325.695.197)	LOSS BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		-	-	INCOME TAX EXPENSE - NET
RUGI BERSIH PERIODE BERJALAN		<u>(302.908.060)</u>	<u>(325.695.197)</u>	LOSS FOR THE PERIOD
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	158.284	82.591	Remeasurement of defined benefits obligation
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"		(8.104.170)	(111.846.033)	Net fair value loss on financial assets at "FVOCI"
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		<u>(1.425.481)</u>	<u>(8.148.027)</u>	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Rugi Komprehensif Lain		<u>(9.371.367)</u>	<u>(119.911.469)</u>	Total Other Comprehensive Loss
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		<u>(312.279.427)</u>	<u>(445.606.666)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(289.795.383)	(448.566.357)	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	33b	<u>(13.112.677)</u>	<u>122.871.160</u>	Non-controlling interests
Jumlah		<u>(302.908.060)</u>	<u>(325.695.197)</u>	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(299.194.174)	(568.444.551)	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		<u>(13.085.253)</u>	<u>122.837.885</u>	Non-controlling interests
Jumlah		<u>(312.279.427)</u>	<u>(445.606.666)</u>	Total
RUGI PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh)	41	(12,77)	(21,88)	BASIC LOSS PER SHARE (In full Rupiah amount)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.

Notes to Interim Consolidated Financial Statements are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole.

These Interim Consolidated Financial Statements are Originally Issued
In Indonesian language.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(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 capital stock subscription	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas Difference in value of anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Difference transactions with noncontrolling interests	Bagian penghasilan komprehensif lain Share in other comprehensive income of associates	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	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 Remeasurement of defined benefits obligation	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company		Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
												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	Advance for capital stock subscription
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(175.065.211)	(175.065.211)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Peningkatan setoran modal nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126.480.000	Capital increase of non-controlling interests
Penurunan setoran modal nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.056.500)	Capital decrease of non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.056.500)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh pemegang saham lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.229.283)	Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interests
Penurunan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.101.656)	Decrease in fair value of non-controlling interests for acquisition of subsidiary
Jumlah laba (rugi) 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 (loss) for the year
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	2,49	-	-	-	-	-	-	-	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	Share issued by PMHMETD
Setoran modal kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100	Paid in capital of non-controlling interest
Peningkatan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.061.000	Capital increase of non-controlling interests
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	-	(36.446.790)	-	-	-	-	-	-	-	(36.446.790)	(80.739.798)	Partial addition of interest in subsidiary Advance for capital stock
Peningkatan uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	subscription increase
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(251.371.512)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Penurunan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.900.000)	Capital decrease of non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.889.913)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Jumlah laba (rugi) 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) Setelah penyaljian kembali	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) After restatement

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan
Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.

Notes to Interim Consolidated Financial Statements
are an Integral part of the
Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole.

These Interim Consolidated Financial Statements are Originally Issued
In Indonesian language.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net	Uang muka setoran modal/ Advance for capital stock subscription	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas equity transactions with noncontrolling interests	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income				Ekuitas yang dapat diatribusikan		Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
								Bagian penghasilan komprehensif lain	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	entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests			
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Saldo per 1 Januari 2020	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 January 1, 2020
Penyesuaian saldo atas penerapan PSAK No. 71, 72 dan 73	-	-	-	-	-	-	-	-	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	333.476.508	466.867.111	(800.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343.619	-	343.619	Share issued by PMHMETD
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.123.830)	(33.123.830)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	(8.148.027)	(111.846.033)	115.866	-	(448.566.357)	(568.444.551)	122.837.885	(445.606.666)	Total comprehensive income (loss) for the period
Saldo per 31 Maret 2020	2.269.932.678	1.497.343.699	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(481.537)	(7.445.359)	(177.511.262)	48.182.138	110.000.000	4.447.174.716	8.237.861.672	2.867.597.772	11.105.459.444	Balance as of March 31, 2020
Saldo per 1 Januari 2021	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 January 1, 2021*)
Peningkatan setoran modal saham nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.075.672	7.075.672	Capital increase of non-controlling interest
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.798.130)	(19.798.130)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	(1.425.481)	(8.104.170)	130.860	-	(289.795.383)	(299.194.174)	(13.085.253)	(312.279.427)	Total comprehensive loss for the period
Saldo per 31 Maret 2021	2.269.932.678	1.497.343.699	-	35.411.406	45.845.060	(67.036.657)	2.833.053	(1.319.178)	(231.779.365)	115.015.667	110.000.000	4.469.159.581	8.245.405.944	2.784.817.205	11.030.223.149	Balance as of March 31, 2021

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.

Notes to Interim Consolidated Financial Statements are an Integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.107.294.089	867.932.126	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(16.636.050)	(48.983.075)	Final tax expenses paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	1.090.658.039	818.949.051	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(104.080.440)	(136.343.133)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(654.231.352)	(352.084.855)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	332.346.247	330.521.063	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(151.222.180)	(147.285.754)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(30.802)	(198.630)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	181.093.265	183.036.679	Net Cash provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	615.000	-	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan bunga	4.317.178	8.947.737	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	700.000	14.150.000	Dividends received from associates
Penerimaan dividen aset keuangan lainnya - investasi saham dan unit	-	1.784.535	Dividends received from other financial assets investment in shares and units
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	462.975	126.090	Other accounts receivable from related parties received
Perolehan aset tetap	(89.155.363)	(83.507.103)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(37.432.509)	(87.835.272)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset hak-guna	(1.111.111)	-	Acquisitions of right-of-use assets
Penarikan (penambahan) aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya	850.122	(1.978.784)	Withdrawal (placement) of other financial assets - restricted cash in banks
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(5.870.337)	-	Deferred charges paid
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya - deposito berjangka	26.754.156	(4.146.400)	Withdrawal (placement) of other financial assets - time deposits
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(99.869.889)	(152.459.197)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	44.736.067	655.000	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(88.188.218)	(75.865.636)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(231.803)	-	Payment of purchase of payable of property and equipment
Penerimaan utang bank jangka pendek	2.454.434	22.529.030	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(4.247.970)	(34.873.119)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain dari pihak berelasi	1.974	505.275	Additional of other accounts payable from related parties
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(23.998.130)	(33.123.830)	Payments of dividends to non-controlling interests
Penerimaan setoran modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD)	-	343.619	Proceeds from paid in capital of pre-emptive rights shares
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(69.473.646)	(119.829.661)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	11.749.730	(89.252.179)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	844.705.788	849.718.766	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.090.083	6.555.531	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	857.545.601	767.022.118	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE PERIOD

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.

Notes to Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(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 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 (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 employees as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively (unaudited).

The Company is part of Agung Podomoro Group, where PT Sunter Agung is the ultimate parent entity.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of March 31, 2021 and December 31, 2020 consists of the following:

	31 Maret/ March 31, 2021 dan/and 31 Desember/ December 31, 2020	
Dewan Komisaris		Board of Commissioners
Komisaris Utama (Independen)	Sofian Effendi	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Dewan Direksi		Board of Directors
Direktur Utama	Bacelius Ruru	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja	Vice President Director
Direktur	Miarni Ang Paul Christian Ariyanto Cesar M. Dela Cruz Anak Agung Mas Wirajaya	Directors
Komite Audit		Audit Committee
Ketua	Sofian Effendi	Chairman
Anggota	Ardhi Kusuma Putra Yassirli	Members
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Internal Audit Head

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
			31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020			31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
							Rp'000	Rp'000
Kepemilikan langsung/ Direct ownership								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	58,84%	58,84%	2009	Festival CityLink	491.865.422	493.571.423
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen / Mall and apartments	Jakarta	99,98%	99,98%	2009	Green Bay	4.740.417.282	4.735.366.871
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	60,00%	60,00%	2005	Kuningan City	787.101.921	793.227.103
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2006	The Lavande	4.778.279	4.863.601
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/Apartments, housing and shop houses	Jakarta	99,94%	99,94%	2010	Green Lake Sunter	754.422.492	754.629.557
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	70,00%	70,00%	2010	Green Permata	49.186.855	51.057.698

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
			31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020			31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
							Rp'000	Rp'000
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	75,00%	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	65.322.706	65.274.845
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	90,00%	90,00%	1993	Grand Taruma	569.488.743	564.005.486
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	99,90%	99,90%	2012	Vimala Hills	1.151.796.392	1.149.070.526
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,99%	99,99%	2012	SOHO Pancoran	484.951.800	491.255.207
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	99,90%	99,90%	2011	-	636.877.239	641.974.323
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,93%	99,93%	2012	SOHO@ Podomorocity	759.700.907	778.800.844
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2012	Metro Park Residence	44.241.272	46.730.108
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	72.475.585	72.498.021
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	92.206.182	92.217.127
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	51,00%	51,00%	2013	The BnB Jakarta Kelapa Gading	46.890.470	48.156.832
PT Agung Kencana Sukses (AKS) a)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	40.337.777	40.337.562
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/Apartments	Bandung	51,00%	51,00%	2013	Parahyangan Residences	18.620.831	19.129.461
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	65,00%	65,00%	2012	Borneo Bay City	1.573.304.069	1.569.710.838
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	63,00%	63,00%	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	1.191.785.924	1.209.938.756
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	55,00%	55,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	686.102.096	684.343.086
PT Graha Tunas Selaras (GTS) a)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	100,00%	100,00%	2015	Podomoro Golf View	1.197.106.085	1.182.046.589
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	70,00%	70,00%	2017	-	6.713.395	6.695.073
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	90,00%	90,00%	2021	Grand Central Bandung	1.376.184.913	1.182.268.765
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) a)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Softel Bali Ubud Resort and Spa	291.643.246	291.666.274
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	60,00%	60,00%	2015	The Pakubuwono Spring	602.104.264	612.199.673
PT Agung Pesona Unggul (APU) a)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	517.295	528.228

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
			31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020			31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
							Rp'000	Rp'000
PT Pesona Agung Lestari (PAL) a)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	114.570.298	20.218.168
PT Griya Agung Sukses (GAS) a)	Jasa pengelolaan/ Management service	Jakarta	100,00%	100,00%	2016	-	13.731.245	14.406.899
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan perumahan/Apartments, shophouses and housing	Batam	80,00%	80,00%	2013	Orchard Park Batam	525.036.120	529.081.274
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartments, offices, mall, and hotel operator	Medan	58,00%	58,00%	2013	Podomoro City Deli Medan	4.036.548.984	4.054.871.395
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Pusat perdagangan dan apartemen/ Trade center and apartments	Jakarta	69,00%	69,00%	2013	Harco Glodok	743.849.053	747.123.766
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perdagangan/ Trade center	Jakarta	50,01%	50,01%	2014	Plaza Kenari Mas	199.064.800	214.661.428
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85,00%	85,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	690.687.684	688.389.382
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	2.032.535.737	1.940.467.524
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	2.487.757	2.467.692
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	502.550	502.550
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	502.550	502.550
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	70,00%	70,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	313.342.042	305.736.863
APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Management and business consultant	Singapore	100,00%	100,00%	2017	-	4.431.316.336	4.212.246.416
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership								
PT Pluit Propertindo (PP) b)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	52,78%	52,78%	2009	Mal Emporium Pluit	636.828.387	641.395.375
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) a)	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Jakarta	99,97%	99,97%	Pra-operasi / Pre-operating	-	368.048.027	368.000.419
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) a)	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Jakarta	79,98%	79,98%	2012	Pluit City	2.975.728.270	2.969.156.630
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) a)	-	Jakarta	99,97%	99,97%	Pra-operasi / Pre-operating	-	563.520	574.221
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) a)	-	Jakarta	99,88%	99,88%	Pra-operasi / Pre-operating	-	68.536	68.884
PT Buana Surya Lestari (BSL) c)	-	Jakarta	89,94%	89,94%	Pra-operasi / Pre-operating	-	286.021.897	286.117.904
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) c)	-	Jakarta	99,94%	99,94%	Pra-operasi / Pre-operating	-	519.105.156	519.108.026
PT Astakona Megahtama (AM) d)	-	Karawang	89,99%	89,99%	Pra-operasi / Pre-operating	-	284.765.544	280.088.490
PT Tatar Kertabumi (TK) d)	Apartemen, rumah toko dan perumahan/Apartments, shophouses and housing	Karawang	89,99%	89,99%	2018	Kota Kertabumi	198.785.933	195.498.359
PT Pandega Layar Prima (PLP) e)	-	Balikpapan	64,94%	64,94%	2013	-	2.811.447	2.811.586
Podomoro Properties Pte Ltd (PPR) f)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Management and business consultant	Singapore	100,00%	100,00%	2017	-	4.427.729.212	4.208.792.780
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) g)	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Bandung	62,29%	62,29%	2018	Podomoro Park Bandung	2.096.542.156	2.004.474.044
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera h)	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Bogor	99,98%	99,98%	2020	Kota Podomoro Tenjo	114.975.775	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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 interim.

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 22.699.326.779 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.

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 interim consolidated statements of financial position.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Shares

On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia - OJK) in his letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020, all of the Company's shares amounted to 22,699,326,779 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 INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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)

Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 adalah sebagai berikut:

- 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".

Amandemen yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2021 tidak memiliki dampak yang material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Grup.

Pada tanggal 1 Januari 2020, 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

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)

The standards, interpretations, amendments or improvements effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2021 is as follows:

- 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".

Those amendments which effective on January 1, 2021 did not have any material effect on the reporting of performance or financial position of the Group.

Effective on January 1, 2020, 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

yang dimodifikasi pada tanggal 1 Januari 2020. Grup belum menyesuaikan informasi komparatif.

retrospective approach as of January 1, 2020. The Group has not adjusted the comparative information.

i. Klasifikasi dan pengukuran

i. Classification and measurements

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).

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).

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.

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.

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.

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	<i>Loans and receivables</i>	<i>At amortized cost</i>			Financial assets
Kas dan bank	<i>Loans and receivables</i>	<i>At amortized cost</i>	849.718.766	849.718.766	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	<i>Loans and receivables</i>	<i>At amortized cost</i>	1.289.675.741	1.285.309.235	Trade account receivable
Piutang lain-lain	<i>Loans and receivables</i>	<i>At amortized cost</i>	325.261.890	325.261.890	Other account receivable
Aset keuangan lain-lain :					Other financial assets :
Investasi saham	<i>Available-for-sale financial assets</i>	<i>"FVOCI"</i>	433.353.332	511.894.989	Investments in shares
Investasi SHREIT	<i>Available-for-sale financial assets</i>	<i>"FVOCI"</i>	270.854.009	270.854.009	Investments in SHREIT
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	<i>Loans and receivables</i>	<i>At amortized cost</i>	235.508.975	235.508.975	Restricted cash in banks
Deposito berjangka pada pihak ketiga	<i>Loans and receivables</i>	<i>At amortized cost</i>	78.842.504	78.842.504	Time deposit with third parties
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	<i>Loans and receivables</i>	<i>At amortized cost</i>	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 interim atas klasifikasi dan pengukuran aset keuangan sebesar Rp 74.175.152 ribu.

The adoption of PSAK No. 71 has increased the beginning balance of the Group's retained earnings in the interim consolidated financial statements on the classification and measurement of financial assets amounting to Rp 74,175,152 thousand.

ii. Penurunan nilai aset keuangan

ii. Impairment of financial assets

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".

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".

Penerapan PSAK No. 71 untuk penurunan nilai aset keuangan tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

The adoption of PSAK No. 71 for impairment of financial assets did not have a significant impact on the Group's interim consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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.

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 interim 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 interim 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

- 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.

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 interim 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 interim 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";

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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";
- 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 konsolidasian interim. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, 2023 dan 2025 adalah sebagai berikut:

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".

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. KEBUAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian interim 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

- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 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 the interim consolidated financial statements. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2022, 2023 and 2025 as follows:

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".

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 interim 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim, disusun atas dasar akrual. Laporan arus kas konsolidasian interim 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 interim menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas investee; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah investee jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di investee, ia memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk: (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

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 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

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 interim 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 interim consolidated financial statements, except for the interim consolidated statements of cash flows are prepared under the accrual basis of accounting. The interim consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method which receipts and payments of cash and cash equivalents are classified into operating, investing and financing activities.

c. Basis of Consolidation

The interim consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including: (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 kepemilikan 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.

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.

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.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as gain on bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 interim dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim, 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

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 interim consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

For the purposes of presenting these interim 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,

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 interim.

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.

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 interim consolidated financial statements.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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

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.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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

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.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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 ekspektasian 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 ekspektasian 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 ekspektasian selama 12 bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk risiko kredit yang meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya bersama dengan pendapatan bunga bruto harus diakui. Untuk aset yang mengalami penurunan nilai kredit, diakui kerugian kredit ekspektasian 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.

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

Dividends on AFS financial assets, if any, are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established.

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.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas dan 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

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.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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 46.

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

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.

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 46.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim 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 dijaminakan 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 interim 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 interim 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

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.

i. Netting-of-Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is presented in the interim 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 interim 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 interim consolidated statements 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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 interim Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

the 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.

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 interim 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 PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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, kios, *counter*, rumah tinggal dan rumah toko 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.

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

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 apartments, offices, kiosks, counters, houses and shophouses 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.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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
Mesin dan peralatan	8

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.

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

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.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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	Building and facilities
Peralatan kantor	4 – 8	Office equipment
Kendaraan	4 – 8	Vehicles
Perlengkapan proyek	4 – 8	Project equipment
Mesin dan peralatan	4 – 8	Machine and equipment

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.

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

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Building and facilities
Office equipment
Vehicles
Project equipment
Machine and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if, it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

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.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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 interim yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan

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 estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. 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.

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 interim consolidated statements of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 interim 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 sepengendali.

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.

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 interim consolidated statements 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.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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,

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.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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

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.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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 interim. 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 interim 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 interim 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

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.

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 interim consolidated 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 interim consolidated statements 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 interim 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

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.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

aa. 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri ketika memenuhi definisi dari derivatif jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

cc. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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 reguler 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.

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.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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 interim.

Aset Real Estat – Tanah Belum Dikembangkan Pulau G, I, dan F

Pulau G

Seperti diungkapkan dalam Catatan 44, sehubungan dengan berakhirnya izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, MWS sedang mengajukan permohonan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G kepada Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim, 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 48a), dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 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 48a).

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui Surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya. Sampai dengan tanggal 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

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.

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 interim consolidated financial statements.

Real Estate Assets – Land not Yet Developed Island G, I, and F

Island G

As disclosed in Note 44, in connection with the expiration of reclamation permit of the Island G, MWS is applying for an extension of the Island G reclamation permit to the Governor of DKI Jakarta. Until the issuance of the interim 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 48a), therefore the reclamation activities that have been carried out and have been granted permission to date have not violated the procedure administration and legislation in issuing the Reclamation Implementation Permit; and 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 48a).

On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through Letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by the Provincial Government of DKI Jakarta. In the letter, the Company informed continuation of development 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

tanggal 30 April 2020.

Pulau I

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 48a, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 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 interim ini, verifikasi dan klarifikasi masih berlangsung.

Pulau F

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44, 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.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 48a, 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

Island I

As disclosed in Note 48a, 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.

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 March 31, 2021, 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 interim consolidated financial statements, the verification and clarification is still on going.

Island F

As disclosed in Note 44, ADP entered into a cooperation agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), as the holder of the Island F reclamation concession right.

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.

As disclosed in Note 48a, 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 tanggal 31 Maret 2021, 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 interim.

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.

Efektif mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan pada saat terjadinya penyerahan aset kepada pembeli.

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.

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 March 31, 2021, 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 interim 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.

Effective January 1, 2020, the Group recognized revenue and cost of goods sold at the time of handover of asset to buyer.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian interim 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.

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 46, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 46 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the interim 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.

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 46, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 46 also provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

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 INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Kas			Cash on hand
Rupiah	3.214.160	3.805.018	Rupiah
Dolar Singapura	11	11	Singapore Dollar
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Sinarmas	129.525.392	-	Bank Sinarmas
Bank Negara Indonesia	84.635.389	93.111.578	Bank Negara Indonesia
Bank Central Asia	48.000.727	43.101.171	Bank Central Asia
Bank Maybank Indonesia	26.367.033	23.219.539	Bank Maybank Indonesia
Bank CIMB Niaga	9.609.088	12.620.611	Bank CIMB Niaga
Bank Permata	4.063.941	4.329.599	Bank Permata
Bank Mandiri	3.988.057	2.794.503	Bank Mandiri
Bank Victoria International	1.984.609	2.364.122	Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia	1.552.424	2.683.337	Bank Pan Indonesia
Bank QNB Indonesia	203.351	2.820.517	Bank QNB Indonesia
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	4.123.162	2.534.464	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
BNP Paribas	11.119.437	10.763.336	BNP Paribas
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	3.258.114	3.248.117	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Dolar Singapura			Singapore Dollar
BNP Paribas	89.488	90.145	BNP Paribas
Bank CIMB Niaga	3.629	8.797	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	286.391.231	495.333.544	Bank Maybank Indonesia
Bank Negara Indonesia	106.506.900	38.106.900	Bank Negara Indonesia
Bank UOB Indonesia	70.745.685	49.103.972	Bank UOB Indonesia
Bank Permata	21.850.000	14.942.500	Bank Permata
Bank Victoria International	11.200.000	6.100.000	Bank Victoria International
Bank Jawa Barat dan Banten	11.017.000	11.017.000	Bank Jawa Barat dan Banten
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	1.950.000	4.398.938	Others (each below Rp 10,000,000 thousand)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Bank Maybank Indonesia	18.198.710	19.782.142	Bank Maybank Indonesia
Jumlah	859.597.538	846.279.861	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(2.051.937)	(1.574.073)	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)
Bersih	857.545.601	844.705.788	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	2,85% - 4,25%	3,00% - 5,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25%	0,75% - 1,00%	United States Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000
a. Berdasarkan jenis usaha		
Penjualan		
Apartemen	208.683.683	229.158.760
Kios dan toko	180.274.754	185.269.573
Rumah tinggal	95.844.747	94.805.599
Rumah kantor	41.619.256	43.723.727
Perkantoran	36.646.747	38.050.159
Rumah toko	19.070.535	20.412.069
Tanah	8.392.000	400.150.100
Pendapatan		
Sewa	67.034.276	63.771.729
Hotel	5.164.539	2.015.486
Jumlah	662.730.537	1.077.357.202
Cadangan kerugian penurunan nilai	(617.125)	(627.125)
Bersih	662.113.412	1.076.730.077
b. Umur piutang usaha		
Belum jatuh tempo	467.773.881	912.742.614
Jatuh tempo		
1 - 30 hari	24.782.070	53.730.487
31 - 60 hari	87.017.420	10.691.124
61 - 90 hari	14.046.648	8.206.214
91 - 120 hari	39.911.855	77.876.155
Lewat 120 hari	28.581.538	13.483.483
Bersih	662.113.412	1.076.730.077

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000
a. By type of business		
Sales		
Apartments	229.158.760	208.683.683
Kiosks and counters	185.269.573	180.274.754
Houses	94.805.599	95.844.747
Home offices	43.723.727	41.619.256
Offices	38.050.159	36.646.747
Shophouses	20.412.069	19.070.535
Land	400.150.100	8.392.000
Revenues		
Rental	63.771.729	67.034.276
Hotel	2.015.486	5.164.539
Total	1.077.357.202	662.730.537
Allowance for impairment losses	(627.125)	(617.125)
Net	1.076.730.077	662.113.412
b. Aging of trade accounts receivable		
Not yet due	912.742.614	467.773.881
Past due		
1 - 30 days	53.730.487	24.782.070
31 - 60 days	10.691.124	87.017.420
61 - 90 days	8.206.214	14.046.648
91 - 120 days	77.876.155	39.911.855
More than 120 days	13.483.483	28.581.538
Net	1.076.730.077	662.113.412

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are from third parties and are denominated in Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan.

Trade accounts receivable from sales are derived from the excess of revenue recognized over the advances received from customers.

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek GTS pada tanggal 31 Maret 2021 dan proyek GTS dan BMI pada tanggal 31 Desember 2020.

Trade accounts receivable from land sales were derived from GTS on March 31, 2021 and GTS and BMI on December 31, 2020.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan, kantor, kios, dan toko.

Trade accounts receivable from rental were derived from mall, offices, kiosks, and counters rent.

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Trade accounts receivable from hotel were derived from charges to hotel guests and travel agents.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 303.882.190 ribu dan Rp 342.134.849 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

On March 31, 2021 and December 31, 2020, trade accounts receivable amounting to Rp 303,882,190 thousand and Rp 342,134,849 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 23).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 617.125 ribu dan Rp 627.125 ribu pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Allowance for impairment losses amounted to Rp 617,125 thousand and Rp 627,125 thousand as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

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.

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 PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	11.822.026
PT Prima Buana Internusa (PBI)	5.794.956
Lain-lain	725.895
Jumlah	18.342.877

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

	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	11.819.026	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Prima Buana Internusa (PBI)	7.704.458	PT Prima Buana Internusa (PBI)
Others	891.605	Others
Total	20.415.089	Total

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

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000
Aset lancar	
Perlengkapan	2.277.118
Makanan dan minuman	3.008.051
Barang dagangan	10.661
Jumlah	5.295.830
Aset tidak lancar	
Perlengkapan operasional hotel	22.819.278

8. HOTEL INVENTORIES

	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Current assets		
Supplies	2.737.526	Supplies
Food and beverages	3.262.564	Food and beverages
Merchandises	11.079	Merchandises
Total	6.011.169	Total
Non-current assets		
Hotel's operating equipment	22.772.653	Hotel's operating equipment

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000
Bangunan siap dijual		
Apartemen dan perkantoran siap dijual		
The Pakubuwono Spring	523.177.025	522.941.010
Borneo Bay Residence	266.353.952	268.783.672
Soho Pancoran	82.408.901	86.889.696
Grand Madison	31.439.400	31.439.400
Podomoro Golf View	27.984.055	27.776.859
Central Park	20.002.553	20.002.553
Green Bay	17.633.224	17.633.224
Metro Park Residence	12.390.464	12.141.056
Soho @ Podomoro City	4.513.979	4.513.979
Madison Park	1.763.510	1.763.510
The Lavande	1.600.932	1.600.932
Gading Nias	914.322	914.322
Parahyangan Residences	382.364	382.364
Kios dan counter siap dijual		
Plaza Kenari Mas	105.308.769	116.940.269
The Plaza Balikpapan	47.320.773	47.212.171
Rumah tinggal dan rumah toko siap dijual		
Vimala Hills	49.611.127	54.911.942
Green Permata	9.628.791	9.628.791
Podomoro Golf View	3.457.348	3.457.348
Subjumlah	1.205.891.489	1.228.933.098
Bangunan dalam penyelesaian		
Podomoro City Deli Medan	2.418.231.492	2.426.315.295
Podomoro Golf View	742.497.382	724.154.485
Harco Glodok	718.419.817	714.530.440
Orchard Park Batam	144.594.398	141.255.641
Borneo Bay Residence	95.429.768	95.152.671
Vimala Hills	80.094.739	76.077.005
The Plaza Balikpapan	10.200.575	10.200.575
Grand Taruma Karawang	1.953.535	760.305
Subjumlah	4.211.421.706	4.188.446.417
Tanah yang sedang dikembangkan	2.028.055.669	1.938.872.064
Jumlah	7.445.368.864	7.356.251.579

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Current Assets

Buildings ready for sale

Apartments and offices ready for sale	
The Pakubuwono Spring	
Borneo Bay Residence	
Soho Pancoran	
Grand Madison	
Podomoro Golf View	
Central Park	
Green Bay	
Metro Park Residence	
Soho @ Podomoro City	
Madison Park	
The Lavande	
Gading Nias	
Parahyangan Residences	
Kiosks and counters ready for sale	
Plaza Kenari Mas	
The Plaza Balikpapan	
Houses and shophouses ready for sale	
Vimala Hills	
Green Permata	
Podomoro Golf View	

Sub-total

Buildings under construction

Podomoro City Deli Medan	
Podomoro Golf View	
Harco Glodok	
Orchard Park Batam	
Borneo Bay Residence	
Vimala Hills	
The Plaza Balikpapan	
Grand Taruma Karawang	

Sub-total

Land under development

Total

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

Details of the percentage of completion for each project are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Podomoro City Deli Medan	66,28%-100%	65,82%-100%	Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok	96,18%-100%	95,97%-100%	Harco Glodok
Podomoro Golf View	3,06%-95,71%	2,83%-95,71%	Podomoro Golf View
Orchard Park Batam	63,07%-100%	63,07%-100%	Orchard Park Batam
Vimala Hills	100%	100%	Vimala Hills
Grand Taruma Karawang	99,99%	99,99%	Grand Taruma Karawang

Bangunan siap dijual

Merupakan apartemen, kios, counter, perkantoran, rumah toko, dan rumah tinggal yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

Buildings ready for sale

This account represents apartments, kiosks, counters, offices, shophouses, and houses which have been completed and ready for sale.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of buildings ready for sale are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Saldo awal	1.228.933.098	1.213.216.282	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Perbaikan	24.131.205	12.240.538	Improvements
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	13.639.226	Reclassification from buildings under construction
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	141.109.107	Reclassification from investment properties (Note 14)
Subjumlah	24.131.205	166.988.871	Sub-total
<u>Pengurangan</u>			<u>Deductions</u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	594.150	Reclassification to building under construction
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 35)	47.172.814	150.677.905	Charged to cost of sales (Note 35)
Subjumlah	47.172.814	151.272.055	Sub-total
Saldo akhir	1.205.891.489	1.228.933.098	Ending balance

Bangunan dalam penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, 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.

Buildings under construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, 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.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Saldo awal	4.188.446.417	2.253.332.720	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Dampak implementasi PSAK No.72	-	2.099.788.770	Effect of implementation of PSAK No.72
Pembangunan kontruksi	95.825.968	378.139.894	Construction development
Reklasifikasi dari bangunan siap dijual	-	594.150	Reclassification from buildings ready for sale
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	-	19.517.621	Reclassification from land under development
Kapitalisasi biaya pinjaman	17.748.807	124.468.671	Capitalization of borrowing costs
Reklasifikasi dari biaya ditangguhkan	-	1.472.103	Reclassification from deferred charges
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	104.785.759	Reclassification from investment properties (Note 14)
Subjumlah	113.574.775	2.728.766.968	Sub-total
<u>Pengurangan</u>			<u>Deductions</u>
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 35)	90.599.486	754.863.863	Charged to cost of sales (Note 35)
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan	-	9.278.917	Reclassification to land under development
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	-	13.639.226	Reclassification to buildings ready for sale
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15)	-	15.871.265	Reclassification to property and equipment (Note 15)
Subjumlah	90.599.486	793.653.271	Sub-total
Saldo akhir	4.211.421.706	4.188.446.417	Ending balance

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 sebesar Rp 17.356.266 ribu dan Rp 37.758.346 ribu.

Total interest expense capitalized into of real estate assets inventories on March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 17,356,266 thousand and Rp 37,758,346 thousand, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Saldo awal	1.938.872.064	205.103.928	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Pengembangan tanah	89.183.605	196.395.837	Land developments
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 15)	-	1.482.943	Reclassification to property and equipment (Note 15)
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	9.278.917	Reclassification from buildings in process
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-	1.590.205.906	Reclassification from land not yet developed
Subjumlah	<u>89.183.605</u>	<u>1.797.363.603</u>	Sub-total
<u>Pengurangan</u>			<u>Additions</u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	19.517.621	Reclassification to building under construction
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15)	-	2.271.899	Reclassification to property and equipment (Note 15)
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 35)	-	41.805.947	Charged to cost of sales (Note 35)
Subjumlah	<u>-</u>	<u>63.595.467</u>	Sub-total
Saldo akhir	<u>2.028.055.669</u>	<u>1.938.872.064</u>	Ending balance

Land under development

Movements of land under development are as follows:

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 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.

On March 31, 2021 and December 31, 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.

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Non-current Assets

Details of real estate not yet developed are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Perusahaan	45.108.950	45.108.950	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
KUS	3.232.087.388	3.231.855.418	KUS
BSM	763.801.352	763.801.352	BSM
GCK	699.044.913	697.512.697	GCK
BMI	532.135.763	269.037.014	BMI
PGK	293.888.879	289.136.300	PGK
PBI	289.678.872	282.043.451	PBI
TKB	90.776.483	90.776.483	TKB
CCB	68.410.397	68.410.397	CCB
PBA	2.235.135	2.235.135	PBA
PAL	665.667	-	PAL
Jumlah	<u>6.017.833.799</u>	<u>5.739.917.197</u>	Total

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 887.732 m² dan 897.698 m² masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, terletak di Karawang.

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 887,732 m² and 897,698 m² on March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively, located in Karawang.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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 868.504 m² dan 882.126 m² masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB, PBA dan PAL pada tanggal 31 Maret 2021 dan TKB dan PBA pada tanggal 31 Desember 2020 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 tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 2.873.400.835 ribu dan Rp 2.873.168.865 ribu.

JKP

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 516.704.502 ribu.

ADP

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, aset real estat masing-masing sebesar Rp 2.321.447.968 ribu dan Rp 2.851.994.840 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.

- 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 868,504 m² and 882,126 m² on March 31, 2021 and December 31, 2020, 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.
- CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- Real estate not yet developed, owned by TKB, PBA and PAL on March 31, 2021 and TKB and PBA on December 31, 2020 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. On March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, balance of reclamation assets amounted to Rp 2,873,400,835 thousand and 2,873,168,865 thousand, respectively.

JKP

On March 31, 2021 and December 31, 2020, balance of reclamation assets amounted to Rp 516,704,502 thousand, respectively.

ADP

On March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 have 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.

On March 31, 2021 and December 31, 2020, real estate assets amounting to Rp 2,321,447,968 thousand and Rp 2,851,994,840 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 PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Pajak pertambahan nilai	207.426.191	203.887.997	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
pasal 28A - entitas anak	1.422.225	1.275.455	article 28A - subsidiaries
Jumlah	208.848.416	205.163.452	Total

10. PREPAID TAXES

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Beban pajak final	233.956.842	231.654.868	Final taxes expense
Sewa	291.868	336.692	Rent
Lain-lain	9.896.541	8.265.812	Others
Jumlah	244.145.251	240.257.372	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(244.145.251)	(240.257.372)	Less: current portion
Yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	-	Non-current portion

11. PREPAID EXPENSES

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:			Financial assets at fair value through other comprehensive income:
Investasi saham	476.918.197	476.918.197	Investments in shares
Investasi SHREIT	139.716.665	147.820.834	Investments in SHREIT
Deposito berjangka pada pihak ketiga	128.883.906	145.681.748	Time deposits with third parties
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	37.121.640	47.627.341	Restricted cash in banks
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.051.937	1.574.073	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
Instrumen keuangan derivatif (Catatan 28)	172.497	-	Derivative Financial Instrument (Note 28)
Jumlah	784.864.842	819.622.193	Total

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

Investasi Saham

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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.

Nilai wajar investasi saham pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 476.918.197 ribu.

Investments in Shares

On March 31, 2021 and December 31, 2020, BMI, a subsidiary, holds 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK).

On March 31, 2021 and December 31, 2020, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

On March 31, 2021 and December 31, 2020, 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.

Fair value of investments in shares on December 31, 2020 amounted to IDR 476,918,197 thousand.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Jumlah unit (Jumlah penuh)	100.194.100	100.194.100	Total units (Full amount)
Nilai pasar dalam THB ("Ribuan")	300.582	314.609	Market value (in thousand of THB)
Setara dengan (Ribuan Rupiah)	139.716.665	147.820.834	Equivalent (in Thousand of Rupiah)

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:

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

Time Deposits with Third Parties

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	39.155.630	29.832.585	Bank Maybank Indonesia
Bank Mandiri	22.621.050	23.488.898	Bank Mandiri
Bank Permata	21.228.822	35.094.890	Bank Permata
Bank CIMB Niaga	19.079.017	19.881.034	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	13.508.432	10.775.433	Bank Negara Indonesia
Bank UOB Indonesia	9.476.359	10.480.157	Bank UOB Indonesia
Bank Maybank Syariah Indonesia	-	12.139.046	Bank Maybank Syariah Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	3.814.596	3.989.705	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Jumlah	128.883.906	145.681.748	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	2,88% - 4,25%	3,00% - 5,00%	Interest rates per annum on time deposits
Rupiah			Rupiah

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 44d).

Other guaranteed time deposits are related to the credit facilities provided by the banks to 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 44d).

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Cash in Banks

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Rupiah			Rupiah
Bank Negara Indonesia	7.263.016	18.356.763	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	5.500.000	5.500.000	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	3.358.636	3.358.633	Bank Central Asia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	2.290.506	2.006.908	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Dolar Singapura			Singapore Dollar
Bank CIMB Niaga	18.709.482	18.405.037	Bank CIMB Niaga
Jumlah	37.121.640	47.627.341	Total

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).

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).

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Entitas anak, BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM 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.

Funds Reserve for Replacements of Hotels Furniture and Equipment

BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM 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.

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Details of investments in associates accounted for under the equity method are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	92.529.663	89.469.117	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	13.956.309	13.480.812	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Jumlah	106.485.972	102.949.929	Total

MGP

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,50%.

MGP

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company is at 25.50%.

CGN

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35,00%.

CGN

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company is at 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.

These investments are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investments in associates are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)			PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
Saldo awal	89.469.117	62.453.402	Beginning balance
Perubahan periode berjalan			Changes during the period
Pembagian dividen	-	(28.050.000)	Dividends distribution
Bagian laba (rugi) bersih	15.440.295	(9.491.607)	Share in net profit (loss)
Penyesuaian atas bagian laba (rugi) bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(4.305.934)	63.016.363	Adjustment share in net income (loss) change in accounting policy
Penyesuaian lain	(8.073.815)	-	Others adjustments
Bagian penghasilan komprehensif lain	-	1.540.959	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	92.529.663	89.469.117	Ending balance
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)			PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Saldo awal	13.480.812	14.884.958	Beginning balance
Perubahan periode berjalan			Changes during the period
Pembagian dividen	(700.000)	(4.900.000)	Dividends distribution
Bagian laba bersih	1.175.497	1.722.223	Share in net profit
Bagian penghasilan komprehensif lain	-	1.773.631	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	13.956.309	13.480.812	Ending balance

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

The summarized financial information below represents the amounts as shown in the associates' financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan Entitas Asosiasi terhadap jumlah tercatat dari bagian Entitas Asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

Reconciliation from the summary financial information of the Associate against the carrying amount from Associate's portion recognized in the interim consolidated financial statements is as follows:

	MGP		CGN		
	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>					<u>Statements of Financial Position</u>
Aset lancar	198.282.625	208.433.214	118.186.278	110.963.970	Current assets
Aset tidak lancar	4.961.265.523	4.958.224.670	32.692.515	34.458.615	Non-current assets
Jumlah aset	5.159.548.148	5.166.657.884	150.878.793	145.422.585	Total assets
Liabilitas jangka pendek	392.600.964	435.615.653	39.119.799	47.492.859	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	649.528.240	674.173.463	71.890.481	59.419.784	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.117.418.944	4.056.868.768	39.875.169	38.516.604	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	(6.656)	(6.662)	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.159.548.148	5.166.657.884	150.878.793	145.422.585	Total liabilities and equity
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>					<u>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Penjualan dan pendapatan usaha	123.017.826	484.950.610	6.296.742	21.163.178	Sales and revenues
Beban	(62.467.650)	(208.055.330)	(2.938.171)	(16.243.365)	Expenses
Penurunan nilai wajar atas properti investasi	-	(314.117.268)	-	-	Decrease of fair value of investment property
Laba (rugi) periode berjalan	60.550.176	(37.221.988)	3.358.571	4.919.813	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	6.042.977	-	5.067.517	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode berjalan	60.550.176	(31.179.011)	3.358.571	9.987.330	Total comprehensive income (loss) for the period

MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian interim.

MGP measures their investment property using fair value model. The Group makes adjustment from fair value model to cost model in the interim consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

14. PROPERTI INVESTASI

	1 Januari/ January 1, 2021 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	
Biaya perolehan:						Acquisition Cost:
Tanah	1.079.138.958	-	-	-	1.079.138.958	Land
Bangunan dan prasarana	7.614.763.637	6.818.228	-	4.368.762	7.625.950.627	Building and facilities
Mesin dan peralatan	383.878.710	924.658	-	-	384.803.368	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	854.642.093	26.725.547	-	(4.370.228)	876.997.412	Construction in progress
Subjumlah	9.932.423.398	34.468.433	-	(1.466)	9.966.890.365	Sub-total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	1.778.148.759	64.569.155	-	-	1.842.717.914	Building and facilities
Mesin dan peralatan	235.929.658	5.495.562	-	-	241.425.220	Machinery and equipment
Subjumlah	2.014.078.417	70.064.717	-	-	2.084.143.134	Sub-total
Jumlah Tercatat	<u>7.918.344.981</u>				<u>7.882.747.231</u>	Net Carrying Amount

	1 Januari/ January 1, 2020 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
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
Subjumlah	10.003.696.001	340.344.370	171.475.750	(240.141.223)	9.932.423.398	Sub-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
Subjumlah	1.787.796.029	285.947.494	61.243.891	1.578.785	2.014.078.417	Sub-total
Jumlah Tercatat	<u>8.215.899.972</u>				<u>7.918.344.981</u>	Net Carrying Amount

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Park Avenue Batam, yang diperkirakan selesai pada tahun 2021.

Jumlah beban pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian properti investasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 2.987.944 ribu dan Rp 14.532.640 ribu.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 177.381.945 ribu dan Rp 237.838.856 ribu pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (Catatan 34).

Beban penyusutan sebesar Rp 70.064.717 ribu dan Rp 79.643.106 ribu pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 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).

On March 31, 2021 and December 31, 2020, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and Park Avenue Batam, which are estimated to be completed in 2021.

Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress in the completion of investment properties on March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 2,987,944 thousand and Rp 14,532,640 thousand, respectively.

Rent income from investment properties amounted to Rp 177,381,945 thousand and Rp 237,838,856 thousand on March 31, 2021 and 2020, respectively (Note 34).

Depreciation expense amounting to Rp 70,064,717 thousand and Rp 79,643,106 thousand on March 31, 2021 and 2020, 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).

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dan KJPP Willson & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2020 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.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 20.556.214.000 ribu.

Pada tahun 2020, properti investasi dengan nilai buku Rp 110.231.859 ribu dijual dengan harga Rp 704.967.451 ribu.

Status hak atas tanah yang diakui dalam properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The fair value of investment properties has been assessed by KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, and KJPP Willson & Rekan, independent appraisers, as of December 31, 2020, 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 on December 31, 2020.

Fair value of investment properties on December 31, 2020 amounted to Rp 20,556,214,000 thousand.

In 2020, investment properties with book value of Rp 110,231,859 thousand were sold for Rp 704,967,451 thousand.

The right status of land recognize under investment properties as of December 31, 2020 are as follows:

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

15. ASET TETAP

15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Maret/ March 31, 2021	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Acquisition Cost:
Tanah	458.109.385	-	1.884.806	-	456.224.579	Land
Bangunan dan prasarana	2.595.365.963	28.533.343	770.751	781.032.279	3.404.160.834	Building and facilities
Peralatan kantor	274.400.777	2.911.326	8.455	156.604.819	433.908.467	Office equipment
Kendaraan	42.205.962	407.900	-	-	42.613.862	Vehicles
Perlengkapan proyek	5.472.005	16.450	-	62.002	5.550.457	Project equipment
Mesin dan peralatan	78.069.540	-	-	158.116.456	236.185.996	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.172.270.558	214.985.432	-	(1.095.814.090)	291.441.900	Construction in progress
Subjumlah	4.625.894.190	246.854.451	2.664.012	1.466	4.870.086.095	Sub-total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	469.302.095	42.807.117	549.160	(88.652)	511.471.400	Building and facilities
Peralatan kantor	170.586.933	20.294.501	7.434	-	190.874.000	Office equipment
Kendaraan	31.295.081	739.331	-	-	32.034.412	Vehicles
Perlengkapan proyek	5.112.410	97.082	-	-	5.209.492	Project equipment
Mesin dan peralatan	38.141.433	7.195.470	-	88.652	45.425.555	Machine and equipment
Subjumlah	714.437.952	71.133.501	556.594	-	785.014.859	Sub-total
Jumlah Tercatat	3.911.456.238				4.085.071.236	Net Carrying Amount

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Acquisition Cost:
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	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	900.848.654	369.789.525	-	(98.367.621)	1.172.270.558	Construction in progress
Subjumlah	4.185.988.070	429.793.609	794.065	10.906.576	4.625.894.190	Sub-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	Machine and equipment
Subjumlah	527.961.576	188.737.037	681.877	(1.578.784)	714.437.952	Sub-total
Jumlah Tercatat	3.658.026.494				3.911.456.238	Net Carrying Amount

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment is as follows:

	31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	3.005.000	-	Proceed from sales of property and equipment
Nilai buku	2.107.418	-	Book value
Keuntungan penjualan	897.582	-	Gain on sale

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated as follows:

	31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Beban langsung (Catatan 35)	59.954.772	31.559.129	Direct costs (Note 35)
Beban penjualan (Catatan 36)	228.445	276.177	Selling expenses (Note 36)
Beban umum dan administrasi (Catatan 37)	10.950.284	11.278.144	General and administrative expenses (Note 37)
Jumlah	71.133.501	43.113.450	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2021-2022.

On March 31, 2021 and December 31, 2020, construction-in-progress consists of hotel development plans by TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2021-2022.

Jumlah beban pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 10.766.865 ribu dan Rp 6.950.234 ribu.

Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress on March 31, 2021 and 2020, amounted to Rp 10,766,865 thousand and Rp 6,950,234 thousand, respectively.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have a period of 20 years until 2021 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dan KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan pada tanggal 31 Desember 2020, berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2020.

Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, and KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan on December 31, 2020 based on income approach and market data approach. Fair values of property and equipment exceeded their carrying values on December 31, 2020.

Nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 4.316.086.900 ribu.

Fair value of property and equipment on December 31, 2020 amounted to Rp 4,316,086,900 thousand.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

16. ASET HAK-GUNA

Akun ini merupakan biaya sehubungan dengan sewa Grup sebagai penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

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, 2021 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassification Rp'000	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	
Biaya perolehan	92.228.192	1.111.111	-	-	93.339.303	Acquisition Cost
Akumulasi penyusutan	(20.248.381)	(1.714.090)	-	-	(21.962.471)	Accumulated Depreciation
Jumlah tercatat	<u>71.979.811</u>				<u>71.376.832</u>	Net carrying amount

	1 Januari/ January 1, 2020 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassification Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
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	<u>-</u>				<u>71.979.811</u>	Net carrying amount

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Beban langsung (Catatan 35)	750.000	-	Direct costs (Note 35)
Beban umum dan administrasi (Catatan 37)	964.090	-	General and administrative expenses (Note 37)
Jumlah	<u>1.714.090</u>	<u>-</u>	Total

17. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

17. DEFERRED CHARGES

This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Biaya perolehan	95.910.310	90.997.316	Cost
Akumulasi amortisasi	(74.603.336)	(73.492.170)	Accumulated amortization
Jumlah tercatat	<u>21.306.974</u>	<u>17.505.146</u>	Net carrying amount

Beban amortisasi sebesar Rp 1.111.166 ribu dan Rp 1.220.263 ribu masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 36).

Amortization expense amounting to Rp 1,111,166 thousand and Rp 1,220,263 thousand, respectively, on March 31, 2021 and 2020, respectively were recorded under selling expenses (Note 36).

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK

Akun ini merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
BSP - Bank Pan Indonesia	13.526.831	14.220.367	BSP - Bank Pan Indonesia
PGK - Bank Tabungan Negara	4.000.000	5.100.000	PGK - Bank Tabungan Negara
Jumlah	17.526.831	19.320.367	Total

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% per tahun pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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 2021. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan 190 unit rumah dan ruko pada perumahan Grand Taruma, Karawang.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar 11,5% dan 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.

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; dan (g) apabila pembayaran pokok dan

18. BANK LOANS

This account represents short-term loan facilities, with details as follows:

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 is 9% per annum on March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 on March 31, 2021 and December 31, 2020 is 11.5% and 12% per annum, respectively.

Payment for principal loan is made from sale of house in Grand Taruma Residence that was funded by BTN.

The credit facility is secured by the following collaterals: (a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 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.

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; and (g) if there is disruption of the principal and interest payment, PGK must used other fund to settle the payment or by fund from the Group.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 1.100.000 ribu dan Rp 20.300.000 ribu.

On December 31, 2020, PGK has complied with the covenants of the loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020, amounted to Rp 1,100,000 thousand and Rp 20,300,000 thousand, respectively.

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.

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.

20. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

20. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Berdasarkan Pemasok:			By Supplier:
PT Probicindo Tunggal Taruna	142.207.814	160.389.632	PT Probicindo Tunggal Taruna
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	69.550.798	-	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung
PT Nusa Raya Cipta Tbk	57.093.005	69.536.313	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Jaya Teknik Indonesia	13.111.504	13.111.504	PT Jaya Teknik Indonesia
PT Totalindo Eka Persada	12.130.982	6.520.083	PT Totalindo Eka Persada
PT Total Bangun Persada Tbk	-	2.385.006	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	-	8.708.761	PT Karya Cipta Bangun Mandiri
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	598.473.962	532.405.495	Others (each below 5% of total trade payable)
Jumlah	892.568.065	793.056.794	Total

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.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000
PT Prima Buana Internusa (PBI)	3.741.562	3.743.530
PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)	1.202.779	1.202.779
Lain-lain	68.298	68.292
Jumlah	<u>5.012.639</u>	<u>5.014.601</u>

21. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

PT Prima Buana Internusa (PBI)
PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)
Others
Total

Utang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Other accounts payable represents advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Utang lain-lain diberikan tanpa bunga, tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Other accounts payable is not subject to interest, have no collateral, and will be settled in one year.

Seluruh utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang dalam mata uang Rupiah.

All other accounts payable to related parties, are denominated in Rupiah.

22. UTANG PAJAK

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000
Pajak penghasilan final		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	21.667.715	23.536.209
Jasa konstruksi	3.246.753	3.748.063
Persewaan tanah dan bangunan	2.023.682	2.138.162
Dividen	-	2.672.163
Pajak Pertambahan Nilai	19.838.943	21.924.828
Pajak penghasilan		
Pasal 21	3.118.950	6.937.692
Pasal 23	476.289	625.260
Pasal 25	2.112	12.379
Pasal 26	-	50.831
Pasal 29	612.556	612.556
Pajak Hotel dan Restoran	3.105.539	2.593.243
Jumlah	<u>54.092.539</u>	<u>64.851.386</u>

Final tax expense
Transfer of land rights and/or buildings
Construction services
Building and land rent
Dividend
Value added tax
Income taxes
Article 21
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29
Hotel and Restaurant Tax
Total

22. TAXES PAYABLE

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000
Bank Negara Indonesia	1.012.379.000	1.080.334.382
Bank Maybank Indonesia	856.884.846	863.634.846
Bank QNB Indonesia	567.150.000	567.150.000
Bank Permata	537.425.748	497.919.460
Bank Victoria International	210.700.000	210.700.000
Bank Pan Indonesia	165.921.201	164.494.201
Bank Tabungan Negara	111.080.000	113.580.000
Bank CIMB Niaga	63.024.943	70.205.000
Bank Victoria Syariah	32.277.984	32.277.984
Subjumlah	3.556.843.722	3.600.295.873
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(22.740.894)</u>	<u>(24.181.901)</u>
Utang bank - bersih	3.534.102.828	3.576.113.972
Jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(318.132.303)</u>	<u>(420.126.058)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>3.215.970.525</u>	<u>3.155.987.914</u>
Tingkat suku bunga per tahun	9,00%-11,50%	9,00%-11,50%

Bank Negara Indonesia
Bank Maybank Indonesia
Bank QNB Indonesia
Bank Permata
Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara
Bank CIMB Niaga
Bank Victoria Syariah
Sub-total
Unamortized transaction costs
Bank loans - net
Current maturities
Non-current maturities
Interest rate per annum

23. LONG-TERM BANK LOANS

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2021	207.334.275	420.650.700	2021
2022	518.872.643	525.304.490	2022
2023	633.102.497	550.970.935	2023
2024	670.852.941	659.834.927	2024
2025 dan seterusnya	1.526.681.366	1.443.534.821	2025 and thereafter
Jumlah	<u>3.556.843.722</u>	<u>3.600.295.873</u>	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Saldo utang bank	3.534.102.828	3.576.113.972	Balance of bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	<u>27.418.226</u>	<u>22.915.445</u>	Accrued interest
Jumlah	<u>3.561.521.054</u>	<u>3.599.029.417</u>	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Accrued interest is recorded as part of accrued payable in the interim consolidated statements of financial position.

Bank Negara Indonesia

Bank Negara Indonesia

Akun ini merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

This account represents loan facilities, with details as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
PCN	555.379.000	555.379.000	PCN
PAP	457.000.000	457.000.000	PAP
SMI	-	67.955.382	SMI
Jumlah	1.012.379.000	1.080.334.382	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	<u>(5.505.357)</u>	<u>(6.174.056)</u>	Less: unamortized transaction costs
Bersih	<u>1.006.873.643</u>	<u>1.074.160.326</u>	Net

PCN

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:

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:

- 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 10,50 % per tahun pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 .
- 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

- 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 % per annum on March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.
- 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit masing-masing sebesar 10,50% per tahun pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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 Mall 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 Mall 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 tanggal 31 Desember 2020, PCN telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 6.650.000 ribu.

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 cash flow minimal 100%.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 10.50 % per annum on March 31, 2021 and December 31, 2020, 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%.

On December 31, 2020, PCN has complied with the covenants of the loan agreements.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to nil and Rp 6,650,000 thousand, respectively.

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%.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 tanggal 31 Desember 2020, PAP telah memenuhi ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 3.000.000 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 tanggal 31 Desember 2020 sebesar 10,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Dua puluh lima bidang tanah dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, seluas 14.348 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; dan
- 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;

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.

On December 31, 2020, PAP has complied with the covenants of the loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to nil and Rp 3,000,000 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. On December 31, 2020, the interest rate is 10.50% per annum.

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; and
- 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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; dan
- *Net operating cash flows* per principal minimal 105%.

Pada tanggal 31 Desember 2020, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 67.955.382 ribu dan Rp 135.864.188 ribu.

Pinjaman ini sudah dilunasi pada bulan Maret 2021.

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

- *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*; and
- *Minimum net operation cash flows per principal is 105%*.

On December 31, 2020, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to Rp 67,955,382 thousand and Rp 135,864,188 thousand, respectively.

The loan has been paid off on March 2021.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
SMD	802.934.846	802.934.846	SMD
CPKA	53.950.000	60.700.000	CPKA
Jumlah	856.884.846	863.634.846	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(9.737.810)	(10.091.490)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	847.147.036	853.543.356	Net

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:

- Tranche A: Rp 350.000.000 ribu
- Tranche B: Rp 650.000.000 ribu
- Tranche C: Rp 300.000.000 ribu

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11% per tahun.

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:

- Tranche A: Rp 350,000,000 thousand
- Tranche B: Rp 650,000,000 thousand
- Tranche C: Rp 300,000,000 thousand

On March 31, 2021 and December 31, 2020, the interest rate is 11% per annum, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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; dan
- *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5 kali.

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; dan
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

Pada tanggal 31 Desember 2020, SMD telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 3.763.484 ribu.

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; and
- *Interest Bearing Debt to Equity* maximum 2.5 time.

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; and
- 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).

On December 31, 2020, SMD has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to nil and Rp 3,763,484 thousand, respectively.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11% dan 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; dan
- Pernyataan dan kesanggupan (*letter of undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

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; dan
- *EBITDA/FP* minimum 1,25 kali.

CPKA tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijamin kepada bank lain maupun pihak ketiga lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 6.750.000 ribu dan Rp 24.000.000 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 masing-masing sebesar 10% dan 10,50% per tahun pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 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.

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. On March 31, 2021 and December 31, 2020, the interest rate is 11% and 11.50% per annum, respectively.

The loan facility is secured by the following guarantee structure:

- Land with Use Right No. 3531/Tebet Barat, measuring 7,770 m² located in South Jakarta, Tebet Barat which are registered under name of CPKA;
- Fiduciary of receivable and insurance claim which owned by CPKA; and
- Statement and letter of undertaking from shareholder of CPKA.

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; and
- Minimum EBITDA/FP is 1.25 times.

CPKA is not permitted to merge, acquisition, sell and transfer assets pledged to other banks or other third parties.

On December 31, 2020, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted Rp 6,750,000 thousand and Rp 24,000,000 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% and 10.50% per annum on March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively, 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 tanggal 31 Desember 2020, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.438.073 ribu.

Bank Permata

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
TTLM	463.060.434	423.554.146	TTLM
DPI	74.365.314	74.365.314	DPI
Jumlah	537.425.748	497.919.460	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(4.670.861)	(4.860.970)	less unamortized transaction costs
Bersih	532.754.887	493.058.490	Net

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 masing-masing sebesar 9,95% dan 10,50% (*floating*) per tahun pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 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; dan
- 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 tanggal 31 Desember 2020, TTLM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 3.332.780 ribu dan Rp 6.387.828 ribu.

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 9,50 % (*floating*) per tahun masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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.

On December 31, 2020, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to nil and Rp 1,438,073 thousand, respectively.

Bank Permata

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
TTLM	463.060.434	423.554.146	TTLM
DPI	74.365.314	74.365.314	DPI
Jumlah	537.425.748	497.919.460	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(4.670.861)	(4.860.970)	less unamortized transaction costs
Bersih	532.754.887	493.058.490	Net

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 9.95% and 10.50% (*floating*) per annum on March 31, 2021 and December 31, 2020, 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.

On December 31, 2020, TTLM has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to Rp 3,332,780 thousand and Rp 6,387,828 thousand, 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 % (*floating*) per annum on March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 tanggal 31 Desember 2020, DPI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 634.686 ribu.

Bank Victoria International

KUS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04 pada tanggal 5 April 2018, perubahan Perjanjian Kredit tanggal 20 Mei 2020, dan perubahan ke-2 Perjanjian Kredit tanggal 5 Maret 2021, KUS memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 104 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung *Green Bay Pluit*. Fasilitas kredit investasi ini terbagi sebagai berikut:

- i) TLKK I: Rp 91.000.000 ribu
- ii) TLKK II: Rp 149.000.000 ribu

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10% dan 10,50% 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; dan
- 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 berikutubahannya;
- 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;

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.

On December 31, 2020, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020, amounted to nil and Rp 634,686 thousand, respectively.

Bank Victoria International

KUS

Based on Credit Agreement No. 03 and 04 on April 5, 2018, changes of Credit Agreement dated May 20, 2020, and 2nd changes of Credit Agreement dated March 5, 2021, KUS obtained investment credit facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 104 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

On March 31, 2021 and December 31, 2020, the interest rate is 10% and 10.50% 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; and
- 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;

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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 Kreditor;
- 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; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tanggal 31 Desember 2020, KUS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.150.000 ribu.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar 9% per tahun.
2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar 9% per tahun.
3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2022 termasuk 1 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar 9% 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;

- 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; and
- Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.

On December 31, 2020, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020, amounted to nil and Rp 5,150,000 thousand, respectively.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan from Bank Panin, which include, among others:

1. Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate on March 31, 2021 and December 31, 2020 of 9% 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 on March 31, 2021 and December 31, 2020 of 9% 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 on March 31, 2021 and December 31, 2020 of 9% 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;

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu; dan
- 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; mendapatkan pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2020, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 470.000 ribu dan Rp 16.730.000 ribu.

Bank Tabungan Negara (BTN)

DPI

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017 dan perubahan terakhir dengan Surat Persetujuan Prinsip Restrukturisasi Kredit No.09/SP2K/BTM.1/BCSU/II/2021 tanggal 21 Februari 2021, 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 72 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:

- a. Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park Tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park dan 2 bidang tanah HGB No. 27765/Belian seluas 107.455 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; dan
- b. Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, 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; dan
- Menggunakan rekening Bank lain selain rekening DPI di bank BTN terkait transaksi keuangan proyek yang dibiayai.

Pada tanggal 31 Desember 2020, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

- *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; and
- 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.

On December 31, 2020, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to Rp 470,000 thousand and Rp 16,730,000 thousand, respectively.

Bank Tabungan Negara (BTN)

DPI

Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017 and the latest changes of Principal Approval Letter of Credit Restructuring No.09/SP2K/BTM.1/BCSU/II/2021 dated February 21, 2021. 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 72 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:

- a. Land development Orchard Park Phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land right No. 27765/Belian with an area of 107,455 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; and
- b. Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.

DPI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, 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; and
- Use other Bank account than the DPI's account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.

On December 31, 2020, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 2.500.000 ribu dan Rp 13.120.000 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/COMMBA/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 tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar 10,75% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Jaminan tanah dan bangunan berupa 2 (dua) bidang tanah HGB No. 882/Mangga Besar dan HGB No. 1110/Mangga Besar dengan nilai agunan Rp 489.555.000 ribu; dan
- 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 tanggal 31 Desember 2020, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 7.180.057 ribu dan Rp 20.000.000 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, Akad Restruktur No.045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 tanggal 20 Mei 2020, dan Akad Restruktur ke-2 No. 033/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/IV/2021 tanggal 6 April 2021, KUS memperoleh fasilitas kredit dari Bank Victoria Syariah sebesar Rp 40.000.000 ribu dengan jangka waktu 96 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *refinancing* pembangunan, renovasi dan perbaikan Mall Baywalk Pluit.

Nisbah bagi hasil sebagai berikut: bulan ke-1 KUS 86,11% dan bank 13,89%; bulan ke-2 sampai dengan ke-96 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 Februari 2021. Berdasarkan Akad Restruktur ke-2, nisbah bagi hasil berubah menjadi sebesar KUS 88,72% dan bank 11,28% untuk bulan Maret 2021 sampai dengan Desember 2021, dan untuk bulan Januari 2022 sampai dengan April 2026 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

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020, amounted to Rp 2,500,000 thousand and Rp 13,120,000 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/COMMBA/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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are 10.75% per annum, respectively.

Guarantees for this facility are:

- Guarantee of land and building in the form of 2 (two) Land and Building Right (HGB) No. 882/Mangga Besar and HGB No. 1110/Mangga Besar amounting to Rp 489,555,000 thousand; and
- 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.

On December 31, 2020, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020, amounted to Rp 7,180,057 thousand and Rp 20,000,000 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, Restructured Deed No. 045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 dated May 20, 2020, and 2nd Restructured Deed No. 033/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/IV/2021 dated April 6, 2021, KUS obtained credit facility from Bank Victoria Syariah amounting to Rp 40,000,000 thousand for a period of 96 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 96th 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 February 2021. Based on 2nd Restructured Deed, the sharing portion becomes KUS 88.72% and bank 11.28% for March 2021 up to December 2021, and for January 2022 up to April 2026 is 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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; dan

- b. *Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera, dan PT Lautan Kencana Makmur.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu, antara lain:

- Menggunakan fasilitas pembiayaan yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Akad Pembiayaan;
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS kecuali yang berhubungan dengan bidang usahanya;
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah Anggaran Dasar KUS terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (*Corporate Guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas pembiayaan ini diberikan;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi;
- 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 hutang 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 hutang 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 tanggal 31 Desember 2020, KUS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.587.142 ribu.

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; and

- b. *Letter of Undertaking of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera, and PT Lautan Kencana Makmur.*

KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:

- *Use financing facilities received other than the goals and needs agreed in advance in accordance with the Financing Agreement;*
- *Conduct mergers, acquisitions and sales or transferring or relinquishing rights to KUS's assets except those related to their line of business;*
- *Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend KUS's Articles of Association, especially regarding capital structure and shareholder structure, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for capital increase;*
- *Introduce yourself as a guarantor (Corporate Guarantor) to other parties and/or guarantee KUS's assets for the benefit of other parties, except those that exist when the financing facility is provided;*
- *Repay shareholder/affiliate loans;*
- *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.*

On December 31, 2020, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to nil and Rp 1,587,142 thousand, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG OBLIGASI

24. BONDS PAYABLE

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp'000	Rp'000	
Senior Notes Tahun 2017	4.371.600.000	4.231.500.000	Senior Notes Year 2017
Dikurangi: biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(42.200.424)	(44.415.878)	Less: unamortized bond issuance costs
Utang obligasi - Bersih	4.329.399.576	4.187.084.122	Bonds payable - net
Tingkat bunga per tahun	5,95%	5,95%	Interest rate per annum

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

The details of the bonds payable based on the schedule of payments are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun 2024	4.371.600.000	4.231.500.000	Due in the year 2024

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang obligasi	4.329.399.576	4.187.084.122	Balance of bonds payable
Biaya bunga yang masih harus dibayar	85.258.336	19.582.430	Accrued interest
Jumlah	4.414.657.912	4.206.666.552	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Accrued interest is recorded as part of accrued payable on the interim consolidated statements of financial position.

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 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.

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.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

The *Senior Notes* are listed on the Singapore Stock Exchange, with Bank of New York Mellon acting as Trustee.

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* dan entitas anak tertentu.

The *Senior Notes* are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as *Parent Guarantor* and certain subsidiary entities.

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.

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.

Senior Notes ini diperingkat oleh Fitch Rating adalah CCC+ pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

The *Senior Notes* are rated by Fitch Rating as CCC+ on March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Perusahaan dan entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

The Company and subsidiary guarantors are required to maintain certain financial ratio such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure indebtedness to total assets.

On December 31, 2020, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.

25. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

25. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Uang muka			Advances from customers
Penjualan	5.546.074.129	5.251.174.322	Sales
Titipan pelanggan	535.952.263	520.415.628	Customer deposits
Pendapatan diterima di muka			Unearned revenues
Sewa	485.642.471	524.967.882	Rent
Jumlah	6.567.668.863	6.296.557.832	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(3.151.586.163)	(3.078.566.342)	Realizable within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	3.416.082.700	3.217.991.490	Net of realizable within one year

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, rumah tinggal, kios, rumah kantor dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

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.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Customer deposits represent advances received from potential buyers that are cancellable at any time.

Pendapatan diterima di muka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned revenues – rent represent advance rent received from the tenants.

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.

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. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

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 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

Liabilitas imbalan pascakerja tidak didanai. Grup memiliki risiko aktuarial seperti: risiko tingkat suku bunga dan risiko gaji.

The post-employment benefits obligation is unfunded. The Group is exposed to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Gaji

Salary Risk

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

The present value of the 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.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit pension plan are as follows:

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya jasa:			Service costs:
Beban jasa kini	4.173.047	6.145.739	Current service costs
Beban bunga	1.734.287	1.642.544	Interest costs
Komponen dari beban imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	5.907.334	7.788.283	Components of post-employment recognised in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:			Remeasurement on the net post-employment benefit obligation:
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.246.822	829.852	Actuarial loss arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(1.350.828)	(821.565)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(54.278)	(90.878)	Actuarial gains arising from changes in demographical assumptions
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(158.284)	(82.591)	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	5.749.050	7.705.692	Total

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 5.907.334 ribu dan Rp 7.788.283 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (Catatan 37).

Post-employment benefits expense amounted to Rp 5,907,334 thousand and Rp 7,788,283 thousand were included in general and administrative expenses on March 31, 2021 and 2020, respectively (Note 37).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the post-employment benefit obligation were as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal tahun	191.308.601	246.381.739	Beginning balance of year
Beban jasa kini	4.173.047	22.519.647	Current service costs
Beban bunga	1.734.287	17.179.800	Interest costs
Mutasi kewajiban masuk	-	412.765	Transfer in liability
Dampak kurtailmen	-	(2.012.642)	Curtailment effect
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.246.822	10.669.804	Actuarial loss arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(1.350.828)	(89.045.742)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(54.278)	(217.113)	Actuarial gains arising from changes in demographical assumptions
Pembayaran manfaat	(2.031.242)	(14.579.657)	Benefits paid
Saldo akhir	195.026.409	191.308.601	Ending balance

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangsan dan PT Ricky Leonard Jasatama pada tanggal 31 Desember 2020. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Tubagus Syafrial & Amran Nangsan Actuarial Consultant Office and PT Ricky Leonard Jasatama on December 31, 2020. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Tingkat diskonto per tahun	4,71% - 6,70%		Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	6%		Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years		Normal retirement rate
Tingkat kematian	100% TMI IV 2019		Mortality rate

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

27. UTANG LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Utang Lembaga Keuangan Lainnya	1.869.350.400	1.839.283.200	Other Financial Institution Loans
Dikurangi : Biaya perolehan yang belum diamortisasi	(16.557.325)	(19.040.924)	Less: Unamortized costs
Jumlah utang - bersih	<u>1.852.793.075</u>	<u>1.820.242.276</u>	Total payable - net
Tingkat bunga per tahun	8%	8%	Interest rate per annum

Berikut ini adalah rincian utang lembaga keuangan lainnya berdasarkan jangka waktu pembayaran :

The details of the other financial institution loans based on the schedule of payments are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun 2022	<u>1.869.350.400</u>	<u>1.839.283.200</u>	Due in the year 2022

Biaya perolehan diamortisasi atas utang lembaga keuangan lainnya adalah sebagai berikut :

Amortized acquisition costs for the other financial institution loans are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Saldo utang lembaga keuangan lainnya	1.852.793.075	1.820.242.276	Balance of other financial institution loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	-	1.226.199	Accrued interest
Jumlah	<u>1.852.793.075</u>	<u>1.821.468.475</u>	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Accrued interest is recorded in the accrued payable in the interim consolidated statements of financial position.

Guthrie Venture Pte. Ltd.

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 tanggal 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.

Guthrie Venture Pte. Ltd.

On November 30, 2020, the Company settled the Senior Secured Term Facility from Credit Opportunities II Pte. Ltd., 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.

Fasilitas tersebut dijamin dengan:

- Perjanjian gadai atas rekening bank; dan
- Hak tanggungan atas Mal Central Park

These facilities are secured by:

- Pledge agreement over bank accounts; and
- Security rights on Central Park Mall

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.

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.

Credit Opportunities II Pte. Ltd.

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% per tahun. Jumlah fasilitas pinjaman sebesar USD 127.000 ribu.

Credit Opportunities II Pte. Ltd.

On September 24, 2019, the Company obtained a Senior Secured Term Facility from Credit Opportunities II Pte. Ltd., the term of the facility is 18 months with interest rate of 9% per annum. Total loan facility amounted to USD 127,000 thousand.

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia. Perjanjian dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang terhadap *Senior Notes* dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh APLR.

Tanggal efektif kontrak derivatif 8 Juni 2017 dan tanggal berakhir 30 Mei 2024 dengan nilai nosional USD 300.000 ribu di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 35.000.

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.

- b. Pada tanggal 8 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 100.000 ribu dan akan membayar bunga dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.360.000.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.
- c. Pada tanggal 7 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Coupon Swap Only* dengan Standard Chartered Bank, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nosional sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dalam mata uang Rupiah 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.
- 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 dalam mata uang Rupiah 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.

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

- a. The Company entered into *USDIDR Cancellable Call Spread Agreement* with PT Bank BNP Paribas Indonesia. Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia has cancellation option by the Company.

The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the *Senior Notes* in United States Dollar issued by APLR.

Effective date of derivative contract is June 8, 2017 and termination date is May 30, 2024 with notional amount 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, respectively. 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.

- b. 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.
- c. 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 in Rupiah currency with interest rate 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.
- 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% per annum with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest in Rupiah currency with interest rate 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments is as follows:

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/Type	31 Maret/March 31, 2021			31 Desember/December 31, 2020		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss)	Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Kerugian/ Loss
Bank BNP Paribas Indonesia	Cancellable Call Spread	-	31.669.221	(31.669.221)	-	103.092.002	(103.092.002)
Bank BNP Paribas Indonesia	Cross Currency Swap	172.497	-	172.497	-	870.702	(870.702)
Standard Chartered Bank	Coupon Swap Only	-	935.458	(935.458)	-	935.458	(935.458)
Bank DBS Indonesia	Cross Currency Swap	-	562.741	(562.741)	-	789.971	(789.971)
Jumlah/Total		172.497	33.167.420	(32.994.923)	-	105.688.133	(105.688.133)
Keuntungan yang terealisasi atau belum terealisasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim/ Realized or unrealized gain on derivatives recognized in interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income				105.688.133	172.138.365		
Laba instrumen keuangan derivatif/Gain on derivative financial instruments				72.693.210	66.450.232		

29. MODAL SAHAM

29. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	31 Maret/March 31, 2021			Nama of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	
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 Board of Directors and Commissioners
Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	5.442.500	0,02	544.250	Public (each below 5%)
Jumlah	22.699.326.779	100,00	2.269.932.678	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.

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.

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.

Perusahaan telah mengotorisasi 57.400.000.000 saham, dan saham ditempatkan dan disetor masing-masing 22.699.326.779 saham pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

The Company has authorized 57,400,000,000 shares, and subscribed and paid-up shares of 22.699.326.779 shares on March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively, at par value amounting to Rp 100 per share.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET

	31 Maret/ March 31, 2021	
	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp'000	
Tambahan modal disetor		Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per share
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	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
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	Additional paid-in capital of employee share option
Subjumlah	2.106.560.847	Sub-total
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	Less stock issuance costs
Jumlah	2.039.686.890	Total
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	Withdrawal of treasury stocks
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	Business combination under common control presented as additional paid-in capital
Saldo tambahan modal disetor - bersih	1.497.343.699	Balance of additional paid-in capital - net

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:

	31 Maret/ March 31, 2021	
	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp'000	
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	PT Putra Adhi Prima (PAP)
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	PT Pluit Propertindo (PP)
Lain-lain	1.492.771	Others
Jumlah	183.140.645	Total

31. UANG MUKA SETORAN MODAL

31. ADVANCES FOR CAPITAL STOCK SUBSCRIPTION

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.

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.

Pada bulan April 2020, PMHMETD telah selesai dilaksanakan dan uang muka setoran modal berubah menjadi modal saham ditempatkan dan disetor.

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

32. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

Berdasarkan Akta No. 76 tanggal 29 Juni 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan tidak menyisihkan dana cadangan dan tidak membagikan dividen.

Based on Deed No. 76 dated June 29, 2020 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, the stockholders approved and determined not to make the general reserve and not to distribute the dividend.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	376.337.826	381.891.032
PT Bali Perkakasukses	332.890.490	347.925.432
PT Pluit Propertindo	311.804.377	307.458.651
PT Arah Sejahtera Abadi	278.473.719	279.846.378
PT Wahana Sentra Sejati	245.641.513	245.319.416
PT Buana Makmur Indah	224.337.601	222.137.306
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	220.170.266	214.318.181
PT Simprug Mahkota Indah	180.883.258	181.517.021
PT Sinar Menara Deli	162.053.446	159.656.904
PT Graha Cipta Kharisma	103.871.783	104.099.211
PT Brilliant Sakti Persada	97.202.272	98.310.533
PT Caturmas Karsaudara	94.623.875	103.416.351
PT Podomoro Batununggal Indah	86.899.611	86.900.268
PT Dimas Pratama Indah	50.240.014	51.330.730
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	44.650.564	45.123.944
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	27.497.184	27.505.903
PT Central Indah Palace	15.809.464	15.882.646
PT Sentral Agung Indah	11.610.467	11.683.319
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	8.167.677	10.092.277
PT JKS Realty	7.985.253	8.166.407
PT Putra Adhi Prima	5.510.208	5.527.970
PT Tunas Karya Bersama	2.352.481	2.352.552
PT Alam Makmur Indah	2.017.298	2.011.581
PT Intersatria Budi Karya Pratama	861.197	876.633
PT Tiara Metropolitan Indah	260.434	262.334
PT Alam Hijau Teduh	85.606	425.529
PT Central Cipta Bersama	(88.870)	(88.803)
PT Karya Gemilang Perkasa	(130.900)	(130.370)
PT Tritunggal Lestari Makmur	(7.082.128)	(4.619.527)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(100.141.532)	(98.598.972)
Lain-lain	22.751	24.079
Jumlah	<u>2.784.817.205</u>	<u>2.810.624.916</u>

33. NON-CONTROLLING INTERESTS

a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries	
PT Central Tata Makmur and its subsidiary	
PT Bali Perkakasukses	
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 Brilliant Sakti Persada	
PT Caturmas Karsaudara	
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 Tiara Metropolitan Indah	
PT Alam Hijau Teduh	
PT Central Cipta Bersama	
PT Karya Gemilang Perkasa	
PT Tritunggal Lestari Makmur	
PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries	
Others	
Total	

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/ March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interests in profit or loss of subsidiaries
PT Arah Sejahtera Abadi	4.614.004	7.843.553	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Pluit Propertindo	4.356.586	7.749.231	PT Pluit Propertindo
PT Caturmas Karsaudara	3.205.124	2.946.858	PT Caturmas Karsaudara
PT Sinar Menara Deli	2.419.113	139.874.057	PT Sinar Menara Deli
PT Buana Makmur Indah	2.200.295	(2.227.361)	PT Buana Makmur Indah
PT Wahana Sentra Sejati	324.753	2.530.472	PT Wahana Sentra Sejati
PT Alam Makmur Indah	5.717	407.974	PT Alam Makmur Indah
PT Central Cipta Bersama	(66)	(4.276)	PT Central Cipta Bersama
PT Tunas Karya Bersama	(71)	(565)	PT Tunas Karya Bersama
PT Podomoro Batununggal Indah	(657)	(291)	PT Podomoro Batununggal Indah
PT Tiara Metropolitan Indah	(1.901)	537	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(8.719)	(7.463)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(15.436)	134.550	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Putra Adhi Prima	(17.762)	(23.286)	PT Putra Adhi Prima
PT Sentral Agung Indah	(72.851)	(76.511)	PT Sentral Agung Indah
PT Central Indah Palace	(73.181)	276.420	PT Central Indah Palace
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(124.600)	124.531	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT JKS Realty	(181.154)	(116.033)	PT JKS Realty
PT Graha Cipta Kharisma	(227.428)	(142.971)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Alam Hijau Teduh	(339.924)	471.195	PT Alam Hijau Teduh
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	(476.678)	(853.411)	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Simprug Mahkota Indah	(633.764)	(13.462.208)	PT Simprug Mahkota Indah
PT Dimas Pratama Indah	(1.090.716)	(741.209)	PT Dimas Pratama Indah
PT Brilliant Sakti Persada	(1.108.261)	1.107.750	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	(1.250.480)	2.847.049	PT Pandega Citraniaga and its subsidiary
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(1.562.543)	(6.242.066)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Tritunggal Lestari Makmur	(2.462.601)	(577.419)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	(5.553.206)	(8.075.279)	PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses	(15.034.942)	(10.891.733)	PT Bali Perkasasukses
Lain - lain	(1.328)	(935)	Others
Jumlah	(13.112.677)	122.871.160	Total

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah:

Movement of non-controlling interests are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	2.810.624.916	3.387.629.356	Beginning balance
Penyesuaian saldo atas penerapan PSAK No. 71, 72, dan 73	-	(609.745.639)	Adjustment in relation to application of PSAK No. 71, 72, and 73
Saldo awal setelah penyesuaian (catatan 49)	2.810.624.916	2.777.883.717	Beginning balance after adjustment (Note 49)
Laba (rugi) bersih periode berjalan	(13.112.677)	316.930.797	Profit (loss) of the period
Peningkatan setoran modal kepentingan nonpengendali	7.075.672	42.061.000	Capital increase of non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain	27.424	7.650.525	Other comprehensive income
Setoran modal kepentingan nonpengendali	-	100	Paid-up capital of non-controlling interest
Uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	-	5.000.000	Advance in stock subscription of non-controlling interest
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali	(19.798.130)	(251.371.512)	Dividend and advance dividend of non-controlling interests of subsidiaries
Penurunan setoran modal kepentingan nonpengendali	-	(3.900.000)	Capital decrease of non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	-	(2.889.913)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	(80.739.798)	Partial addition of interest in subsidiary
Saldo akhir	2.784.817.205	2.810.624.916	Ending balance

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

34. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

34. SALES AND REVENUES

	31 Maret/ March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Penjualan:			Sales:
Apartemen	118.550.705	902.187.741	Apartments
Rumah Tinggal	71.434.256	16.903.922	Houses
Kios	30.085.800	70.358.203	Kiosks
Tanah	12.333.383	-	Land
Rumah Kantor	9.633.088	7.951.432	Home Offices
Subjumlah	242.037.232	997.401.298	Sub-total
Pendapatan:			Revenues:
Sewa	177.381.945	237.838.856	Rent
Hotel	62.806.812	82.218.151	Hotels
Lain-lain	3.216.110	4.116.457	Others
Subjumlah	243.404.867	324.173.464	Sub-total
Jumlah	485.442.099	1.321.574.762	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan bersih.

On March 31, 2021 and 2020, there were no sales and revenues to individual customers that exceeded 10% of net sales and revenues.

Semua transaksi penjualan dan pendapatan dilakukan kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

All sales and revenues transactions are made to third parties and are denominated in Rupiah.

35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

35. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	31 Maret/ March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pokok penjualan (Catatan 9):			Cost of sales (Note 9):
Apartemen	69.741.820	544.573.749	Apartments
Rumah tinggal	50.296.751	7.778.041	Houses
Kios	13.252.934	44.759.784	Kiosks
Tanah	6.054.707	-	Land
Rumah Kantor	4.480.796	8.431.420	Home Offices
Subjumlah	143.827.008	605.542.994	Sub-total
Beban langsung:			Direct costs:
Penyusutan (Catatan 14, 15 dan 16)	130.769.489	111.202.235	Depreciation (Notes 14, 15 and 16)
Hotel	22.551.989	52.460.304	Hotels
Lainnya	2.688.790	3.792.905	Others
Subjumlah	156.010.268	167.455.444	Sub-total
Jumlah	299.837.276	772.998.438	Total

36. BEBAN PENJUALAN

36. SELLING EXPENSES

	31 Maret/ March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Pameran dan launching	7.659.454	14.487.504	Exhibition and launching
Komisi	6.660.496	8.330.110	Commission
Iklan dan brosur	4.616.223	5.439.825	Advertising and brochures
Promosi	4.150.377	3.772.953	Promotion
Kantor pemasaran	2.986.555	13.086.753	Marketing office
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 17)	1.339.611	1.496.440	Depreciation and amortization (Notes 15 and 17)
Lain-lain	2.078.695	2.328.756	Others
Jumlah	29.491.411	48.942.341	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

37. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Maret/ March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	83.747.964	119.196.262	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 15 dan 16)	11.914.374	11.278.144	Depreciation (Notes 15 and 16)
Listrik, air dan gas	8.202.107	7.576.576	Electricity, water and gas
Keamanan dan kebersihan	7.178.804	6.300.430	Security and cleaning
Pajak dan perizinan	7.114.431	24.423.785	Licenses and fees
Imbalan pascakerja (Catatan 26)	5.907.334	7.788.283	Post-employment benefits (Note 26)
Pemeliharaan	5.244.144	3.348.994	Maintenance
Jasa profesional	4.207.774	5.058.421	Professional fees
Asuransi	4.169.715	5.397.146	Insurance
Jasa manajemen	2.949.027	6.402.388	Management fee
Alat tulis dan perlengkapan kantor	2.416.941	645.361	Office supplies
Pajak bumi dan bangunan	2.400.891	1.613.919	Land and property tax
Perjalanan dinas	2.360.232	3.284.416	Travelling expense
Telepon dan telex	1.127.111	1.086.856	Telephone and telefax
Sewa	653.149	2.627.217	Rental
Sumbangan	472.908	651.527	Donation
Keperluan kantor	252.606	380.524	Office expenses
Lain-lain	14.367.057	14.420.188	Others
Jumlah	164.686.569	221.480.437	Total

38. PENGHASILAN BUNGA

38. INTEREST INCOME

	31 Maret/ March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	3.321.238	7.786.518	Interest
Jasa giro	766.626	2.098.875	Current account
Jumlah	4.087.864	9.885.393	Total

39. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

39. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	31 Maret/ March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	190.226.973	169.795.198	Interest
Administrasi	7.200.930	22.111.469	Administrative
Premi derivatif	-	22.198.050	Derivative premium
Jumlah	197.427.903	214.104.717	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

40. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

a. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah tinggal, apartemen, rumah kantor, kios, tanah, penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31,	
	2021	2020
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	6.263.272	24.874.262
Penyewaan dan jasa pengelolaan	19.250.451	24.307.443
Beban pajak final	<u>25.513.723</u>	<u>49.181.705</u>

a. Final Tax Expense

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, home offices, kiosks, land, rental and service charge are as follows:

Final tax expense from:
Transfer of land rights and/or buildings
Rental and service charge
Final tax expense

b. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Pada tanggal 31 Maret 2021, SMI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2018 - 2019 sebagai berikut:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments Rp'000	Sanksi/ Charges Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Telah dibayar / Has been paid in 2021 Rp'000	Keberatan/ Tax appeal, Rp'000	Taxes type
Pajak Pertambahan Nilai	-	4.077.734	4.077.734	2.038.867	2.038.867	Value Added Tax
Jumlah	<u>-</u>	<u>4.077.734</u>	<u>4.077.734</u>	<u>2.038.867</u>	<u>2.038.867</u>	Total

b. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

On March 31, 2021, SMI received Tax Collection Letter (STP) for value added tax for fiscal years 2018 - 2019 as follows:

Pada tanggal 31 Maret 2020, JKS, GTS, 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 - 2017 sebagai berikut:

On March 31, 2020, JKS, GTS and TMI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal years 2015 - 2017 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments Rp'000	Sanksi/ Charges Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Telah dibayar / Has been paid in 2020 Rp'000	Keberatan/ Tax appeal Rp'000	Taxes type
Pajak Penghasilan:						Income taxes:
Pasal 4 (2)	60.119	73.224	133.343	117.875	15.468	Article 4 (2)
Pasal 21	185.799	89.483	275.282	271.138	4.144	Article 21
Pasal 23	35.935	17.249	53.184	51.393	1.791	Article 23
Pajak Badan	897.556	430.827	1.328.383	1.328.383	-	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	2.000	491.945	493.945	493.945	-	Value Added Tax
Jumlah	<u>1.181.409</u>	<u>1.102.728</u>	<u>2.284.137</u>	<u>2.262.734</u>	<u>21.403</u>	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

41. LABA PER SAHAM

41. EARNING PER SHARE

	31 Maret/ March 31,		
	2021	2020	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Rugi</u>			<u>Loss</u>
Rugi untuk perhitungan laba per saham	(289.795.383)	(448.566.357)	Loss for calculating of earnings per share
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Percentage to total assets</u> <u>Number of shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:			Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share:
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	22.699.326.779	22.699.326.779	Total subscribed and fully paid-up capital
Rata-rata tertimbang saham PMHMETD	-	(2.198.746.206)	Weighted average pre-emptive rights shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	22.699.326.779	20.500.580.573	Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Rugi per saham dasar (Dalam Rupiah penuh)	(12,77)	(21,88)	Basic loss per share (In full Rupiah amount)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

As of March 31, 2021 and 2020, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Berelasi

Nature of Relationship

- 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 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:

- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ikrar Perkasa
- PT Sunter Agung

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

- Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 44g.
- Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.
- Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 21.

- The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 44g.
- 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.
- The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 21.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Piutang lain-lain	18.342.877	20.415.089	Other accounts receivable
Persentase terhadap jumlah aset	0,06%	0,07%	Percentage to total assets
Utang lain-lain	5.012.639	5.014.601	Other accounts payable
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,03%	0,03%	Percentage to total liabilities

Piutang lain-lain PBI merupakan pemberian pinjaman sementara yang digunakan untuk operasional, di mana tidak ada jangka waktu jatuh tempo, tanpa bunga dan tanpa jaminan (lihat Catatan 7).

Other receivable from PBI are temporary loans that are used for operations, where there is no maturity period, no interest and no collateral (see Note 7).

43. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko dan Kios
 - Rumah kantor
 - Kavling
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

43. 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
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
 - Lots
- II. Hotels
- III. Rental income of shopping centres

These Interim Consolidated Financial Statements are Originally Issued
in Indonesian language.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

31 Maret/March 31, 2021											
Penjualan/Sales						Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping Centres	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
Apartemen/ Apartments	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios / Shophouses and kiosks	Rumah Kantor/ Home Offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels						
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN										STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	118.550.705	71.434.256	30.085.800	9.633.088	12.333.383	62.806.812	180.598.055	485.442.099	-	485.442.099	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	67.274.926	50.277.263	12.794.391	4.480.796	5.694.732	81.155.044	68.280.700	289.957.852	9.879.424	299.837.276	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	51.275.779	21.156.993	17.291.409	5.152.292	6.638.651	(18.348.232)	112.317.355	195.484.248	(9.879.424)	185.604.823	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan										Unallocated income (expense)	
Beban penjualan										(29.491.411) Selling expenses	
Beban umum dan administrasi										(164.686.569) General and administrative expenses	
Bagian laba bersih entitas asosiasi										4.236.043 Share in net profit associates	
Penghasilan bunga										4.087.864 Interest income	
										Interest expense and financial	
Beban bunga dan keuangan										(197.427.903) charges	
Laba instrumen keuangan derivatif										72.693.210 Gain on derivative financial instruments	
Beban pajak final										(25.513.723) Final tax expense	
Rugi selisih kurs										(163.699.302) Loss on foreign exchange	
Laba penjualan aset tetap										897.582 Gain on sale of property and equipment	
Keuntungan lainnya - bersih										10.391.326 Other gains - net	
Rugi sebelum pajak										(302.908.060) Loss before tax	

These Interim Consolidated Financial Statements are Originally Issued
in Indonesian language.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

31 Maret/March 31, 2020											
Penjualan/Sales						Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping Centres	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
Apartemen/ Apartments	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios / Shophouses and kiosks	Rumah Kantor/ Home Offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels						
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN										STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	902.187.741	16.903.922	70.358.203	7.951.432	-	82.218.151	241.955.313	1.321.574.762	-	1.321.574.762	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	518.016.368	7.702.920	44.676.333	8.431.420	-	81.917.716	78.960.626	739.705.383	33.293.055	772.998.438	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	384.171.373	9.201.002	25.681.870	(479.988)	-	300.435	162.994.687	581.869.379	(33.293.055)	548.576.324	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan											Unallocated income (expense)
Beban penjualan										(48.942.341)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi										(221.480.437)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi										18.089.570	Share in net profit associates
Penghasilan bunga										9.885.393	Interest income
											Interest expense and financial charges
Beban bunga dan keuangan										(214.104.717)	
Laba instrumen keuangan derivatif										668.635.048	Gain on derivative financial instruments
Beban pajak final										(49.181.705)	Final tax expense
Rugi selisih kurs										(1.046.373.878)	Loss on foreign exchange
Keuntungan lainnya - bersih										9.201.546	Other gains - net
Rugi sebelum pajak										(325.695.197)	Loss before tax

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

44. IKATAN

- a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi 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 diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim ini, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Sebagian pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi MWS, telah dinyatakan dalam Akta Perjanjian Kerja sama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dibuat dihadapan 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 interim, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut: (1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G belum dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; (2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 48a), dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undangan dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi;

44. COMMITMENTS

- a. MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017, and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.

In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to liabilities, contributions and additional contributions. Some of the obligations, contributions and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta. Until the issuance date of the interim consolidated financial statements, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations, contributions and additional contributions.

Part of the implementation of the obligations, contributions and additional contributions of MWS, has been stated in the Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated October 9, 2017 made in front of 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 interim consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of Island G may still be granted based on the following considerations: (1) The reclamation permit of Island G has not been revoked and still in extension process and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit; (2) The court's decision to Island G to belong to MWS, which is legally binding (Note 48a), therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit; (3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

(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 48a); dan (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 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*).

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 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 interim 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 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.

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 48a); and (5) 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 judicial review of Governor of DKI Jakarta and the notification has been received by MWS on March 26, 2021, thus, the decision is legally binding (*inkracht van gewijsde*).

- b. On April 10, 2012, JKP signed a *Memorandum of Understanding (MoU)* with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 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 interim consolidated financial statements, 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu: 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 48a, 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 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

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.

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 48a, 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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; dan 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 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 F.

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berdasarkan keputusan No. 115/B/2020/PT.TUN-

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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;

(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 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.

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; and 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 Excecution 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 Excecution 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 September 6, 2018, Governor of DKI Jakarta has signed the Decision Letter No.1409 year 2018 regarding to revocation of several Decision of Governor regarding to the reclamation permits. The reclamation permit of Island I owned by JKP included in that decision of Governor, JKP could not continue the development of reclamation of Island F.

On June 2020, the State Administrative High Court based on decree No. 115/B/2020PT.TUN-JKT overturned the

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 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 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; dan 4) ADP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP yaitu : i) Berlakunya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, ADP sebagai mitra dalam perjanjian reklamasi Pulau F dengan Jakpro akan dirugikan ketika Jakpro sebagai pihak yang tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 yang dicabut tidak melakukan tindakan hukum apapun, atau tidak memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum, padahal segala kewajiban perjanjian pelaksanaan reklamasi menjadi kewajiban ADP selaku mitra perjanjian kerjasama.

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

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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; and 4) ADP can still take administrative and legal remedies that are available in accordance with statutory regulations.

Based on the legal opinion of a legal expert, in his report dated March 25, 2019, mentioned several things that concern ADP management, namely: i) the effectiveness of Decision of Governor of DKI Jakarta No.1409 Year 2018, ADP as partner in agreement of reclamation of Island F with Jakpro will be getting loss if Jakpro as the intended party in revoked Decision Letter of Governor of DKI Jakarta No. 2268 Year 2015 did not doing any legal actions, or no protection and law assurance even though all the liabilities of agreement of reclamation were become ADP's as the partner of the agreement.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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; dan 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.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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; and 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.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 48a) 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, rumah tinggi, 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 dan 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.
6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan

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 48a) 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, home 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 and apartments of 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.
6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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 dan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Jaminan Membeli Kembali dengan Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri dan Bank Tabungan Negara.
 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 Fasilitas 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) dan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) 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.
 15. SMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga.
 16. PMKM mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Permata, Bank Maybank Indonesia, Bank Mandiri, Bank Pan Indonesia, Bank Jawa Barat dan Banten, 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.

- 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 and Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with buyback guarantee with Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri and Bank Tabungan Negara.
 9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.
 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) and Credit Facility for House Ownership (KPR) 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.
 15. SMI entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Permata and Bank CIMB Niaga.
 16. PMKM entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Permata, Bank Maybank Indonesia, Bank Mandiri, Bank Pan Indonesia, Bank Jawa Barat dan Banten, 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.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

- e. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m² yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
 - f. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan PT Holcim Beton.
 - g. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 42), sebagai pemilik merek dan ciptaan di mana Perusahaan berhak menggunakan merek “Mediterrania” dan “Central Park” sejak tahun 2004, “Back To The City” dan “Podomoro City” sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara noneksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
 - h. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademad & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian *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.
 - i. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.
 - j. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku 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.
 - k. 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.
 - l. 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.
- e. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m² located in Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.
 - f. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, and PT Holcim Beton.
 - g. The Company entered into “Right to Use Trademark Agreement” and “Right to Use Patent Agreement” with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 42), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names “Mediterrania” and “Central Park” since 2004, “Back To The City” and “Podomoro City” since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.
 - h. 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.
 - i. 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.
 - j. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP’s 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.
 - k. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 4,639.75 m² located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.
 - l. 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

- m. 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 interim dan diamortisasi pada periode berikutnya.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.
- r. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:
- Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018; dan
 - Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.
- s. 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

- t. 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.
- u. 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 bulan September 2020, rekening escrow tersebut telah dicairkan.
- v. 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

- m. 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 interim consolidated statement of financial position and subsequently amortized.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.
- r. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:
- Lease agreement for office building which located in 2nd, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018; and
 - Agreement of property development which valid until the development finished.
- s. 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.

- t. 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.
- u. 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 September 2020, the escrow account has been withdrawn.
- v. 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

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

- w. 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.

- w. On December 10, 2020, PT Buana Makmur Indah (BMI) entered into a 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 Syahbudi Saleh, S.H., Notary and Land Conveyer in Kabupaten Karawang, by and between PT Buana Makmur Indah as seller and PT Karawang Tatabina Industrial Estate ("KTIE") as buyer.

45. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

45. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

31 Maret/March 31, 2021					
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial assets at FVTPL	Aset keuangan lainnya "FVOCI"/ Financial assets at "FVOCI"	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ Financial assets at 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	
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	-	-	857.545.601	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	-	662.113.412	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	-	18.342.877	-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	-	284.141.683	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR					
Aset keuangan lainnya	172.497	616.634.862	168.057.483	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	172.497	616.634.862	1.990.201.056	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang bank	-	-	-	17.526.831	Bank loans
Surat utang jangka menengah	-	-	-	350.000.000	Medium-term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	892.568.065	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	5.012.639	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	1.178.876.174	Third parties
Utang akrual	-	-	-	247.123.557	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:	-	-	-	-	Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	-	318.132.303	Bank loans
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	743.970	Liabilities for purchase of property and equipment
Liabilitas sewa	-	-	-	3.964.728	Lease liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	-	-	-	-	Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	-	3.215.970.525	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	4.329.399.576	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	-	1.852.793.075	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	-	-	33.167.420	-	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	-	195.471.815	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	-	33.167.420	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/December 31, 2020			
	Aset keuangan lainnya "FVOCI"/ Financial assets at "FVOCI" Rp'000	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ Financial assets at amortized cost Rp'000	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial liabilities at FVTPL Rp'000	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ Financial liabilities at amortized cost Rp'000
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
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	-	-	-	Bank loans
Surat utang jangka menengah	-	-	-	Medium-term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	Third parties
Utang akrual	-	-	-	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	-	Bank loans
Liabilitas sewa	-	-	-	Lease liabilities
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	Liabilities for purchase of property and equipment
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	-	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	-	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	-	-	105.688.133	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	-	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	105.688.133	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 33).

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

46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of March 31, 2021 and December 31, 2020, are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000	
Pinjaman	10.083.822.310	9.952.760.737	Debt
Kas dan setara kas	857.545.601	844.705.788	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	9.226.276.709	9.108.054.949	Net debt
Ekuitas	11.030.223.149	11.355.225.034	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	84%	80%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko tingkat bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan ekspor, pembelian barang impor dan pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 47.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan Senior Notes Tahun 2017 (Catatan 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.

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.

i. Foreign Currency Risk Management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as export sales, purchases of goods and borrowings denominated in foreign currency.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 47.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against United States Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 interim setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Fasilitas Pembiayaan

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan:

	31 Maret/ March 31, 2021 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2020 Rp'000
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	4.314.497.629	4.485.455.098
Jumlah yang belum digunakan	671.406.572	715.449.103
Jumlah	4.985.904.201	5.200.904.201

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to March 31, 2021 and December 31, 2020 which may be extended by mutual agreement:

Amount used
Amount unused
Total

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

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 interim consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

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:

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim mendekati nilai wajarnya.

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.
- Nilai wajar penyertaan saham dan penyertaan dalam SHREIT ("FVOCI") ditentukan dengan menggunakan harga kuotasi. 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 (FVTPL) dihitung menggunakan harga kuotasi. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

c. Fair Value of Financial Instruments

Directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost recognized in the interim consolidated financial statements approximate their fair value.

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.
- 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 (FVTPL) 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.

47. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

47. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	31 Maret/March 31, 2021			31 Desember/December 31, 2020		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	USD	2.235.538	32.576.261	2.395.859	33.793.595	Cash and cash equivalents
	SGD	8.609	93.128	9.297	98.953	
Aset keuangan lainnya	SGD	1.729.477	18.709.482	1.729.132	18.405.037	Other financial assets
SHREIT	THB	300.582	139.716.665	314.609	147.820.834	SHREIT
Jumlah aset			191.095.536		200.118.419	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang akrual	USD	8.119.292	118.314.323	3.640.904	51.354.952	Accrued payables
	SGD	-	-	115.120	1.226.199	
Utang obligasi	USD	300.000.000	4.371.600.000	300.000.000	4.231.500.000	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	SGD	172.800.000	1.869.350.400	172.800.000	1.839.283.200	Other financial institution loans
Jumlah liabilitas			6.359.264.723		6.123.364.351	Total liabilities
Jumlah liabilitas bersih			(6.168.169.187)		(5.923.245.932)	Total net liabilities

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on March 31, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	
1 USD	14.572	14.105	USD 1
1 SGD	10.818	10.644	SGD 1
1 THB	465	470	THB 1

48. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi

Di bawah ini merupakan tuntutan hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudra (MWS), entitas anak dan Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak.

PULAU G MILIK MWS

- Perkara Tata Usaha Negara antara Gobang dkk., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan MWS (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

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

48. LITIGATIONS

a. Legal Case of Reclamation

Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of Island G owned by PT Muara Wisesa Samudra (MWS), a subsidiary, and Island I owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary.

ISLAND G OWNED BY MWS

- State Administration Lawsuit that Gobang cs., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (as Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (as Defendant) and MWS (as Intervenor Defendant II) (Case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court).

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

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

- 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; dan (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, maka sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 tanggal 5 Oktober 2017 telah 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).

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

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

- 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 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).

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 Plaintiffs) has filed class action lawsuit against Pemprov DKI

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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*).

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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*).

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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; dan (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.

- 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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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; and (3) Rejected the verdicts of Plaintiff II (WALHI)/Appeallee 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 Plaintiff's request for cassation.

Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal binding.

- ii) Lawsuit of State Administration by JKP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) (Case No. 113/G/ 2019/PTUN.JKT dated May 27, 2019 at the Jakarta State Administrative Court).

After making administrative efforts through filing a written objection, JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 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)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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 interim ini, pemberitahuan resmi putusan peninjauan kembali tersebut belum diterima oleh JKP.

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.

*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. Until the issuance date of the interim consolidated financial statements, JKP has not received the official notification of the verdict of the review.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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; dan (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.

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 interim 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 interim ini, perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

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 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.

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. Until the issuance date of the interim 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 the interim consolidated financial statements, the case is still in process in West Jakarta District Court.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 interim 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/BPN32/2017 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.

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.

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 the interim 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.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 interim 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.

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 keuangan konsolidasian interim 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 mendailikan 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 interim ini, perkara ini masih proses banding.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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. Until the issuance date of the interim 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.

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.

Until the issuance date of the interim consolidated financial statements, 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 Plaintiff's claim could not be accepted. Regarding this decision, the Plaintiff filed an appeal on December 1, 2020. Until the issuance date of the interim consolidated financial statements, this case is still on appeal.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

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 interim 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 (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat).

Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas pesanan rumah Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasi interim ini, perkara ini masih dalam proses.

- iv. Berdasarkan gugatan No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 13 April 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Hj. Sukmawati S (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat I).

Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim 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/Pen/2019/BPSK.MDN tanggal 2 Mei 2019. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 September 2019, telah memutus dengan amarnya, gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat 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 konsolidasian interim ini, perkara ini masih dalam proses.

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 Plaintiff's claim was unacceptable. Until the issuance date of the interim 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).

The Plaintiff is suing the act of resistance to the Plaintiff's house order. Until the issuance date of the interim consolidated financial statements, this case is still in process.

- iv. Based on the lawsuit No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated April 13, 2021 at the Cibinong District Court, H. Sukmawati S (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant I).

The Plaintiff sued on the issuance of certificate of HGB on behalf of Defendant I. Until the issuance date of the interim consolidated financial statements, the 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 arbitration of Board of Consumer Arbitration (BPSK) of Medan City No.033/Pen/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. Until the issuance date of the interim consolidated financial statements, this case is still in process.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

49. 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:

49. 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 statements 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:

	Sebelum penyesuaian/ Before adjustment	Dampak penerapan kebijakan akuntansi/ Impact on implementation of PSAK	Setelah penyesuaian/ After adjustment	
<u>Aset lancar</u>				<u>Current assets</u>
Piutang usaha kepada pihak ketiga – bersih	1.289.675.741	(254.270.141)	1.035.405.600	Trade accounts receivable from third parties – net
Persediaan aset real estat	3.671.652.930	2.099.788.770	5.771.441.700	Inventories-real estate assets
Biaya dibayar di muka	270.332.842	83.729.597	354.062.439	Prepaid expenses
<u>Aset tidak lancar</u>				<u>Non-current assets</u>
Aset keuangan lainnya	1.022.929.201	78.541.657	1.101.470.858	Other financial assets
Aset hak-guna	-	2.952.991	2.952.991	Right-of-use assets
<u>Liabilitas jangka pendek</u>				<u>Current liabilities</u>
Uang muka penjualan dan Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	1.462.298.026	3.254.809.846	4.717.107.872	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
<u>Liabilitas jangka panjang</u>				<u>Non-current liabilities</u>
Liabilitas sewa	-	8.032.317	8.032.317	Lease liabilities
<u>Ekuitas</u>				<u>Equity</u>
Penghasilan komprehensif lain	(95.919.483)	78.541.657	(17.377.826)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Tidak ditentukan penggunaannya	5.616.636.380	(720.895.307)	4.895.741.073	Unappropriated
Kepentingan nonpengendali	3.387.629.356	(609.745.639)	2.777.883.717	Non-controlling interests

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

50. PERKEMBANGAN KONDISI EKONOMI

Dampak yang berkelanjutan dari pandemi Covid-19 terus berlangsung hingga tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim 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 2021 menunjukan 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.

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.

51. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 29 Juni 2021.

50. CURRENT ECONOMIC CONDITION

The continuous impact of Covid-19 pandemic still occurs until the issuance date of the interim consolidated 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 2021 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.

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.

51. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the interim consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on June 29, 2021.