



PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
Dan Entitas Anak/*and subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Per tanggal 30 September 2017 (Tidak diaudit) dan
31 Desember 2016 (Diaudit) dan untuk periode sembilan
bulan yang berakhir tanggal 30 September 2017 dan
2016 (Tidak diaudit)

Interim Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2017 (Unaudited) and December
31, 2016 (Audited) and for the nine months period
ended September 30, 2017 and 2016 (Unaudited)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016
PT AGUNG PODOMORO LAND, TBK. DAN ENTITAS ANAK**

***DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016
AND FOR THE NINE MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016
PT AGUNG PODOMORO LAND, TBK. AND ITS SUBSIDIARIES***

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|----|--|----------------------------|---|
| 1. | Nama/Name Alamat Kantor/Office address Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ <i>Domicile as stated in ID Card</i> Nomor Telepon/Phone Number Jabatan/Position | : : : : : : | Cosmas Batubara APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28 Jakarta 11470 Jl. Cidurian No. 3, RT.005/004, Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. (62-21) 29034567 Direktur Utama/President Director |
| 2. | Nama/Name Alamat Kantor/Office address Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ <i>Domicile as stated in ID Card</i> Nomor Telepon/Phone Number Jabatan/Position | : : : : : : | Cesar M Dela Cruz APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28 Jakarta 11470 Senayan City 15 C Senayan City Residence Jl. Asia Afrika Kav 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat (62-21) 29034567 Direktur Independen/Independent Director |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim; | 1. | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements;</i> |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. | <i>The interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim telah dimuat secara lengkap dan benar; b. Laporan keuangan konsolidasian interim tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. | a. <i>All information contained in the interim consolidated financial statements is complete and correct;</i> b. <i>The interim consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.</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,

Direktur Utama / President Director

Direktur Independen / Independent Director

(Cosmas Batubara)

(Cesar M Dela Cruz)



| | <u>Halaman/ Page</u> | |
|--|--------------------------|---|
| SURAT PERNYATAAN DIREKSI | | DIRECTORS' STATEMENT LETTER |
| LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM | | INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim | 1-3 | Interim Consolidated Statements of Financial Position |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim | 4 | Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim | 5-6 | Interim Consolidated Statements of Changes in Equity |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim | 7 | Interim Consolidated Statements of Cash Flows |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim | 8-123 | Notes to the Interim Consolidated Financial Statements |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak Diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION

AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|-------------------|--|--|---|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | 5 | 1.953.804.357 | 1.172.966.926 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 225.514 ribu pada 30 September 2017 dan Rp 277.284 ribu pada 31 Desember 2016 | 6 | 1.187.964.795 | 988.678.996 | Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 225,514 thousand in September 30, 2017 and Rp 277,284 thousand in December 31, 2016 |
| Piutang lain-lain | | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | 7,40 | 14.766.245 | 17.659.062 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 168.403.367 | 204.423.637 | Third parties |
| Persediaan | | | | Inventories |
| Hotel | 8 | 9.480.026 | 11.499.315 | Hotel |
| Aset real estat | 9 | 3.829.576.191 | 4.610.405.233 | Real estate assets |
| Pajak dibayar dimuka | 10 | 246.982.619 | 196.826.402 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka | 11 | 343.150.095 | 336.896.363 | Prepaid expenses |
| Uang muka | | 1.282.012.916 | 634.602.936 | Advances |
| Aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual - bersih | 12 | 363.402.335 | - | Non-current Asset held for sale - Net |
| Jumlah Aset Lancar | | 9.399.542.946 | 8.173.958.870 | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Persediaan | | | | Inventories |
| Hotel | 8 | 61.734.919 | 62.312.537 | Hotel |
| Aset real estat | 9 | 5.460.383.320 | 5.259.089.687 | Real estate assets |
| Biaya dibayar dimuka | 11 | 77.329.483 | 77.779.895 | Prepaid expenses |
| Aset keuangan lainnya | 13 | 325.196.240 | 170.370.037 | Other financial assets |
| Investasi saham pada entitas asosiasi | 14 | 252.419.776 | 252.709.507 | Investment in associates |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.309.600.460 ribu pada 30 September 2017 dan Rp 1.109.894.944 ribu pada 31 Desember 2016 | 15 | 7.696.338.096 | 7.520.413.571 | Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,309,600,460 thousand in September 30, 2017 and Rp 1,109,894,944 thousand in December 31, 2016 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 567.319.415 ribu pada 30 September 2017 dan Rp 590.629.136 ribu pada 31 Desember 2016 | 16 | 4.054.671.456 | 4.048.794.446 | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 567,319,415 thousand in September 30, 2017 and Rp 590,629,136 thousand in December 31, 2016 |
| Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 91.893.005 ribu pada 30 September 2017 dan Rp 84.079.616 ribu pada 31 Desember 2016 | 17 | 21.622.805 | 18.580.380 | Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 91,893,005 thousand in September 30, 2017 and Rp 84,079,616 thousand in December 31, 2016 |
| Aset pajak tangguhan | | 65.904.683 | 67.279.782 | Deferred tax assets |
| Goodwill | | 30.334.910 | 30.334.910 | Goodwill |
| Lain-lain | | 28.356.419 | 30.329.760 | Others |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 18.074.292.107 | 17.537.994.512 | Total Non-Current Assets |
| JUMLAH ASET | | 27.473.835.053 | 25.711.953.382 | TOTAL ASSETS |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying notes to the interim consolidated financial statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak Diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION

AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

| | Catatan/ Notes | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|---|-------------------|--|--|---|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang bank | 18 | 136.977.571 | 44.420.294 | Bank loans |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 19 | 653.026.383 | 1.174.672.223 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | 20,40 | 16.222.376 | 166.202.979 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 695.356.394 | 714.000.284 | Third parties |
| Utang pajak | 21 | 71.065.887 | 81.012.267 | Taxes payable |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 255.868.342 | 233.980.781 | Accrued expenses |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | Current maturity of long-term liabilities: |
| Utang bank | 22 | 476.601.301 | 463.016.539 | Bank loans |
| Utang obligasi | 23 | 1.200.000.000 | 1.200.000.000 | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | | 232.779 | 217.668 | Liabilities for purchase of property and equipment |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 24 | 3.382.936.150 | 3.577.229.664 | Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 6.888.287.183 | 7.654.752.699 | 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 | 22 | 1.780.381.768 | 2.318.292.513 | Bank loans |
| Utang obligasi | 23 | 5.302.931.000 | 2.487.505.641 | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | | 69.901 | - | Liabilities for purchase of property and equipment |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 24 | 2.469.128.669 | 2.932.005.290 | Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year |
| Uang jaminan penyewa | | 170.497.946 | 153.434.575 | Tenants' security deposits |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 25 | 225.637.128 | 194.745.857 | Post-employment benefits obligation |
| Liabilitas pajak tangguhan | | 454.098 | 454.098 | Deferred tax liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 9.949.100.510 | 8.086.437.974 | Total Non-Current Liabilities |
| Jumlah Liabilitas | | 16.837.387.693 | 15.741.190.673 | Total Liabilities |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying notes to the interim consolidated financial statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak Diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION

AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

| | Catatan/ Notes | 30 September/ September 30 , 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|-------------------|---|--|--|
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham | | | | Capital stock - Rp 100 par value per share |
| Modal dasar - 57.400.000.000 saham | | | | Authorized - 57,400,000,000 shares |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - | | | | Subscribed and fully paid-up - |
| 19.364.561.700 saham pada 30 September 2017 | 26 | 1.936.456.170 | 2.050.090.000 | 19,364,561,700 shares on September 30, 2017 |
| dan 20.500.900.000 saham pada 31 Desember 2016 | | | | 20,500,900,000 shares on December 31, 2016 |
| Tambahan modal disetor - bersih | 27 | 1.030.476.588 | 1.389.679.134 | Additional paid-in capital - net |
| Komponen ekuitas lainnya | 28 | 35.411.406 | 35.411.406 | Other equity component |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak | | 45.845.060 | 45.845.060 | Difference due to change in equity of subsidiaries |
| Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali | | (29.684.578) | 16.496.412 | Difference in value of equity transaction with non-controlling interests |
| Penghasilan komprehensif lain | | (207.120) | (7.628.821) | Other comprehensive income |
| Saldo laba | | | | Retained earnings |
| Ditentukan penggunaannya | 29 | 95.000.000 | 85.000.000 | Appropriated |
| Tidak ditentukan penggunaannya | | 4.858.903.092 | 4.366.549.106 | Unappropriated |
| Jumlah | | 7.972.200.618 | 7.981.442.297 | Total |
| Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham | 30 | - | (472.836.376) | Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | 7.972.200.618 | 7.508.605.921 | Equity attributable to the owners of the Company |
| Kepentingan non-pengendali | 31 | 2.664.246.742 | 2.462.156.788 | Non-controlling interests |
| Jumlah Ekuitas | | 10.636.447.360 | 9.970.762.709 | Total Equity |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | 27.473.835.053 | 25.711.953.382 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying notes to the interim consolidated financial statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(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 NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 30 September /September 30, 2017 Rp'000 | 2016 Rp'000 | |
|--|-------------------|---|----------------|---|
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 32 | 5.459.401.986 | 4.142.078.478 | SALES AND REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 33 | 2.805.832.505 | 1.985.996.762 | COST OF SALES AND DIRECT COSTS |
| LABA KOTOR | | 2.653.569.481 | 2.156.081.716 | GROSS PROFIT |
| Beban penjualan | 34 | (175.301.017) | (205.609.328) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | 35 | (762.417.803) | (747.077.099) | General and administrative expenses |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | 14 | 49.860.269 | 53.130.223 | Share in net income of associates |
| Penghasilan bunga | 36 | 51.601.522 | 92.787.713 | Interest income |
| Beban bunga dan keuangan | 37 | (621.761.331) | (505.757.664) | Interest expense and financial charges |
| Beban pajak final | 38a | (184.938.836) | (207.021.887) | Final tax expense |
| Keuntungan lainnya - bersih | | (31.088.173) | 4.361.586 | Other gain - net |
| LABA SEBELUM PAJAK | | 979.524.112 | 640.895.260 | PROFIT BEFORE TAX |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH | 38b | (900.451) | (52.587) | INCOME TAX EXPENSE - NET |
| LABA BERSIH TAHUN BERJALAN | | 978.623.661 | 640.842.673 | PROFIT FOR THE YEAR |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | OTHER COMPREHENSIVE INCOME |
| 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 - bersih | 25 | 8.431.516 | (1.202.429) | Remeasurement of defined benefits obligation - net |
| Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan | | 8.431.516 | (1.202.429) | Total Other Comprehensive Income for the year |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | 987.055.177 | 639.640.244 | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR |
| LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik Entitas Induk | | 541.083.109 | 432.893.014 | Owners of the Company |
| Kepentingan Non-pengendali | 31 | 437.540.552 | 207.949.659 | Non-controlling interests |
| Jumlah | | 978.623.661 | 640.842.673 | Total |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik Entitas Induk | | 548.504.810 | 431.147.528 | Owners of the Company |
| Kepentingan Non-pengendali | | 438.550.367 | 208.492.716 | Non-controlling interests |
| Jumlah | | 987.055.177 | 639.640.244 | Total |
| LABA PER SAHAM | 39 | Rp | Rp | EARNINGS PER SHARE |
| (Dalam Rupiah penuh) | | | | (In full Rupiah amount) |
| Dasar | | 27,94 | 22,19 | Basic |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying notes to the interim consolidated financial statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(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 | Opsi saham/ Stock options | Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component | Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries | Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests | Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income | | Saldo laba/Retained earnings | | Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company | Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests | Jumlah ekuitas/ Total equity | |
|---|--|---|---------------------------------|--|---|---|---|--|--|--|--|---|--|---------------------------------------|---|
| | | | | | | | Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates | Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation | Ditentukan penggunaannya/ Appropriated | Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated | | | | | |
| | 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 1 Januari 2015 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | 35.411.406 | - | - | 17.029.424 | (2.402.408) | (27.763.954) | 55.000.000 | 2.955.736.179 | (61.737.013) | 6.411.042.768 | 2.018.537.732 | 8.429.580.500 | Balance as of January 1, 2015 |
| Cadangan umum | 29 | - | - | - | - | - | - | - | 15.000.000 | (15.000.000) | - | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak | 1b | - | - | - | - | (533.012) | - | - | - | - | - | (533.012) | (816.988) | (1.350.000) | Partial addition of interest in subsidiary |
| Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi | 28 | - | - | (17.500.146) | 17.500.146 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Write-off stock option that are already expired |
| Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (156.128.020) | (156.128.020) | Dividends and advances for dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests |
| Peningkatan setoran modal non-pengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 93.592.240 | 93.592.240 | Capital increase of subsidiaries |
| Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 400 | 400 | Paid-up capital of non-controlling interest of subsidiaries |
| Saham diperoleh kembali | 30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (411.099.363) | (411.099.363) | - | (411.099.363) | Purchase of treasury stocks |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | (659.640) | 1.953.583 | - | 808.955.289 | - | 810.249.232 | 307.823.939 | 1.118.073.171 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 31 Desember 2015 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | 17.911.260 | 17.500.146 | - | 16.496.412 | (3.062.048) | (25.810.371) | 70.000.000 | 3.749.691.468 | (472.836.376) | 6.809.659.625 | 2.263.009.303 | 9.072.668.928 | Balance as of December 31, 2015 |
| Cadangan umum | 29 | - | - | - | - | - | - | - | 15.000.000 | (15.000.000) | - | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi | 28 | - | - | (17.911.260) | 17.911.260 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Write-off stock option that are already expired |
| Pembagian dividen kepentingan non-pengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (116.482.450) | (116.482.450) | Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests |
| Peningkatan setoran modal non-pengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.400.000 | 3.400.000 | Capital increase of subsidiaries |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak | | - | - | - | - | 45.845.060 | - | - | - | - | - | 45.845.060 | 4.254.172 | 50.099.232 | Difference due to change in equity of subsidiaries |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | 1.276.415 | 19.967.183 | - | 631.857.638 | - | 653.101.236 | 307.975.763 | 961.076.999 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 31 Desember 2016 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | - | 35.411.406 | 45.845.060 | 16.496.412 | (1.785.633) | (5.843.188) | 85.000.000 | 4.366.549.106 | (472.836.376) | 7.508.605.921 | 2.462.156.788 | 9.970.762.709 | Balance as of December 31, 2016 |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying notes to the interim consolidated financial statements which are
an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated) (Continued)

| Catatan/ Notes | Modal disetor/ Paid-up capital stock | Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net | Opsi saham/ Stock options | Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component | Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries | Selisih | Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income | | Saldo laba/Retained earnings | Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company | Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests | Jumlah ekuitas/ Total equity | | |
|--|--|---|---------------------------------|--|---|---|---|--|------------------------------|--|---|--|---------------------------------------|----------------|---|
| | | | | | | transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests | Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates | Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation | | | | | | | |
| | | | | | | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | | | | | | | |
| Saldo per 1 Januari 2016 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | 17.911.260 | 17.500.146 | - | 16.496.412 | (3.062.048) | (25.810.371) | 70.000.000 | 3.749.691.468 | (472.836.376) | 6.809.659.625 | 2.263.009.303 | 9.072.668.928 | Balance as of January 1, 2016 |
| Cadangan umum | - | - | - | - | - | - | - | - | 15.000.000 | (15.000.000) | - | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Pembagian dividen kepentingan non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (65.283.052) | (65.283.052) | Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | - | (1.745.486) | - | 432.893.014 | - | 431.147.528 | 208.492.716 | 639.640.244 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 30 September 2016 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | 17.911.260 | 17.500.146 | - | 16.496.412 | (3.062.048) | (27.555.857) | 85.000.000 | 4.167.584.482 | (472.836.376) | 7.240.807.153 | 2.406.218.967 | 9.647.026.120 | Balance as of September 30, 2016 |
| Saldo per 1 Januari 2017 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | - | 35.411.406 | 45.845.060 | 16.496.412 | (1.785.633) | (5.843.188) | 85.000.000 | 4.366.549.106 | (472.836.376) | 7.508.605.921 | 2.462.156.788 | 9.970.762.709 | Balance as of January 1, 2017 |
| Cadangan umum | - | - | - | - | - | - | - | - | 10.000.000 | (10.000.000) | - | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Dividen | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (38.729.123) | - | (38.729.123) | - | (38.729.123) | Dividends |
| Pembagian dividen kepentingan non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (254.433.004) | (254.433.004) | Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests |
| Penarikan setoran modal kepentingan non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (152.885.000) | (152.885.000) | Capital decrease of subsidiaries |
| Setoran modal kepentingan non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 246.549.950 | 246.549.950 | Capital increase of subsidiaries |
| Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak | - | - | - | - | - | (46.180.990) | - | - | - | - | (46.180.990) | (75.692.359) | (121.873.349) | (121.873.349) | Partial share buyback of subsidiaries |
| Penurunan modal dari penarikan saham yang diperoleh kembali | (113.633.830) | (359.202.546) | - | - | - | - | - | - | - | - | 472.836.376 | - | - | - | Capital stock decreased from treasury stock's withdrawal |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | - | 7.421.701 | - | 541.083.109 | - | 548.504.810 | 438.550.367 | 987.055.177 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 30 September 2017 | 1.936.456.170 | 1.030.476.588 | - | 35.411.406 | 45.845.060 | (29.684.578) | (1.785.633) | 1.578.513 | 95.000.000 | 4.858.903.092 | - | 7.972.200.618 | 2.664.246.742 | 10.636.447.360 | Balance as of September 30, 2017 |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying notes to the interim consolidated financial statements which are
an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016(Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 30 September/September 30, | | |
|--|----------------------------|----------------------|--|
| | 2017 | 2016 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 5.061.331.583 | 4.701.743.100 | Cash receipts from customers |
| Pembayaran kas kepada karyawan | (502.746.583) | (521.573.270) | Cash paid to employees |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya | (4.316.616.249) | (4.079.286.960) | Cash paid to suppliers and other operating expenses |
| Kas dihasilkan dari operasi | 241.968.751 | 100.882.870 | Cash generated from operations |
| Pembayaran beban bunga dan keuangan | (526.917.883) | (545.122.570) | Interest and financial charges paid |
| Pembayaran pajak penghasilan | (374.302.374) | (376.236.353) | Income taxes paid |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi | (659.251.506) | (820.476.053) | Net Cash Used in Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Penerimaan dividen entitas asosiasi | 50.150.000 | 917.375.000 | Dividends received from associates |
| Penempatan investasi saham pada entitas asosiasi | - | (881.025.000) | Investments in associates |
| Penerimaan bunga | 53.644.854 | 125.187.470 | Interest received |
| Hasil penjualan aset tetap | 329.850 | 274.827 | Proceed from sales of property and equipment |
| Penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi | 2.892.817 | 73.592.106 | Decrease in other accounts receivable from related parties |
| Pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka | 3.266.994 | 12.126.812 | Withdrawal of other financial assets - time deposits |
| Penambahan aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya | (172.879.448) | (8.210.398) | Placement of other financial assets - restricted cash in banks |
| Perolehan properti investasi | (197.024.498) | (178.067.086) | Acquisitions of investment properties |
| Perolehan aset tetap | (322.096.535) | (397.793.527) | Acquisitions of property and equipment |
| Pembayaran biaya yang ditangguhkan | (1.035.000) | (2.241.556) | Deferred charges paid |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi | (582.750.966) | (338.781.352) | Net Cash Used in Investing Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Penerimaan utang bank | 733.458.564 | 1.377.325.237 | Proceeds from bank loans |
| Pembayaran utang bank | (1.165.656.079) | (347.613.881) | Payment of bank loans |
| Penambahan (pembayaran) utang pembelian aset tetap | 15.111 | (644.405) | Payment of liabilities for purchase of property and equipment |
| Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi | (149.980.603) | (5.157.742) | Payment of other accounts payable to related parties |
| Penerimaan utang obligasi | 3.993.300.000 | - | Proceeds from bonds payable |
| Pembayaran utang obligasi | (1.200.000.000) | (875.000.000) | Payment of bonds payable |
| Pembayaran biaya emisi obligasi | (76.375.418) | - | Payment of bond issuance costs |
| Penerimaan setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya | 246.399.950 | - | Additional capital contribution of subsidiaries from other shareholders |
| Penarikan setoran modal entitas anak oleh pemegang saham lainnya | (144.885.000) | - | Withdrawal of capital contribution of subsidiaries by other shareholders |
| Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali | (225.060.504) | (65.283.052) | Payment of dividends to non-controlling interests |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | 2.011.216.021 | 83.626.157 | Net Cash Provided by Financing Activities |
| KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS | 769.213.549 | (1.075.631.248) | NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 11.623.882 | (15.108.004) | Effect of foreign exchange rate changes |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | 1.172.966.926 | 2.894.283.235 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | 1.953.804.357 | 1.803.543.983 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying notes to the interim consolidated financial statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No.108 tanggal 27 Juli 2017, dari Ardi Kristiar, S.H., MBA, notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan perubahan ketentuan pasal 4 ayat (2) anggaran dasar Perusahaan. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0016200AH.01.02TAHUN 2017 tanggal 30 September 2017.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 dan Grand Madison serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower Lantai 43-46, Podomoro City, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.952 dan 1.945 karyawan masing-masing pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 108 dated July 27, 2017, of Ardi Kristiar, S.H., MBA, replacement of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, regarding the amendments to article of association article 4 clause (2). This deed was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0016200AH.01.02TAHUN 2017 dated September 30, 2017.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate business, including land acquisition, development, and sale of land, either land for housing, or land for industries, and sale of land along with the building. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental and sale of land including building apartments, malls and offices, with projects namely Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 and Grand Madison and investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower 43-46th floor, Podomoro City, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.

The Company and its subsidiaries ("the Group") had average total number of 1,952 and 1,945 employees as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal
30 September 2017 dan 31 Desember 2016
adalah sebagai berikut:

The Company's management as of September
30, 2017 and December 31, 2016 consists of the
following:

30 September/September 30, 2017
31 Desember/December 31, 2016

| | | |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Komisaris Utama | Bacellius Ruru | President Commissioner |
| Komisaris Independen | Bacellius Ruru | Independent Commissioner |
| Komisaris | Wibowo Ngaserin | Commissioner |
| Direktur Utama | Cosmas Batubara | President Director |
| Wakil Direktur Utama | H. Noer Indradjaja | Vice President Directors |
| | Veriyanto Setiady | |
| | Indra Widjaja Antono | |
| Direktur | Bambang Setiobudi Madja | Directors |
| | Miarni Ang | |
| | Paul Christian Ariyanto | |
| Direktur Independen | Cesar M. Dela Cruz | Independent Director |
| Komite Audit | | Audit Committee |
| Ketua | Bacellius Ruru | Chairman |
| Anggota | Indaryono | Members |
| | Dजारizki | |
| Sekretaris Perusahaan | Justini Omas | Corporate Secretary |
| Kepala Audit Internal | Laurence Untu | Internal Audit Head |

b. Entitas Anak

b. Subsidiaries

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

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

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Jenis Proyek/ Project Type | Domisili/ Domicile | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership September 30, 2017 | Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations | Nama Proyek/ Project Name | Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination September 30, 2017 Rp'000 |
|--|--|-----------------------|--|---|------------------------------|---|
| Kepemilikan langsung/Direct ownership | | | | | | |
| PT Brilliant Sakti Persada (BSP) | Pusat perbelanjaan, dan hotel/ Mall and hotel | Bandung | 58,84% | 2009 | Festival CityLink | 551.313.042 |
| PT Kencana Unggul Sukses (KUS) | Pusat perbelanjaan, dan apartemen / Mall and apartments | Jakarta | 99,93% | 2009 | Green Bay | 4.751.328.210 |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices | Jakarta | 60,00% | 2005 | Kuningan City | 937.422.879 |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP) | Apartemen/ Apartments | Jakarta | 80,00% | 2006 | The Lavande | 6.684.936 |
| PT Buana Surya Makmur (BSM) | Apartemen, perumahan dan Rumah toko/Apartments, housing and shop houses | Jakarta | 99,94% | 2010 | Green Lake Sunter | 800.816.327 |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS) | Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing | Jakarta | 70,00% | 2010 | Green Permata | 132.262.120 |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Jenis Proyek/ Project Type | Domisili/ Domicile | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership September 30, 2017 | Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations | Nama Proyek/ Project Name | Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination September 30, 2017 Rp'000 |
|-------------------------------------|---|-----------------------|--|---|---------------------------------------|---|
| PT Central Pesona Palace (CPP) *) | Pengelola hotel/Hotel operator | Jakarta | 100,00% | 2011 | Hotel Pullman Jakarta Central Park | 67.076.478 |
| PT Central Indah Palace (CIP) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Jakarta | 75,00% | 2011 | Hotel Amaris Thamrin City | 73.475.363 |
| PT Pesona Gerbang Karawang (PGK) | Perumahan/Housing | Karawang | 90,00% | 1993 | Grand Taruma | 531.515.259 |
| PT Griya Pancaloka (GPL) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Bali | 99,92% | 2013 | Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort | 1.316.585.559 |
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator | Jawa Barat | 99,90% | 2012 | Vimala Hills | 738.020.591 |
| PT Cipta Pesona Karya (CPKA) | Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall | Jakarta | 99,99% | 2012 | SOHO@ Pancoran | 551.520.144 |
| PT Karya Gemilang Perkasa (KGP) | Perusahaan investasi/ Investment holding company | Jakarta | 99,90% | 2011 | - | 684.147.454 |
| PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) | Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall | Jakarta | 99,93% | 2012 | SOHO@ Podomorocity | 1.162.435.814 |
| PT Alam Hijau Teduh (AHT) | Apartemen/Apartments | Jakarta | 80,00% | 2012 | Metro Park Residence | 90.513.206 |
| PT Central Cipta Bersama (CCB) | - | Makassar | 51,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 75.310.928 |
| PT Tunas Karya Bersama (TKB) | - | Makassar | 51,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 92.249.850 |
| PT Sentral Agung Indah (SAI) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Jakarta | 51,00% | 2013 | The BnB Hotel | 50.664.526 |
| PT Agung Kencana Sukses (AKS) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 40.029.676 |
| PT JKS Realty (JKS) | Apartemen/Apartments | Bandung | 51,00% | 2013 | Parahyangan Residences | 131.953.492 |
| PT Pandega Citraniaga (PCN) | Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments | Balikpapan | 65,00% | 2012 | The Plaza Balikpapan | 1.213.065.616 |
| PT Bali Perkasasukses (BPS) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Bali | 63,00% | 2017 | Hotel Indigo Bali Seminyak Beach | 1.288.184.481 |
| PT Buana Makmur Indah (BMI) | - | Karawang | 55,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 826.115.332 |
| PT Graha Tunas Selaras (GTS) *) | Apartemen/Apartments | Jakarta | 100,00% | 2015 | Podomoro Golf View | 734.473.600 |
| PT Alam Makmur Indah (AMI) | - | Karawang | 70,00% | Pra-operasi/ Pre-operating | - | 174.953.420 |
| PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Bandung | 87,50% | Pra-operasi/ Pre-operating | Hotel Pullman Bandung City Center | 412.500.702 |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Jenis Proyek/ Project Type | Domisili/ Domicile | Persentase Pemilikan Percentage of Ownership September 30, 2017 | Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations | Nama Proyek/ Project Name | Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination September 30, 2017 Rp'000 |
|---------------------------------------|--|-------------------------|---|---|-------------------------------------|---|
| PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | Sofitel Bali Ubud Resort and Spa | 222.285.793 |
| PT Simprug Mahkota Indah (SMI) | Apartemen/ Apartment | Jakarta | 60,00% | 2015 | The Pakubuwono Spring | 735.255.904 |
| PT Agung Pesona Unggul (APU) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 478.450 |
| PT Pesona Agung Lestari (PAL) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 1.030.738 |
| PT Griya Agung Sukses (GAS) *) | - | Jakarta | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 17.787.600 |
| PT Dimas Pratama Indah (DPI) | Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartment, shop house and houses | Batam | 80,00% | 2013 | Orchard Park Batam | 873.349.024 |
| PT Sinar Menara Deli (SMD) | Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartment, office, mall, and hotel operator | Medan | 58,00% | 2013 | Podomoro City Deli Medan | 1.903.853.216 |
| PT Wahana Sentra Sejati (WSS) | Rumah toko/ shophouses | Jakarta | 69,00% | 2013 | Harco Glodok | 817.659.466 |
| PT Caturmas Karsaudara (CMK) | Pusat perbelanjaan/ Mall | Jakarta | 50,01% | 2014 | Plaza Kenari Mas | 298.201.460 |
| PT Graha Cipta Kharisma (GCK) | - | Jakarta | 85,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 665.814.175 |
| PT Central Tata Makmur (CTM) | - | Jakarta | 99,98% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 500.001.926 |
| PT Podomoro Bangun Abadi (PBA) | - | Jakarta | 99,98% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 500.000 |
| PT Podomoro Central Sejahtera (PCS) | - | Jakarta | 99,98% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 500.000 |
| PT Podomoro Sukses Lestari (PSL) | - | Jakarta | 99,98% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 500.000 |
| APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR) | Perusahaan investasi/ Investment Company | Singapura/ Singapore | 100,00% | 2017 | - | 4.091.534.495 |
| PT Podomoro Batununggal Indah (PBI) | - | Bandung | 70,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 500.000 |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Jenis Proyek/ Project Type | Domisili/ Domicile | Persentase Pemilikan Percentage of Ownership September 30, 2017 | Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations | Nama Proyek/ Project Name | Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination September 30, 2017 Rp'000 |
|---|---|-------------------------|---|---|------------------------------|---|
| Kepemilikan tidak langsung/ Indirect ownership | | | | | | |
| PT Pluit Propertindo (PP) **) | Pusat perbelanjaan/ Mall | Jakarta | 52,78% | 2009 | Mal Emporium Pluit | 684.125.299 |
| PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***) | - | Jakarta | 99,93% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 353.108.042 |
| PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ***) | - | Jakarta | 79,94% | 2012 | Pluit City | 2.856.081.805 |
| PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***) | - | Jakarta | 99,93% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 4.461.859 |
| PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***) | - | Jakarta | 99,83% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 74.135 |
| PT Buana Surya Lestari (BSL) ****) | - | Jakarta | 89,94% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 272.384.761 |
| PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****) | - | Jakarta | 99,94% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 514.013.427 |
| PT Astakona Megahtama (AM) *****) | - | Karawang | 89,99% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 209.936.298 |
| PT Tatar Kertabumi (TK) *****) | - | Karawang | 89,99% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 105.045.619 |
| PT Pandega Layar Prima (PLP) *****) | - | Balikpapan | 64,94% | 2013 | - | 1.908.858 |
| Podomoro Properties Pte Ltd (PPR)*****) | Perusahaan Investasi/ Investment Company | Singapura/ Singapore | 100,00% | 2017 | - | 4.084.107.650 |
| *) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KUS sebesar 0,02%/Including indirect ownership through KUS for 0.02% | | | | | | |
| **) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP / Indirect ownership through KGP | | | | | | |
| ***) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS | | | | | | |
| *****) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM / Indirect ownership through BSM | | | | | | |
| *****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK / Indirect ownership through PGK | | | | | | |
| *****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN / Indirect ownership through PCN | | | | | | |
| *****) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR / Indirect ownership through APLR | | | | | | |

2017

Pada bulan Mei 2017, Perusahaan mendirikan APLR dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar USD 50 ribu dan SGD 1 atau setara dengan 100% kepemilikan saham APLR.

Pada bulan Agustus 2017, Perusahaan mendirikan PBI dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 350.000 ribu atau setara dengan 70% kepemilikan saham PBI.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

Pada tanggal 1 Nopember 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan - OJK) dengan suratnya No. S-9845/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

2017

On May 2017, The Company established APLR with issued and paid up capital of USD 50 thousand and SGD 1 or equivalent to 100% ownership in APLR.

On August 2017, The Company established PBI with issued and paid up capital of IDR 350,000 thousand or equivalent to 70% ownership in PBI.

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.

Pada tanggal 11 Nopember 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

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

Pada bulan Juli 2017, seluruh saham yang diperoleh kembali (*buy back shares*) oleh Perusahaan sebesar 1.136.338.300 saham ditarik kembali dengan melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi 19.364.561.700 lembar saham.

In July 2017, all buyback shares of 1,136,338,300 shares have been withdrawn and subscribed and fully paid-up capital has been reduced, therefore, the outstanding shares in market will be of 19,364,561,700 shares in total.

Pada tanggal 30 September 2017, seluruh saham Perusahaan sebanyak 19.364.561.700 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of September 30, 2017, all of the Company's 19,364,561,700 outstanding shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Obligasi

Bonds

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B (Catatan 23). 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.

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 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 10% for A Series Bonds and 11% for B Series Bonds (Note 23). On August 26, 2011, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. In August 2016, Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 were paid off.

Pada tanggal 7 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9754/BL/2012 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,375% (Catatan 23). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Agustus 2017, seluruh Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 ini telah dilunasi.

On August 7, 2012, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in his letter No. S-9754/BL/2012 for its public offering of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 9.375% (Note 23). On August 16, 2012, the bond was listed on Indonesia Stock Exchange. In August 2017, Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 were paid off.

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 23). Pada tanggal 27 Juni 2013, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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 amounted to Rp 2,500,000,000 thousand. Related to the Public Offering, the Company offers and issues the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase I year 2013 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 9.25% (Note 23). On June 27, 2013, the bond was listed on Indonesia Stock Exchange.

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

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 amounted to Rp 750,000,000 thousand and Rp 451,000,000 thousand,

dengan tingkat suku bunga tetap masing-masing sebesar 12,25% dan 12,5% per tahun. Pada tanggal 9 Juni 2014 dan 22 Desember 2014, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV tahun 2015 dengan dana yang dihimpun sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun. Pada tanggal 26 Maret 2015, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan Senior Notes dengan dana yang dihimpun sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,95% per tahun. Pada tanggal 2 Juni 2017, Senior Notes tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Singapura.

respectively, with annual fixed coupon rate of 12.25% and 12.5%. On June 9, 2014 and December 22, 2014, the bonds were listed on Indonesia Stock Exchange.

In 2015, the Company issued the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase IV year 2015 with collected target funds amounted to Rp 99,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 11.25%. On March 26, 2015, the bond was listed on Indonesia Stock Exchange.

In 2017, APLR, a subsidiary, issued a Senior Notes totally USD 300,000 thousand with annual fixed coupon rate of 5.95%. On June 2, 2017, the Senior Notes was listed on Singapore Stock Exchange.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar baru, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada 1 Januari 2017.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian interim pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan
- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri
- Amandemen PSAK 5: Segmen Operasi
- Amandemen PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi
- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap
- Amandemen PSAK 19: Aset Takberwujud
- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

a. Standards effective in the current year

In the current year, the Group has applied a new standard, a number of amendments, and an interpretation to PSAK issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2017.

The application of the following amendments, and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year interim consolidated financial statements:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative
- Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements
- Amendments to PSAK 5: Operating Segments
- Amendments to PSAK 7: Related Party Disclosures
- Amendments to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment
- Amendments to PSAK 19: Intangible Assets
- Amendments to PSAK 22: Business Combination
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits
- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements

- Amandemen PSAK 66: Pengaturan Bersama
- Amandemen PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas
- Amandemen PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar
- PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak
- ISAK 30: Pungutan
- ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

- Amendments to PSAK 66: Joint Arrangements
- Amendments to PSAK 67: Disclosure of Interest in Other Entities
- Amendments to PSAK 68: Fair Value Measurement
- PSAK 70: Accounting for Tax Amnesty Asset and Liability
- ISAK 30: Levies
- ISAK 31: Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property.

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 2: Laporan Arus Kas
- PSAK 46: Pajak Penghasilan

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan konsolidasian interim.

b. Standards and interpretations issued not yet adopted

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are as follows:

- PSAK 2: Statement of Cash Flows
- PSAK 46: Income Tax

As of the issuance date of the interim consolidated financial statements, management is still evaluating the effect of these standards and interpretations on the interim consolidated financial statements.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, 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 berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan non-pengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak

c. Basis of Consolidation

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

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

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

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

kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan 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 non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas

Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of the subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the other member of Group.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group'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 losses 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

terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proposional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur

profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

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

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

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.

Akuntansi berikutnya 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 pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian 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 dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

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 at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup dan laporan posisi keuangan Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

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). The consolidated financial statements of the Group and the statement of financial position of the company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

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

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

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

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

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman valuta asing.
- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu.
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang pada kegiatan dalam valuta asing yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.

- Exchange differences on foreign currency borrowing relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing.
- Exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks.
- Exchange differences on monetary items receivable or payable to a foreign currency operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor ; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. 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

entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- 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.

- i. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
- 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.

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.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Aset Keuangan

g. Financial Assets

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) dan pinjaman yang diberikan dan piutang.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, 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

The Group's financial assets are classified as available for sale (AFS) and loans and receivables.

Available-for-sale (AFS)

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are also classified as AFS, measured at cost less impairment.

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

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except for cash on hand, receivable from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that from an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in fair value of the security below its cost

dari instrumen ekuitas dibawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Kecuali dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian

is considered to be objective evidence of impairment.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously

penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

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 tetap lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan

Classification as liability or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directing in equity.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities which include trade and other payables, bonds, bank and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expires. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where they:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- Have intention either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the

menyelesaikan liabilitasnya secara
simultan.

liability simultaneously.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminakan serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

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 these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

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 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized from part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

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 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associates 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

lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait.)

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

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

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,5%-3% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

m. Persediaan Hotel

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

n. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang

comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.

l. Funds/Reserve For Replacement of Furniture and Equipment

Reserve for replacement of furniture and equipment is set at 0.5% - 3% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

m. Hotel Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

n. Real Estate Asset Inventories

Real estate assets, which consist of apartment and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of

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.

cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

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.

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.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- 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.

- Land pre-acquisition costs
- Land acquisition costs
- Project direct costs
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

Costs which are allocated to project costs are:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

- Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

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.

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.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

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.

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.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

Tahun / Years

Bangunan dan prasarana
Mesin dan peralatan

20-30
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, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and facilities
Machinery and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

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

dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

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

| | Tahun / Years | |
|------------------------|---------------|-------------------------|
| Bangunan dan prasarana | 10 – 30 | 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.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

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

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.

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

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying amounts are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Biaya yang Ditangguhkan

r. Deferred Charges

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.

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

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.

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.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

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 non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g;

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which have been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

On disposal of the relevant cash generating unit, the attributed amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associate is described in Note 3k.

t. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment

penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3s.

for goodwill is discussed in Note 3s.

u. Imbalan Pasca Kerja

Grup memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

u. Post-employment Benefits

The Group established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

- 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.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

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.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

v. Business Combination Under Common Control

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan

The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as "Business Combination Under Common Control". The account is presented as part of additional paid-in capital and

tidak diakui ke laba rugi.

w. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

x. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar

not being recognized to profit or loss.

w. Issuance Costs of Shares

Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

x. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
 - Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.
- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- proses penjualan telah selesai;
 - harga jual akan tertagih;
 - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara meliputi biaya

z. Revenue and Expense Recognition

Sales

- (i) Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:
- The construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
 - Total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
 - Total revenues and costs can be reasonably estimated.
- (ii) Revenues from sale of house, shophouses and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:
- sale process is completed;
 - selling price is collectible;
 - receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
 - Seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

This element of costs, which are capitalized to real estate development projects, include the

pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs, which are not clearly related to real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as profit or loss as incurred.

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.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method is recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

aa. Pengaturan Pembayaran Berbasis Saham

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 28.

aa. Share-Based Payment Arrangements

Equity-settled share-based payments to employees and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date. Details regarding the determination of the fair value of equity-settled share-based transactions are set out in Note 28.

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode vesting, berdasarkan estimasi Grup dari

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the Group's estimate of equity instruments that will eventually vest, with

instrumen ekuitas yang pada akhirnya vest, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan vest dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

Untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan kas, entitas mengukur barang atau jasa yang diperoleh dan liabilitas yang timbul sebesar nilai wajar liabilitas sampai dengan liabilitas diselesaikan, entitas mengukur kembali nilai wajar liabilitas pada setiap akhir periode pelaporan dan pada tanggal penyelesaian, dan setiap perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi pada tahun tersebut.

bb. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

a corresponding increase in equity. At the end of each reporting period, the Group revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest and the impact, if any, is recognized in profit or loss such that the cumulative expense reflects the revised estimate, with a corresponding adjustment to the equity-settled employee benefits reserve.

For cash-settled share-based payments, a liability is recognized for the goods or services acquired, measured initially at the fair value of the liability. At the end of each reporting period until the liability is settled, and the date of settlement, the fair value of the liability is remeasured, with any changes in fair value recognized in profit or loss for the year.

bb. Income Tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

cc. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham 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.

dd. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

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

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

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

cc. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

dd. Segment Information

Operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenue and incur

menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Aset Real Estat – Tanah Belum Dikembangkan Pulau G dan I

Seperti diungkapkan dalam Catatan 46a, sehubungan dengan tuntutan hukum atas reklamasi Pulau G dan I dan sanksi administratif terhadap MWS berupa pemberhentian sementara proyek reklamasi Pulau G, manajemen telah mempertimbangkan dampak dari

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

In applying the accounting policies described in Note 3, there is no critical judgments that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

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:

Real Estate Asset – Land not Yet Developed of Island G and I

As disclosed in Note 46a, in relation with the lawsuit related to reclamation of Island G and I and administrative sanction against MWS such as temporary termination of reclamation project in Island G, the management has considered the

tuntutan hukum dan sanksi administratif tersebut terhadap kegiatan operasional MWS dan JKP.

Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan, MWS dan JKP berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, menyatakan bahwa sanksi administratif terhadap MWS tersebut bersifat sementara sehingga selain tertundanya pelaksanaan reklamasi, tidak terlihat dampak yang merugikan secara material terhadap kegiatan operasional MWS dan manajemen berkeyakinan bahwa proyek reklamasi MWS dan JKP tersebut dapat dilanjutkan.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.577.688.405 ribu dan Pulau I sebesar Rp 489.213.268 ribu termasuk sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 30 September 2017. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 32 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33.

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi

impact of such administrative sanctions to the operational activities of MWS and JKP.

In making its judgement, the Company, MWS and JKP's managements have consulted with appointed legal counsellor, who stated that the administrative sanction against MWS is temporary, other than delay in the implementation of reclamation projects, there are no material impact on MWS's operation and management believes that the reclamation project of MWS and JKP can be proceed.

The carrying amount of reclamation assets of Island G amounted to Rp 2,577,688,405 thousand and Island I amounted to Rp 489,213,268 thousand are included as part of land not yet developed in the real estate assets account in the interim consolidated statement of financial position as of September 30, 2017. Management believes that such carrying amounts can be recovered.

Revenue and Cost of Sales Recognition

The Group recognizes revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Group evaluates them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue of the projects is disclosed in Note 32 and cost of sales of the projects is disclosed in Note 33.

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group' investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset

ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 15 dan 16.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 44, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 44 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

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

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 15 and 16.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Group assumptions is recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 25.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 44, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 44 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|---|--|--|--|
| Kas | 4.307.573 | 5.166.001 | Cash on hand |
| Bank | | | Cash in banks |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Bank Negara Indonesia | 71.496.540 | 9.079.411 | Bank Negara Indonesia |
| Bank Central Asia | 44.512.047 | 25.772.041 | Bank Central Asia |
| Bank Maybank Indonesia | 27.565.479 | 17.118.132 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 21.898.298 | 15.510.629 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Mandiri | 4.818.507 | 8.376.059 | Bank Mandiri |
| Bank Pan Indonesia | 3.498.299 | 1.574.129 | Bank Pan Indonesia |
| Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu) | 2.005.777 | 3.370.708 | Others (each below Rp 3,000,000 thousand) |
| Dollar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| BNP Paribas | 7.490.102 | - | BNP Paribas |
| Bank Maybank Indonesia | 4.732.408 | 1.996.684 | Bank Maybank Indonesia |
| Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu) | 6.886.414 | 5.738.669 | Others (each below Rp 3,000,000 thousand) |
| Euro | | | Euro |
| Bank CIMB Niaga | 9.614.229 | 8.569.297 | Bank CIMB Niaga |
| Deposito berjangka | | | Time deposits |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Bank Maybank Indonesia | 865.096.652 | 665.655.598 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank Negara Indonesia | 93.927.663 | 55.426.741 | Bank Negara Indonesia |
| Bank UOB | 29.500.000 | 49.500.000 | Bank UOB |
| Bank CIMB Niaga | 25.935.125 | 14.125.570 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Permata | 22.838.012 | 42.707.006 | Bank Permata |
| Bank Tabungan Negara | 11.500.000 | 39.500.000 | Bank Tabungan Negara |
| Bank Hana | - | 73.000.000 | Bank Hana |
| Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu) | 19.492.551 | 30.678.357 | Others (each below Rp 20,000,000 thousand) |
| Dollar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Bank Maybank Indonesia | 678.795.257 | 104.819.481 | Bank Maybank Indonesia |
| Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu) | 202.380 | 201.540 | Others (each below Rp 20,000,000 thousand) |
| Jumlah | 1.956.113.313 | 1.177.886.053 | Total |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 13) | (2.308.956) | (4.919.127) | Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 13) |
| Bersih | 1.953.804.357 | 1.172.966.926 | Net |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | | Interest rate per annum on time deposits |
| Rupiah | 2,00% - 9,25% | 2,00% - 9,00% | Rupiah |
| Dollar Amerika Serikat | 0,25% - 1,75% | 0,25% - 1,75% | U.S. Dollar |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

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

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|--|--|--|
| a. Berdasarkan jenis usaha | | |
| Penjualan | | |
| Apartemen | 385.076.880 | 132.015.724 |
| Kios dan toko | 293.037.891 | 347.414.538 |
| Perkantoran | 165.861.784 | 139.616.260 |
| Rumah kantor | 161.938.344 | 128.917.524 |
| Rumah tinggal | 48.176.872 | 82.096.544 |
| Ballroom | 45.910.158 | 61.210.158 |
| Rumah toko | 10.659.151 | 12.907.953 |
| Pendapatan | | |
| Sewa | 61.319.885 | 65.586.779 |
| Hotel | 16.209.344 | 19.190.800 |
| Jumlah | 1.188.190.309 | 988.956.280 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (225.514) | (277.284) |
| Bersih | <u>1.187.964.795</u> | <u>988.678.996</u> |
| b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya | | |
| Belum jatuh tempo | 1.058.741.211 | 932.088.576 |
| Jatuh tempo | | |
| 1 - 30 hari | 40.052.103 | 32.754.905 |
| 31 - 60 hari | 40.041.585 | 9.709.184 |
| 61 - 90 hari | 4.262.621 | 3.988.433 |
| 91 - 120 hari | 29.985.974 | 9.089.906 |
| Lewat 120 hari | 14.881.301 | 1.047.992 |
| Bersih | <u>1.187.964.795</u> | <u>988.678.996</u> |

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

| | |
|--|--|
| a. By type of business | |
| Sales | |
| Apartments | |
| Kiosks and counters | |
| Offices | |
| Home offices | |
| Houses | |
| Ballroom | |
| Shophouses | |
| Revenues | |
| Rental | |
| Hotel | |
| Total | |
| Allowance for impairment losses | |
| Net | |
| b. Aging of trade accounts receivable not impaired | |
| Not yet due | |
| Past due | |
| 1 - 30 days | |
| 31 - 60 days | |
| 61 - 90 days | |
| 91 - 120 days | |
| More than 120 days | |
| Net | |

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp10.953.751 ribu dan Rp 16.120.361 ribu pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 10,953,751 thousand and Rp 16,120,361 thousand at September 30, 2017 and December 31, 2016, are receivables which are denominated in U.S. Dollar.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Trade accounts receivable from sale of apartments, home offices and offices are mainly derived from excess of revenue recognized based on percentage of completion over advances received from customers.

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal, kios dan toko dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, dan Orchard Park Batam.

Trade accounts receivable from sale of houses, kiosks and counters and shophouses are derived from sale of residential projects, Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, and Orchard Park Batam.

Piutang usaha atas penjualan ballroom berasal dari proyek Green Bay (KUS).

Trade accounts receivable from ballroom sales are derived from Green Bay project (KUS).

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Trade accounts receivable from rental are derived from mall rentals. Trade accounts receivable from hotel are derived from charges to hotel guests and travel agents.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 683.503.444 ribu dan Rp 348.177.778 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, trade accounts receivable amounted to Rp 683,503,444 thousand and Rp 348,177,778 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 22).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 225.514 ribu dan Rp 277.284 ribu pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen terutama hotel untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu yang melebihi 90 hari.

Allowance for impairment losses arise from trade accounts receivable from third parties amounted to Rp 225,514 thousand and Rp 277,284 thousand in September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively, arise from management policy, especially hotel to reserve a certain percentage of loss for receivables that are past due for more than 90 days.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

Based on review of each status of receivable, management believes that allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|--|--|--|
| PT Pandega Citra Kelola (PCK) | 6.279.273 | 6.155.513 | PT Pandega Citra Kelola (PCK) |
| PT Prima Buana Internusa (PBI) | 6.127.663 | 6.528.164 | PT Prima Buana Internusa (PBI) |
| PT Central Prima Kelola (CPK) | 1.150.645 | 2.896.325 | PT Central Prima Kelola (CPK) |
| PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA) | 1.063.164 | 1.064.764 | PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA) |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu) | 145.500 | 1.014.296 | Others (each below Rp 1,000,000 thousand) |
| Jumlah | 14.766.245 | 17.659.062 | Total |

Piutang lain-lain kepada PBI merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan dan entitas anak, PAP, JKS dan AHT.

Other accounts receivable from PBI represents advance payments of expenses made by the Company and its subsidiaries, PAP, JKS and AHT.

Piutang lain-lain kepada PCK merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, PCN.

Other accounts receivable from PCK represents advance payments of expenses made by the subsidiary, PCN.

Piutang lain-lain kepada CPK merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Other accounts receivable from CPK represents advance payments of expenses made by the Company.

Piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Other accounts receivable from SKA represents advance payments of expenses made by the subsidiary, ASA. This receivable is subject to interests of 11% per annum.

Piutang lainnya dari pihak berelasi terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup.

The remaining other accounts receivable from related parties mainly represents advance payments of expenses made by the Group on behalf of those related parties.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya.

Management believes that all the other accounts receivable from related parties are fully collectible.

8. PERSEDIAAN HOTEL

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|--------------------------------|--|--|
| Aset lancar | | |
| Hotel | | |
| Makanan dan minuman | 5.318.698 | 6.055.625 |
| Perlengkapan | 4.161.328 | 5.431.480 |
| Barang dagangan | - | 12.210 |
| Jumlah | <u>9.480.026</u> | <u>11.499.315</u> |
| Aset tidak lancar | | |
| Perlengkapan operasional hotel | <u>61.734.919</u> | <u>62.312.537</u> |

8. HOTEL INVENTORIES

| | |
|-----------------------------|--|
| Current assets | |
| Hotel | |
| Food and beverages | |
| Supplies | |
| Merchandises | |
| Total | |
| Non-current assets | |
| Hotel's operating equipment | |

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|--|--|--|
| Bangunan siap dijual | | |
| Apartemen dan perkantoran siap dijual | | |
| Central Park | 21.764.716 | 21.764.716 |
| The Lavande | 2.303.160 | 2.303.160 |
| Gading Nias | 914.322 | 914.322 |
| Royal Mediterania Garden | 287.353 | 287.353 |
| Kios dan counter siap dijual | | |
| Plaza Kenari Mas | 122.723.774 | 104.760.072 |
| The Plaza Balikpapan | 7.791.932 | 7.530.391 |
| Rumah siap dijual | | |
| Vimala Hills | 167.701.784 | 170.351.430 |
| Green Permata | <u>2.158.739</u> | <u>2.158.739</u> |
| Subjumlah | <u>325.645.780</u> | <u>310.070.183</u> |

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Current Assets

| | |
|--|--|
| Buildings ready for sale | |
| Apartments and offices ready for sale | |
| Central Park | |
| The Lavande | |
| Gading Nias | |
| Royal Mediterania Garden | |
| Kiosks and counters ready for sale | |
| Plaza Kenari Mas | |
| The Plaza Balikpapan | |
| Houses ready for sale | |
| Vimala Hills | |
| Green Permata | |
| Subtotal | |

Bangunan dalam penyelesaian

| | | |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Podomoro City Deli Medan | 857.881.072 | 850.224.574 |
| Harco Glodok | 648.742.176 | 635.507.320 |
| The Pakubuwono Spring | 415.798.258 | 613.451.573 |
| Podomoro Golf View | 397.093.119 | - |
| Orchard Park Batam | 362.769.740 | 328.217.112 |
| Borneo Bay City | 260.102.506 | 301.119.943 |
| SOHO @Pancoran | 130.251.660 | 190.747.181 |
| Green Permata | 99.687.920 | 99.506.288 |
| Grand Taruma Karawang | 66.457.056 | 102.864.734 |
| Vimala Hills | 66.069.364 | 25.531.966 |
| Grand Madison | 54.499.596 | 39.845.582 |
| Metro Park Residence | 51.171.428 | 43.353.263 |
| Green Bay | 49.097.173 | 24.433.874 |
| Madison Park | 2.392.017 | 2.329.479 |
| SOHO @Podomoro City | 1.351.315 | 73.301.170 |
| Parahyangan Residences | <u>1.253.406</u> | <u>2.733.083</u> |
| Subjumlah | <u>3.464.617.806</u> | <u>3.333.167.142</u> |

Buildings under construction

| | |
|--------------------------|--|
| Podomoro City Deli Medan | |
| Harco Glodok | |
| The Pakubuwono Spring | |
| Podomoro Golf View | |
| Orchard Park Batam | |
| Borneo Bay City | |
| SOHO @Pancoran | |
| Green Permata | |
| Grand Taruma Karawang | |
| Vimala Hills | |
| Grand Madison | |
| Metro Park Residence | |
| Green Bay | |
| Madison Park | |
| SOHO @Podomoro City | |
| Parahyangan Residences | |
| Subtotal | |

Tanah yang sedang dikembangkan

| | | |
|--------|----------------------|----------------------|
| | <u>39.312.605</u> | <u>967.167.908</u> |
| Jumlah | <u>3.829.576.191</u> | <u>4.610.405.233</u> |

Land under development

Total

Bangunan Siap Dijual

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

Bangunan Dalam Penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, apartemen dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 |
|--------------------------|--|--------------------------------------|
| Vimala Hills | 88,37% | 86,75% |
| SOHO @Podomoro City | 99,55% - 99,99% | 98,82% - 99,95% |
| SOHO @Pancoran | 99,80% | 96,60% |
| Grand Taruma Karawang | 97,35% | 96,06% |
| Green Permata | 74,78% - 100,00% | 74,72% - 100,00% |
| Metro Park Residence | 100,00% | 99,99% |
| Madison Park | 99,86% | 99,86% |
| Parahyangan Residences | 99,87% | 99,25% |
| Green Bay | 99,78% - 99,99% | 99,78% - 99,99% |
| Orchard Park Batam | 61,71% | 59,65% |
| Borneo Bay Residence | 52,56% - 90,93% | 44,36% - 88,91% |
| Podomoro City Deli Medan | 46,27% - 76,55% | 43,39% - 63,59% |
| The Pakubuwono Spring | 76,42% | 36,59% |
| Harco Glodok | 92,63% | 80,81% |
| Grand Madison | 75,64% | 37,68% |
| Podomoro Golf View | 33,97% | - |

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Pada tanggal 30 September 2017, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS, AMI dan GTS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Pada tahun 2017, AMI menjual tanah yang sedang dikembangkan kepada pihak ketiga (catatan 32 dan 42dd).

Pada tahun 2016, entitas anak, AKS melakukan reklasifikasi dari properti investasi (tanah dan properti investasi yang sedang dikembangkan) ke aset real estat tanah yang sedang dikembangkan karena terdapat perubahan intensi manajemen senilai Rp 38.065.793 ribu.

Buildings Ready For Sale

Represents apartments, kiosks, counters, offices and houses which have been completed and ready for sale.

Buildings Under Construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, apartments and offices under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in completion of the projects.

The detail of percentage of completion of each project is as follows:

| |
|--------------------------|
| Vimala Hills |
| SOHO @Podomoro City |
| SOHO @Pancoran |
| Grand Taruma Karawang |
| Green Permata |
| Metro Park Residence |
| Madison Park |
| Parahyangan Residences |
| Green Bay |
| Orchard Park Batam |
| Borneo Bay Residence |
| Podomoro City Deli Medan |
| The Pakubuwono Spring |
| Harco Glodok |
| Grand Madison |
| Podomoro Golf View |

Land Under Development

As of September 30, 2017, land under development represents the lands owned by AKS which have started the project development.

As of December 31, 2016, land under development represents the lands owned by AKS, AMI and GTS which have started the project development.

In 2017, AMI sold its land under development to third party (note 32 and 42dd).

In 2016, investment property (land and investment property in progress) owned by subsidiary, AKS was reclassified to real estate assets land under development because of change in management's intention amounted to Rp 38,065,793 thousand.

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--------------|--|--|--------------|
| Perusahaan | - | 45.108.950 | The Company |
| Entitas anak | | | Subsidiaries |
| KUS | 2.922.727.614 | 2.809.538.811 | KUS |
| BMI | 916.624.287 | 868.246.582 | BMI |
| GCK | 670.031.751 | 649.103.925 | GCK |
| BSM | 496.363.268 | 475.798.278 | BSM |
| PGK | 295.449.520 | 252.106.261 | PGK |
| TKB | 90.776.483 | 90.776.483 | TKB |
| CCB | 68.410.397 | 68.410.397 | CCB |
| Jumlah | <u>5.460.383.320</u> | <u>5.259.089.687</u> | Total |

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- BMI, seluas 3.113.898 m² terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m² terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 5.530 m² terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 890.390 m² terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP) dan entitas anak TKB pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Sampai dengan tanggal 30 September 2017, MWS dan JKP telah mencatat biaya-biaya yang dikeluarkan antara lain biaya konsultan, perizinan dan pengerukan tanah sehubungan dengan reklamasi Pulau G dan I masing-masing sebesar Rp 2.577.688.405 ribu dan Rp 489.213.268 ribu.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya signifikan dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

Details of real estate not yet developed are as follows:

Real estate not yet developed represents lands owned by:

- BMI, measuring 3,113,898 m² located at Karawang.
- GCK measuring 97,180 m² located in Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 5,530 m² located in Kelapa Gading, North Jakarta.
- AM and TK (subsidiaries of PGK), measuring 890,390 m² located in Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estate not yet developed, owned by subsidiaries: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of September 30, 2017 and December 31, 2016 are capitalized costs for landrights, consultant, license cost, etc.

As of September 30, 2017, MWS and JKP have recorded the costs incurred such as consultant fee, license and land dredging related to reclamation project in Island G and I amounted to Rp 2,577,688,405 thousand and Rp 489,213,268 thousand, respectively.

Payments to contractors with significant amount of total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 30 September/ September 30, | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| | 2017 | 2016 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | 239.074.801 | 350.832.813 | PT Nusa Raya Cipta Tbk |
| PT Multibangun Aditama Konstruksi | 200.109.365 | 135.607.176 | PT Multibangun Aditama Konstruksi |
| PT Total Bangun Persada Tbk | 174.285.074 | 284.287.843 | PT Total Bangun Persada Tbk |
| PT Totalindo Eka Persada | 144.503.485 | 363.925.454 | PT Totalindo Eka Persada |
| PT. Ebenhaezer Jaya Mandiri | 141.517.731 | 31.573.445 | PT. Ebenhaezer Jaya Mandiri |
| PT Jakarta Cakratunggal Steel | 8.680.043 | 26.879.446 | PT Jakarta Cakratunggal Steel |
| Jumlah | 908.170.499 | 1.193.106.177 | Total |

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 – 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai. Pada tanggal 30 September 2017, pengurusan penerbitan sertifikat hak atas tanah atas nama Grup untuk tanah seluas sekitar 20,71 hektar masih dalam proses.

The legal right on HGB (Buiding Rights on Land) lands on behalf of Group has 20 – 30 year period and will be expired in 2020 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership. As of September 30, 2017, the issuance of landrights certificates on behalf of Group in 20.71 hectare of land is still in process.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, aset real estat masing-masing sebesar Rp 1.424.422.444 ribu dan Rp 699.862.974 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, real estate assets amounted to Rp 1,424,422,444 thousand and Rp 699,862,974 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 22).

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 15 dan 16).

Part of real estate assets was insured along with investment properties and property and equipment (Notes 15 and 16).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

Based on review of real estate assets in the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID TAXES

| | 30 September/ September 30, | 31 Desember/ December 31, | |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| | 2017 | 2016 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Pajak pertambahan nilai | 234.917.036 | 196.232.205 | Value added tax |
| Pajak penghasilan | | | Income tax |
| pasal 28a - entitas anak | 12.065.583 | 594.197 | article 28a - subsidiaries |
| Jumlah | 246.982.619 | 196.826.402 | Total |

11. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

| | 30 September/ September 30 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|---|---|--|------------------------|
| Beban pajak final | 306.904.965 | 328.313.243 | Final taxes expense |
| Sewa | 81.054.984 | 79.488.481 | Rent |
| Lain-lain | 32.519.629 | 6.874.534 | Others |
| Jumlah | 420.479.578 | 414.676.258 | Total |
| Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun | (343.150.095) | (336.896.363) | Less: current maturity |
| Jumlah | 77.329.483 | 77.779.895 | Total |

11. PREPAID EXPENSES

**12. ASET TIDAK LANCAR YANG TERSEDIA UNTUK
DIJUAL – BERSIH**

Pada tanggal 23 Pebruari 2017, Perusahaan melakukan perjanjian Binding Investment dengan Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") sehubungan dengan rencana transaksi antara Perusahaan dengan REIT Manager mengenai hal-hal sebagai berikut:

- Penjualan atas Hak Kepemilikan strata title atas Pullman Jakarta Central Park yang dimiliki oleh Perusahaan.
- Penjualan atas seluruh saham Perusahaan di PT Central Pesona Palace (CPP).
- Penjualan atas seluruh perabot dan perlengkapan Pullman Jakarta Central Park.

Perusahaan dan entitas anak harus mengambil bagian atas unit yang dimiliki oleh Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust yang akan dibentuk oleh REIT Manager dengan nilai setara dengan 18% dari harga penjualan atas saham-saham dan aset yang dimiliki Perusahaan kepada REIT Manager sebagaimana dimaksud dalam poin (i), (ii) dan (iii) diatas.

Perusahaan dan entitas anak, CPP menyajikan aset tetap dengan harga perolehan Rp 505.112.473 ribu dan akumulasi penyusutan Rp 141.710.138 ribu sebagai aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual pada tanggal 30 September 2017.

12. NON-CURRENT ASSET HELD FOR SALE – NET

On February 23, 2017, the Company signed an agreement of Binding Investment with Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") as the following:

- The sale of strata title ownership rights of Pullman Jakarta Central Park owned by the Company.
- The sale of all the shares owned by the Company on PT Central Pesona Palace (CPP).
- The sale of all furniture and fixtures of Pullman Jakarta Central Park.

Subscription of the Company and/or its subsidiaries over the units owned by Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust which will be established by the REIT Manager with a value equal to 18% of the sale price of the shares and assets owned by the Company to the REIT Manager as stated in point (i), (ii) and (iii) above.

The Company and its subsidiary, CPP disclosed property and equipment as at cost Rp 505,112,473 thousand and accumulated depreciation Rp 141,710,138 thousand respectively as non-current asset held for sale as of September 30, 2017.

13. ASET KEUANGAN LAINNYA

13. OTHER FINANCIAL ASSETS

| | 30 September/ September 30 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|---|--|---|
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | 196.832.827 | 23.953.379 | Restricted cash in banks |
| Deposito berjangka pada pihak ketiga | 104.661.125 | 107.928.119 | Time deposits with third parties |
| Investasi saham | 21.393.332 | 33.569.412 | Investment in shares |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) | 2.308.956 | 4.919.127 | Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5) |
| Jumlah | 325.196.240 | 170.370.037 | Total |

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

Time Deposits with Third Parties

| | 30 September/ September 30 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|---|---|--|---|
| Rupiah | | | Rupiah |
| Bank Maybank Indonesia | 30.585.480 | 28.846.323 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank Negara Indonesia | 19.091.848 | 18.850.187 | Bank Negara Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 18.942.633 | 19.328.126 | Bank CIMB Niaga |
| Bank UOB | 7.460.734 | 10.331.617 | Bank UOB |
| Bank Mandiri | 4.558.201 | 5.583.427 | Bank Mandiri |
| Bank Tabungan Negara | 4.183.565 | 2.837.199 | Bank Tabungan Negara |
| Bank Permata | 3.040.483 | 4.765.519 | Bank Permata |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu) | 7.714.302 | 7.872.448 | Others (each below Rp 3,000,000 thousand) |
| Dollar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Bank Central Asia | 9.083.879 | 9.513.273 | Bank Central Asia |
| Jumlah | 104.661.125 | 107.928.119 | Total |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | | Interest rates per annum on time deposits |
| Rupiah | 4,25% - 7,50% | 4,25% - 7,50% | Rupiah |
| Dollar Amerika Serikat | 0,25% - 0,50% | 0,25% - 0,50% | U.S. Dollar |

Deposito berjangka Bank Permata dijadikan sebagai cadangan pembayaran biaya penilai independen atas jaminan utang bank yang diterima oleh PP.

Time deposit in Bank Permata is used as reserve payment for independent appraiser's cost on bank debt guarantees received by PP.

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (PGN).

Time deposit in Bank Central Asia is used as collateral of payment to PGN.

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 42).

Other guaranteed time deposits related to credit facilities provided by banks to customers. The withdrawal of time deposit will be made in accordance with progress of completion of construction and related documents as specified in each respective agreement (Note 42).

Investasi Saham

Pada tanggal 31 Desember 2016, entitas anak, AMI, memiliki 11,20% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau sebesar Rp 12.176.080 ribu. Pada bulan Juli 2017, AMI menjual kepemilikan saham THK kepada pihak ketiga (catatan 42dd).

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham THK atau masing-masing sebesar Rp 11.393.332 ribu.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

THK dan PKTJ merupakan entitas yang tidak terdaftar di bursa efek, oleh karena itu investasi tersebut dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Investment in Shares

As of December 31, 2016, AMI, a subsidiary, owns 11.20% of ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounted to Rp 12,176,080 thousand. In July 2017, AMI sold its share ownership in THK to third party (note 42dd).

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, BMI, a subsidiary, owns 10.48% of ownership of THK or amounted to Rp 11,393,332 thousand respectively.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, MWS (subsidiary of KUS), also owns 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) or amounted to Rp 10,000,000 thousand.

The shares are held primarily for long-term growth potential since THK and PKTJ are engaged in similar business with Group.

THK and PKTJ are non-listed company and hence, the investments are stated at cost.

Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya

| | 30 September/ September 30 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Bank Negara Indonesia | 150.114.836 | 1.740.457 |
| Bank CIMB Niaga | 39.278.479 | 7.119.762 |
| Bank Maybank Indonesia | 3.776.621 | 11.703.805 |
| Bank Pan Indonesia | 3.030.064 | 2.787.315 |
| Bank Jabar Banten | - | 412.255 |
| Lain-lain | 632.827 | 189.785 |
| Jumlah | 196.832.827 | 23.953.379 |

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah, yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 22).

Restricted Cash in Banks

All restricted cash in banks are bank accounts denominated in Rupiah, which were required by respective banks in relation to long-term bank loans (Note 22).

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Entitas anak, BSP, GPL, SAI, CPP dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) dengan persentase sebesar 0,5% - 3% dari pendapatan hotel setiap bulan.

Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment

BSP, GPL, SAI, CPP and CIP, subsidiaries, are required to establish reserve funds for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5) with percentage of 0.5% - 3% of revenues per month.

14. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

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

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|-----------------------------------|--|--|
| PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) | 191.378.682 | 183.665.533 |
| PT Citra Gemilang Nusantara (CGN) | 61.041.094 | 69.043.974 |
| Jumlah | 252.419.776 | 252.709.507 |

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,5%.

Pada tahun 2016, Perusahaan melakukan peningkatan investasi saham pada MGP sebesar Rp 881.025.000 ribu. Atas transaksi ini tidak mengubah kepemilikan Perusahaan di MGP.

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

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|--|--|--|
| <u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u> | | |
| Saldo awal | 183.665.533 | 160.562.190 |
| Perubahan tahun berjalan | | |
| Peningkatan investasi saham | - | 881.025.000 |
| Pembagian dividen | (38.250.000) | (919.275.000) |
| Bagian laba bersih | 56.438.626 | 77.999.998 |
| Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi | (10.475.477) | (17.280.704) |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | - | 634.049 |
| Saldo akhir | 191.378.682 | 183.665.533 |
| <u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u> | | |
| Saldo awal | 69.043.974 | 85.375.258 |
| Perubahan tahun berjalan | | |
| Pembagian dividen | (11.900.000) | (23.100.000) |
| Bagian laba bersih | 3.897.120 | 6.126.350 |
| Penyesuaian lain | - | - |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | - | 642.366 |
| Saldo akhir | 61.041.094 | 69.043.974 |

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Details of investment in associates which is recorded in equity method are as follows:

MGP is domiciled in Jakarta whose project named Senayan City in which percentage of ownership of 25.5%.

In 2016, the Company increased investment in shares in MGP amounted to Rp 881,025,000 thousand. This transaction did not change the Company's ownership in MGP.

CGN is domiciled in Jakarta whose project named Lindeteves Trade Center with percentage of ownership of 35%.

The investments in above-mentioned companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in property business that similar to Group.

Movements of investment in associates are as follows:

| |
|--|
| <u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u> |
| Beginning balance |
| Changes during the year |
| Additional investment in shares |
| Dividends distribution |
| Share in net income |
| Adjustment share in net income change in accounting policy |
| Share in other comprehensive income |
| Ending balance |
| <u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u> |
| Beginning balance |
| Changes during the year |
| Dividends distribution |
| Share in net income |
| Other adjustments |
| Share in other comprehensive income |
| Ending balance |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

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

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

| | MGP | | CGN | | |
|---|---|--|---|--|---|
| | 30 September/ September 30 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | 30 September/ September 30 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
| <u>Laporan Posisi Keuangan</u> | | | | | <u>Statement of Financial Position</u> |
| Aset lancar | 211.638.348 | 199.688.967 | 196.032.801 | 217.973.012 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 5.210.378.868 | 5.104.168.890 | 44.369.269 | 48.892.893 | Non-current assets |
| Jumlah aset | 5.422.017.216 | 5.303.857.857 | 240.402.070 | 266.865.905 | Total assets |
| Liabilitas jangka pendek | 71.298.607 | 290.580.588 | 47.779.403 | 42.916.412 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 772.885.939 | 531.757.493 | 20.058.126 | 26.683.353 | Non-current liabilities |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 4.577.832.670 | 4.481.519.776 | 172.567.792 | 197.268.498 | Equity attributable to owners of the Company |
| Kepentingan non-pengendali | - | - | (3.251) | (2.358) | Non-controlling interest |
| Jumlah liabilitas dan ekuitas | 5.422.017.216 | 5.303.857.857 | 240.402.070 | 266.865.905 | Total liabilities and equity |
| <u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u> | | | | | <u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u> |
| Penjualan dan pendapatan usaha | 435.537.223 | 504.584.424 | 91.476.157 | 90.010.649 | Sales and revenue |
| Beban | (214.209.276) | (212.448.741) | (80.341.531) | (72.506.790) | Expenses |
| Kenaikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi | - | 13.746.662 | - | - | Increase (decrease) of fair value of investment properties |
| Laba tahun berjalan | 221.327.947 | 305.882.345 | 11.134.626 | 17.503.859 | Profit for the year |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | 221.327.947 | 308.368.810 | 11.134.626 | 19.339.190 | Total comprehensive income for the year |

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

MGP measured their investment properties by using fair value model. The Company makes adjustment from fair value model to cost model in the interim consolidated financial statements.

15. PROPERTI INVESTASI

15. INVESTMENT PROPERTIES

| | 1 Januari/ January 1, 2017 Rp'000 | Penambahan/ Additions Rp'000 | Pengurangan/ Deductions Rp'000 | Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000 | 30 September/ September 30 2017 Rp'000 | |
|-------------------------|--|------------------------------------|--------------------------------------|---|---|---------------------------|
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Tanah | 1.045.679.334 | - | - | - | 1.045.679.334 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 6.108.750.417 | 52.141.872 | - | 130.837.118 | 6.291.729.407 | Building and facilities |
| Mesin dan peralatan | 342.509.120 | 11.544.760 | - | - | 354.053.880 | Machinery and equipment |
| Aset dalam penyelesaian | 1.133.369.644 | 181.106.291 | - | - | 1.314.475.935 | Construction in progress |
| Jumlah | 8.630.308.515 | 244.792.923 | - | 130.837.118 | 9.005.938.556 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 932.642.884 | 173.082.355 | - | - | 1.105.725.239 | Building and facilities |
| Mesin dan peralatan | 177.252.060 | 26.623.161 | - | - | 203.875.221 | Machinery and equipment |
| Jumlah | 1.109.894.944 | 199.705.516 | - | - | 1.309.600.460 | Total |
| Jumlah Tercatat | 7.520.413.571 | | | | 7.696.338.096 | Net Carrying Amount |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 1 Januari/ January 1, 2016 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Tanah | 1.081.547.822 | - | - | (35.868.488) | 1.045.679.334 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 5.289.998.071 | 183.696.346 | 499.697 | 635.555.697 | 6.108.750.417 | Building and facilities |
| Mesin dan peralatan | 247.423.291 | 3.277.960 | - | 91.807.869 | 342.509.120 | Machinery and equipment |
| Aset dalam penyelesaian | 986.934.074 | 845.756.356 | - | (699.320.786) | 1.133.369.644 | Construction in progress |
| Jumlah | 7.605.903.258 | 1.032.730.662 | 499.697 | (7.825.708) | 8.630.308.515 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 787.509.694 | 145.250.053 | 116.863 | - | 932.642.884 | Building and facilities |
| Mesin dan peralatan | 111.855.736 | 65.396.324 | - | - | 177.252.060 | Machinery and equipment |
| Jumlah | 899.365.430 | 210.646.377 | 116.863 | - | 1.109.894.944 | Total |
| Jumlah Tercatat | 6.706.537.828 | | | | 7.520.413.571 | Net Carrying Amount |

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, aset dalam penyelesaian terdiri dari foodcourt SOHO Pancoran, Mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park, yang diperkirakan selesai pada tahun 2017.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, construction in progress consist of foodcourt SOHO Pancoran, The Plaza Balikpapan Mall and Deli Park, which are estimated to be completed in 2017.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 616.212.385 ribu dan Rp 639.228.895 ribu masing-masing untuk tanggal 30 September 2017 dan 2016 (Catatan 32).

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 616,212,385 thousand and Rp 639,228,895 thousand on September 30, 2017 and 2016, respectively (Note 32).

Beban penyusutan sebesar Rp 199.705.516 ribu dan Rp 156.438.047 ribu pada tanggal 30 September 2017 dan 2016 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 33).

Depreciation expense amounted to Rp 199,705,516 thousand and Rp 156,438,047 thousand on September 30, 2017 and 2016 were recorded as part of direct costs (Note 33).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 16).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 9 and 16).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 – 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal right on HGB (Buiding Rights on Land) lands on behalf of Group has 20 year period and will be expired in 2023 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of landrights since all of the lands were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Properti investasi milik Perusahaan, dan entitas anak, BSP, KUS, PP dan PCN, digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 22 dan 23).

Investment properties owned by the Company and its subsidiaries, BSP, KUS, PP and PCN, are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 22 and 23).

Rincian nilai tercatat properti investasi yang signifikan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 dan nilai pasar per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Details of carrying amounts of significant investment properties on September 30, 2017 and December 31, 2016 and the fair value as of December 31, 2016 are as follows:

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| Nama proyek | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | | Project name |
|----------------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------------------------|
| | Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000 | Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000 | Nilai wajar/ Fair value Rp'000 | |
| Mal Central Park | 1.389.263.731 | 1.426.981.268 | 5.950.100.000 | Central Park Mall |
| Mal Bay Walk | 1.302.439.567 | 1.286.052.670 | 1.488.353.000 | Bay Walk Mall |
| Mal Neo SOHO | 814.316.042 | 851.018.173 | 1.844.800.000 | Neo SOHO Mall |
| Mal Emporium Pluit | 705.484.294 | 726.750.794 | 2.058.900.000 | Emporium Pluit Mall |
| Mal The Plaza Balikpapan | 691.537.225 | 716.757.097 | 1.257.910.845 | The Plaza Balikpapan Mall |
| Mal Kuningan City | 672.988.716 | 695.501.001 | 1.992.800.000 | Kuningan City Mall |
| Mal Festival CityLink | 377.017.615 | 387.719.072 | 949.600.000 | Festival CityLink Mall |
| Perkantoran AXA Tower | 192.623.502 | 197.407.843 | 963.000.000 | AXA Office Tower |
| Foodmall Taruma Flavour | 29.225.456 | 30.210.732 | 149.866.900 | Foodmall Taruma Flavour |
| Foodcourt Parahyangan Residences | 7.610.434 | - | - | Foodcourt Parahyangan Residences |

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

The assessment was conducted by KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan and KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2016 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian sebagian proyek foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

Fair value of construction in progress of Malls are consist of foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in September 30, 2017 and December 31, 2016 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, hence the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With that limited data and information, it will be difficult to generate a reliable fair value.

16. ASET TETAP

16. PROPERTY AND EQUIPMENT

| | 1 Januari 2017/ January 1, 2017 Rp'000 | Penambahan/ Additions Rp'000 | Pengurangan/ Deductions Rp'000 | Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000 | 30 September 2017/ September 30, 2017 Rp'000 | |
|-------------------------|--|------------------------------------|--------------------------------------|---|--|---------------------------|
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Pemilikan langsung: | | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | 278.492.674 | - | - | 59.809.093 | 338.301.767 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 2.285.581.490 | 91.150.159 | - | 782.642.535 | 3.159.374.184 | Building and facilities |
| Peralatan kantor | 130.651.929 | 20.673.469 | 387.825 | (75.677.148) | 75.260.425 | Office equipment |
| Kendaraan | 33.222.458 | 1.546.935 | 633.165 | - | 34.136.228 | Vehicles |
| Perlengkapan proyek | 71.657.313 | 895.493 | 1.600 | - | 72.551.206 | Project equipment |
| Mesin dan peralatan | 37.311.817 | 3.734.797 | 43.091 | (17.463.398) | 23.540.125 | Machine and equipment |
| Aset dalam penyelesaian | 1.802.505.901 | 369.914.486 | - | (1.253.593.451) | 918.826.936 | Construction in progress |
| Jumlah | 4.639.423.582 | 487.915.339 | 1.065.681 | (504.282.369) | 4.621.990.871 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 392.010.207 | 92.297.626 | - | (71.612.580) | 412.695.253 | Building and facilities |
| Peralatan kantor | 140.097.559 | 19.621.661 | 144.956 | (70.112.490) | 89.461.774 | Office equipment |
| Kendaraan | 20.278.801 | 2.958.643 | 416.431 | - | 22.821.013 | Vehicles |
| Perlengkapan proyek | 22.045.268 | 537.668 | 67 | - | 22.582.869 | Project equipment |
| Mesin dan peralatan | 16.197.301 | 3.572.768 | 11.563 | - | 19.758.506 | Machine and equipment |
| Jumlah | 590.629.136 | 118.988.366 | 573.017 | (141.725.070) | 567.319.415 | Total |
| Jumlah Tercatat | 4.048.794.446 | | | | 4.054.671.456 | Net Carrying Amount |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 1 Januari 2016/ January 1, 2016 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 31 Desember 2016/ December 31, 2016 | |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Pemilikan langsung: | | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | 238.091.432 | 40.547.103 | - | (145.861) | 278.492.674 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 2.255.027.858 | 30.553.632 | - | - | 2.285.581.490 | Building and facilities |
| Peralatan kantor | 117.516.247 | 13.484.567 | 348.885 | - | 130.651.929 | Office equipment |
| Kendaraan | 32.965.289 | 4.025.675 | 3.768.506 | - | 33.222.458 | Vehicles |
| Perlengkapan proyek | 71.199.682 | 526.080 | 68.449 | - | 71.657.313 | Project equipment |
| Mesin dan peralatan | 31.868.325 | 5.443.492 | - | - | 37.311.817 | Machine and equipment |
| Aset dalam penyelesaian | 1.310.651.128 | 517.695.891 | - | (25.841.118) | 1.802.505.901 | Construction in progress |
| Jumlah | 4.057.319.961 | 612.276.440 | 4.185.840 | (25.986.979) | 4.639.423.582 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 271.368.921 | 120.641.286 | - | - | 392.010.207 | Building and facilities |
| Peralatan kantor | 117.501.510 | 22.918.767 | 322.718 | - | 140.097.559 | Office equipment |
| Kendaraan | 18.829.222 | 3.842.820 | 2.393.241 | - | 20.278.801 | Vehicles |
| Perlengkapan proyek | 21.421.418 | 643.175 | 19.325 | - | 22.045.268 | Project equipment |
| Mesin dan peralatan | 11.734.787 | 4.462.514 | - | - | 16.197.301 | Machine and equipment |
| Jumlah | 440.855.858 | 152.508.562 | 2.735.284 | - | 590.629.136 | Total |
| Jumlah Tercatat | 3.616.464.103 | | | | 4.048.794.446 | Net Carrying Amount |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

| | 30 September/ September 30, | | |
|---|--------------------------------|-------------|--|
| | 2017 | 2016 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Beban langsung (Catatan 33) | 91.948.283 | 87.801.015 | Direct costs (Note 33) |
| Beban penjualan (Catatan 34) | 776.784 | 508.427 | Selling expenses (Note 34) |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 35) | 26.263.299 | 26.862.238 | General and administrative expenses (Note 35) |
| Jumlah | 118.988.366 | 115.171.680 | Total |

Pada tanggal 30 September 2017 aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh BSP, TTLM, PAP dan KPP. Pada 31 Desember 2016, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh BSP, BPS, TTLM, PAP dan KPP yang akan selesai pada tahun 2017.

On September 30, 2017, construction in progress is consists of hotel development plans by BSP, TTLM, PAP and KPP. On December 31, 2016, construction in progress is consists of hotel development plans by BSP, BPS, TTLM, PAP and KPP which are estimated to be completed in 2017.

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 right of HGB (Building Rights on Land) land on behalf of Group has 20 year period and will be expired in 2021 – 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of landrights since all of the lands were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, nilai buku aset tetap yang signifikan dan nilai wajar per 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

On September 30, 2017 and December 31, 2016, the carrying value of significant property and equipment and fair value per December 31, 2016 are as follows:

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | | |
|------------------------------------|--|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| Nama proyek | Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000 | Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000 | Nilai wajar/ Fair value Rp'000 | Project name |
| Hotel Sofitel Nusa Dua Bali | 1.253.236.206 | 1.310.790.405 | 2.011.861.000 | Sofitel Nusa Dua Bali Hotel |
| Hotel Indigo Bali Seminyak Beach | 1.327.609.350 | - | - | Indigo Bali Seminyak Beach Hotel |
| Hotel Harris Festival CityLink | 79.304.602 | 80.436.622 | 284.361.400 | Harris Festival CityLink Hotel |
| Hotel Amaris Thamrin City | 67.184.195 | 67.946.072 | 150.398.800 | Amaris Thamrin City Hotel |
| Hotel POP Festival CityLink | 48.186.567 | 48.957.098 | 93.234.700 | POP Festival CityLink Hotel |
| Hotel BnB, Kelapa Gading | 29.990.498 | 31.280.557 | 52.003.400 | BnB, Kelapa Gading Hotel |
| Hotel Pullman Jakarta Central Park | - | 365.007.326 | 1.297.272.000 | Pullman Jakarta Central Park Hotel |

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

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

The assessment was conducted by an independent appraiser, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan and KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan dated December 31, 2016 based on income approach and market data approach.

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

17. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

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

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|----------------------|--|--------------------------------------|--------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Biaya perolehan | 113.515.810 | 102.659.996 | Cost |
| Akumulasi amortisasi | (91.893.005) | (84.079.616) | Accumulated amortization |
| Jumlah tercatat | 21.622.805 | 18.580.380 | Total |

Pada tahun 2016, entitas anak, GTS mendirikan kantor pemasaran dan kantor proyek Podomoro Golf View, dengan biaya ditangguhkan belum diamortisasi karena pembangunannya masih dalam penyelesaian dan belum digunakan.

Beban amortisasi sebesar Rp 7.813.389 ribu dan Rp 6.616.148 ribu masing-masing pada tanggal 30 September 2017 dan 2016, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 34).

17. DEFERRED CHARGES

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

In 2016, GTS established Podomoro Golf View's marketing office and project office with unamortized cost because the building is still under construction and not ready for use.

Amortization expenses amounted to Rp 7,813,389 thousand and Rp 6,616,148 thousand, respectively, on September 30, 2017 and 2016, were recorded under selling expenses (Note 34).

18. UTANG BANK

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|---|--|--|
| PGK - Bank Tabungan Negara | 85.500.000 | 40.000.000 |
| DPI - Bank Tabungan Negara | 52.500.000 | - |
| BSP - Bank Pan Indonesia | - | 4.420.294 |
| Jumlah | 138.000.000 | 44.420.294 |
| Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (1.022.429) | - |
| Bersih | 136.977.571 | 44.420.294 |

PGK

Pada bulan Desember 2016, PGK memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi *Non Revolving* angsuran dari Bank Tabungan Negara (BTN) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu. Jangka waktu fasilitas ini selama 48 bulan sampai dengan bulan Desember 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan 190 unit rumah dan ruko pada perumahan Grand Taruma, Karawang.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebesar 11% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah pada perumahan Grand Taruma yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pada tanggal 30 September 2017, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 100.000.000 ribu.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa: a) tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas minimal 33.370 m²; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan sub ordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: 1) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progress penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; 2) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; 3) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek,

18. BANK LOANS

Represent short-term loan facilities, with details as follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|--------------------------------------|--|--|
| PGK - Bank Tabungan Negara | 85.500.000 | 40.000.000 |
| DPI - Bank Tabungan Negara | 52.500.000 | - |
| BSP - Bank Pan Indonesia | - | 4.420.294 |
| Total | 138.000.000 | 44.420.294 |
| Less unamortized transaction cost | (1.022.429) | - |
| Net | 136.977.571 | 44.420.294 |

PGK

In December 2016, PGK obtained a Non Revolving Working Capital Construction Credit facility from Bank Tabungan Negara (BTN) as of Rp 100,000,000 thousand in maximum. The loan is 48 month period and will be due on December 2020. The loan will be used to build 190 of houses and shophouses at Grand Taruma Residence, Karawang.

The loan bears floating interest rate and no monthly payment installment schedule. The interest rates in September 30, 2017 and December 31, 2016 are 11% per annum.

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

As of September 30, 2017, the outstanding loan balance of withdrawn credit facility is amounted to Rp 100,000,000 thousand.

The credit facility is secured by following collaterals: a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang in minimum area of 33,370 m² of land; b) collateral ownership evidences in which 190 certificates are must be on behalf of PGK; c) Other collateral is a personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; *cessie* from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.

The credit facility includes certain covenants as follows: 1) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which is be financed with the loan; 2) land's certification should be under the permission of BTN; 3) PGK must submit project development report, sales progress and other reports required by BTN; 4) all installment receipt through credit facility or by cash will be

progres penjualan atau laporan lain yang diminta BTN; 4) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; 5) atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk men-transfer hasil realisasi KPR ke rekening giro escrow PGK di BTN; 6) setiap penjualan unit tanpa persetujuan BTN tidak dapat digunakan membayar kewajiban pengembalian pokok kredit, maka PGK harus membayar pokok kredit senilai harga jual unit tersebut; 7) apabila pembayaran pokok dan bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

BSP

Merupakan pinjaman BSP dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2017. Tingkat bunga 10,5% pada tanggal 30 September 2017 dan 11,75% per tahun pada tanggal 31 Desember 2016.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 22).

DPI

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017, DPI memperoleh fasilitas kredit konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 207.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai pembangunan Orchard Park tahap 2. Jangka waktu pinjaman *non-revolving* ini adalah 60 bulan sejak tanggal akta ini ditandatangani. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 11% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:

- Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kel. Belian, Kec. Batam Kota, Propinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park, 2 bidang tanah HGB No.27765/Belian seluas 107.455 m² dan HGB No.11848/Belian seluas 19.989 m² dan setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi sertifikat-sertifikat sebanyak 122 HGB atas tanah di Orchard Park.
- Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi DPI untuk mengubah anggaran dasar dan pengurus; membayar dividen; melakukan merger atau akuisisi; memperoleh

treated as loan's payment; 5) for sales facilitated by other banks, PGK must issue a standing instruction to related bank to transfer the funds to BTN escrow account in PGK; 6) Each non-approved sale of BTN can't be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loan that equal to unit price; 7) if there is disruption of the principal and interest payment, PGK must use other source of fund to settle the payment or by funding from Group.

BSP

This represents BSP's 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 2017. Interest rate per annum is 10.5% at September 30, 2017 and 11.75% at December 31, 2016.

This loan facility is secured together with long-term debt of Bank Panin (Note 22).

DPI

Based on the Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI obtained construction credit facility with a maximum facility as of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance the construction of Orchard Park phase 2. The non-revolving loan has a term of 60 months since the agreement is signed. The loan has 11% rate per annual and will be adjusted annually.

The loan is guaranteed with such as:

- A land in Orchard Park phase 2 which is located in Jl. Orchard Boulevard, Kel. Belian, Kec. Batam Kota, Province of Kepulauan Riau, as together as the existing building and will be built-building whose certificates as follows: 183 HGBs in Orchard Park houses, two land certificates of HGB No.27765/Belian of 107,455 m² area and HGB No.11848/Belian of 19,989 m² area and after those two HGBs has been divided into 122 HGBs in Orchard Park's.
- Additional warranty such as fiduciary on account receivables that related to project construction related loan.

The loan agreement also includes some conditions that require a written consent from bank such as making some restrictions to change the article of association and board of directors; to pay a dividend; to do mergers and acquisitions; to give a loan to shareholders; to be involved as guarantor; to

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

fasilitas kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman/utang kepada pemegang saham; mengikatkan diri sebagai penjamin utang; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga dan menggunakan rekening bank lain selain di BTN.

Pada tanggal 30 September 2017, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 52.500.000 ribu.

liquidate the Company and to declare a bankruptcy; to rent the Company to third party; to handover the Company in other forms, names and purposes to other parties and to use other bank account except in BTN.

In September 30, 2017 the withdrawn credit facility was Rp 52,500,000 thousand.

19. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|---|--|--|
| Berdasarkan Pemasok | | |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | 114.422.120 | 145.278.219 |
| PT Totalindo Eka Persada | 50.164.689 | 83.400.245 |
| PT Probicindo Tunggal Taruna | 12.530.000 | 112.530.000 |
| PT Total Bangun Persada | - | 91.999.850 |
| PT Multibangun Aditama Konstruksi | - | 51.799.268 |
| Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha) | 475.909.574 | 689.664.641 |
| Jumlah | 653.026.383 | 1.174.672.223 |

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 8.597.911 ribu dan Rp 17.237.681 ribu masing-masing pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

19. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

By Supplier

PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Totalindo Eka Persada
PT Probicindo Tunggal Taruna
PT Total Bangun Persada
PT Multibangun Aditama Konstruksi
Others (each below 5% of total
trade accounts payable)
Total

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 8,597,911 thousand and Rp 17,237,681 thousand as of September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

20. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 |
|-------------------------------|--|--|
| PT Sakti Kelola Persada (SKP) | 10.392.694 | 9.690.912 |
| PT Indofica | 4.350 | 2.504.350 |
| Trihatma Kusuma Haliman (TKH) | - | 151.723.169 |
| Lain-lain | 5.825.332 | 2.284.548 |
| Jumlah | 16.222.376 | 166.202.979 |

Utang kepada TKH merupakan pembayaran terlebih dahulu oleh TKH atas perolehan tanah yang dideklarasikan dari program pengampunan pajak entitas anak, BMI. Utang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

20. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

PT Sakti Kelola Persada (SKP)
PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman (TKH)
Others
Total

Other accounts payable to TKH represents advances payment by TKH for the purchase of lands that declared in tax amnesty program of the subsidiaries, BMI. These other accounts payable are subject to interests of 11% per annum.

Other accounts payable to SKP represents advances received for service charges of tenants of Festival Citylink Mall by a subsidiary, BSP.

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

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

Utang lain-lain didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga (kecuali utang kepada TKH), tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Other accounts payable are denominated in Rupiah and not subject to interest (except for accounts payable to TKH), have no collateral and will be settled in one year.

21. UTANG PAJAK

21. TAXES PAYABLE

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|--|--|---|
| Pajak penghasilan final | | | Final income tax |
| Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 38) | 38.846.348 | 27.784.363 | Transfer of land rights and/or buildings (Note 38) |
| Persewaan tanah & bangunan (Catatan 38) | 2.291.325 | 12.615.541 | Building & land rent (Note 38) |
| Jasa konstruksi | 3.511.012 | 10.728.165 | Construction services |
| Pajak pertambahan nilai | 5.926.831 | 5.285.959 | Value added tax |
| Pajak penghasilan | | | Income taxes |
| Pasal 21 | 3.957.864 | 12.439.860 | Article 21 |
| Pasal 23 | 9.095.758 | 528.321 | Article 23 |
| Pasal 25 | 104.065 | 389.335 | Article 25 |
| Pasal 26 | 15.722 | 237.073 | Article 26 |
| Pasal 29 | 9.672 | 2.812.851 | Article 29 |
| Pajak Hotel dan Restoran | 7.307.290 | 6.821.749 | Hotel and Restaurant Tax |
| Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan | - | 1.369.050 | Land Rights and/or Buildings Acquisition Fees |
| Jumlah | <u>71.065.887</u> | <u>81.012.267</u> | Total |

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM BANK LOANS

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|--|--|-------------------------|
| Bank Negara Indonesia | 953.113.766 | 464.888.868 | Bank Negara Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 477.320.000 | 478.630.000 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Maybank Indonesia | 367.195.102 | 1.218.385.983 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank Pan Indonesia | 243.554.201 | 246.404.201 | Bank Pan Indonesia |
| Bank Permata | 122.300.000 | 222.500.000 | Bank Permata |
| Bank Tabungan Negara | 93.500.000 | 150.500.000 | Bank Tabungan Negara |
| Jumlah | 2.256.983.069 | 2.781.309.052 | Total |
| Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun | (476.601.301) | (463.016.539) | Less current maturities |
| Bersih | 1.780.381.768 | 2.318.292.513 | Net |
| Tingkat suku bunga per tahun | 10,50%-13,50% | 10,75%-13,00% | Interest rate per annum |

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|--|--|------------------------------------|
| Dalam satu tahun | 366.787.235 | 464.585.468 | 1 st year |
| Dalam tahun ke-2 | 480.705.500 | 494.455.468 | 2 nd year |
| Dalam tahun ke-3 | 438.862.615 | 446.962.712 | 3 rd year |
| Dalam tahun ke-4 | 449.554.361 | 451.054.201 | 4 th year |
| Dalam tahun ke-5 | 167.800.560 | 334.450.000 | 5 th year |
| Dalam tahun ke-6 | 168.428.560 | 343.333.333 | 6 th year |
| Dalam tahun ke-7 | 204.854.472 | 268.025.142 | 7 th year |
| Jumlah | 2.276.993.303 | 2.802.866.324 | Total |
| Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (20.010.234) | (21.557.272) | Less unamortized transaction costs |
| Bersih | 2.256.983.069 | 2.781.309.052 | Net |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of bank loans are as follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--------------------------------------|--|--|------------------|
| Saldo utang bank | 2.256.983.069 | 2.781.309.052 | Bank loans |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 6.655.301 | 11.183.283 | Accrued interest |
| Jumlah | 2.263.638.370 | 2.792.492.335 | Total |

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

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

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|---|--|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| GPL | 224.000.000 | 260.000.000 | GPL |
| CPKA | 135.537.500 | 92.000.000 | CPKA |
| SAI | 7.657.602 | 10.529.202 | SAI |
| Perusahaan | - | 865.277.778 | The Company |
| Jumlah | 367.195.102 | 1.227.806.980 | Total |
| Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | - | (9.420.997) | Less unamortized transaction costs |
| Bersih | 367.195.102 | 1.218.385.983 | Net |

Perusahaan

Pada tanggal 15 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Maybank Indonesia, sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang digunakan untuk refinancing utang obligasi. Tingkat suku bunga mengambang sebesar 11,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman dijamin dengan: (i) Tanah dan bangunan Pullman Jakarta Central Park Hotel, (ii) piutang usaha PT Central Pesona Palace, Madison Park dan Grand Madison, (iii) tagihan klaim asuransi atas Pullman Jakarta Central Park Hotel, (iv) gadai rekening Pullman Jakarta Central Park Hotel, Madison Park dan Grand Madison, (v) jaminan perusahaan dari PT Graha Tunas Selaras, (vi) *letter of undertaking* dari PT Indofica dan PT Sunter Agung.

Perjanjian ini mencakup persyaratan tertentu antara lain seluruh izin-izin untuk pembangunan dan operasional Perusahaan harus tetap valid, memelihara asuransi atas Pullman Jakarta Central Park Hotel, menjaga minimum *security coverage ratio* 110%, apabila terjadi kekurangan pembayaran maka pemegang saham wajib melakukan top-up terhadap kekurangan dana, pinjaman pemegang saham wajib disubordinasikan, tidak diperkenankan menerbitkan obligasi tanpa pemberitahuan tertulis dari Maybank, melunasi seluruh fasilitas pinjaman apabila Perusahaan menerbitkan DIRE/REITS, menjaga kepemilikan mayoritas atas CPP dan GTS, CPP dan GTS tidak diperkenankan menerima pinjaman dari bank atau institusi lain tanpa persetujuan Maybank, seluruh piutang atas penjualan Madison Park dan Grand Madison harus di-route ke rekening *escrow* di Maybank, menyampaikan perubahan direksi dan komisaris serta pemegang saham.

Perusahaan wajib menjaga rasio keuangan seperti *leverage* maksimum 2x, *interest service coverage ratio* minimum 1,5x, *current ratio* minimum 1,1x, *debt to EBITDA* maksimum 4x dan *debt coverage service ratio* minimum 1x.

Bank Maybank Indonesia

Represents loan facilities:

| | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | Rp'000 | |
| GPL | 260.000.000 | GPL |
| CPKA | 92.000.000 | CPKA |
| SAI | 10.529.202 | SAI |
| The Company | 865.277.778 | The Company |
| Total | 1.227.806.980 | Total |
| Less unamortized transaction costs | (9.420.997) | Less unamortized transaction costs |
| Net | 1.218.385.983 | Net |

The Company

On August 15, 2016, the Company obtained credit facility from Bank Maybank Indonesia, amounted to Rp 875,000,000 thousand for 84 month period since the loan agreement date, which will be used for bonds payable refinancing. The floating interest rate is 11.5% per annum.

The credit facility is secured by: (i) Pullman Jakarta Central Park Hotel's land and building, (ii) PT Central Pesona Palace, Madison Park and Grand Madison accounts receivables, (iii) insurance claim of Pullman Jakarta Central Park Hotel, (iv) Pullman Jakarta Central Park Hotel, Madison Park and Grand Madison Mortgage, (v) Corporate guarantee of PT Graha Tunas Selaras, (vi) *letter of undertaking* of PT Indofica and PT Sunter Agung.

This agreement includes certain covenants such as all the Company's permit for development and operational is valid, maintain Pullman Jakarta Central Park Hotel's insurance, maintain minimum security coverage ratio of 110%, if there are insufficient of payment, the shareholders are obliged to top-up to the shortage fund, the shareholders loans must be subordinated, not allowed to issue obligation without written notification from Maybank, settle all the credit facility if the Company issued DIRE/REITS, maintain majority ownership of CPP and GTS, CPP and GTS are not allowed to obtain any loan from bank or other institution without written consent from Maybank, all of receivables from selling Madison Park and Grand Madison must be routed to escrow account in Maybank, inform the changes in Boards of Directors and Commissioners and shareholders.

The Company is required to maintain certain financial ratios such as maximum of leverage ratio of 2x, minimum interest service coverage ratio of 1.5x, minimum current ratio of 1.1x, maximum debt to EBITDA of 4x and minimum debt coverage service ratio of 1x.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

As of December 31, 2016, The Company has obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratios.

Pada 24 Pebruari 2017, perjanjian kredit ini diperbaharui dengan perubahan jaminan menjadi: (i) Hak Guna Bangunan No. 03520, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat atas nama PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), (ii) piutang usaha yang berasal dari Mal Neo SOHO dan SOHO Apartemen milik TMI, (iii) tagihan klaim asuransi atas Mal Neo SOHO dan SOHO Apartemen yang dimiliki oleh TMI, (iv) gadai atas rekening operasional dan *Debt Service Reserve Account* (DSRA) milik TMI.

On February 24, 2017, this credit facility has been renew with collateral changes as follow : (i) Building Use Rights No. 03520, Tanjung Duren Selatan, West Jakarta owned by PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), (ii) accounts receivable from Neo SOHO Mall and SOHO Apartment owned by TMI, (iii) fiduciary of insurance policies of Neo SOHO Mall and SOHO Apartment owned by TMI, (iv) fiduciary over operational accounts and Debt Service Reserve Account (DSRA) owned by TMI.

Pada bulan Juni 2017, pinjaman ini sudah lunas.

On June 2017, the loan has been paid off.

CPKA

CPKA

Pada tanggal 10 Juni 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

AS of June 10, 2016, CPKA obtained financing facility amounted to Rp 200,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tingkat suku bunga adalah 12% per tahun.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the interest rate is 12% per annum.

Pada tanggal 30 September 2017, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 137.000.000 ribu.

As of September 30, 2017, credit facility that has been withdrawn is amounted to Rp 137,000,000 thousand.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) tanah dan bangunan atas proyek SOHO Pancoran, (ii) piutang usaha dari SOHO Pancoran, (iii) tagihan klaim asuransi atas SOHO Pancoran dan (iv) *Letter of Undertaking (LOU)* dari PT Indofica dan Perusahaan dengan jumlah *collateral coverage* adalah 110%.

This credit facility is secured by: (i) SOHO Pancoran's land and building, (ii) the account receivables owned by SOHO Pancoran, (iii) SOHO Pancoran's insurance claim and (iv) Letter of Undertaking (LOU) from PT Indofica and the Company with total collateral coverage of 110%.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak CPKA untuk mengubah anggaran dasar, mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban CPKA kepada pihak lain, mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja kecuali untuk transaksi bisnis sehari-hari, melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor, melakukan merger/akuisisi, menjual atau mengalihkan aset yang dijaminkan kepada pihak lain, melakukan perubahan perjanjian yang dapat mempengaruhi kewajiban keuangan kepada Maybank, melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau afiliasi, melakukan investasi dan atau bisnis baru yang tidak ada kaitannya dengan bisnis yang dijalankan saat ini, dan mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada pengadilan niaga dan melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Credit facility includes certain covenant not to do the following without prior written consent of the Bank, among others, restrict CPKA's right to change the article of association; transfer some or all CPKA's rights and obligation to other parties; obtain any loan from other party for investment or working capital, except for daily business transaction, withdrawal of paid in capital, merger/acquisition, sales or transfer the ownership of the collateral assets to other party; change in agreement that may affect the financial obligation to Maybank, settle any loans to shareholders or related parties; invest or start new business which are not related with current business; proposed petition to be declared bankrupt or delayed in payment of the payable to the commercial court and perform dissolution or liquidation according to General Meeting of Shareholder (RUPS).

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 290.000.000 ribu, berjangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat suku bunga fasilitas kredit ini adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

GPL memberikan jaminan sebagai berikut:

- Hak tanggungan peringkat I atas tanah dan bangunan dengan HGB No. 440 atas nama GPL, dengan nilai pertanggungan minimal Rp 725.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas tagihan klaim asuransi dari aset GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas klaim performance bond minimal 100% dari jumlah fasilitas kredit Rp 580.000.000 ribu.
- Kontrak manajemen dan konsultan hotel antara GPL dengan Sofitel (PT AAPC Indonesia).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham (dengan syarat menjaga kepemilikan saham Perusahaan mayoritas 51% atau lebih); mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi serta GPL wajib menjaga rasio keuangan tertentu, yaitu: rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* maksimal 5x pada tahun 2015, maksimal 3,5x pada tahun 2016, maksimal 2,7x pada tahun 2017 dan maksimal 2x pada tahun 2018-2019, *EBITDA* terhadap pembayaran keuangan tidak melebihi 1,25x dan memelihara DER maksimal 2,5x.

Pada tanggal 31 Desember 2016, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh bank.

SAI

Pada tanggal 22 Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading.

GPL

As of March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand. This loan has a term of 90 months (including 30 months of grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment. The interest rate for this credit facility is 11.75% per annum (*fixed*).

GPL provides the following guarantees:

- Mortgage of land and building of HGB No. 440 on behalf of GPL, amounted to Rp 725,000,000 thousand in minimum.
- Fiduciary on receivable owned by GPL amounted to Rp 580,000,000 thousand in minimum.
- Fiduciary on insurance claim of assets owned by GPL amounted to Rp 580,000,000 thousand in minimum.
- Fiduciary on claim on bond performance for at least 100% of Rp 580,000,000 thousand credit facility.
- Hotel management consultancy agreement between GPL and Sofitel (PT AAPC Indonesia).

The loan agreement includes certain covenants to avoid certain items without written approval from bank in advance such as restrict GPL to amend its articles of association, change the composition of the board of directors and commissioners and shareholders (with the condition to keep the ownership of the Company about 51% or more); obtain cash or credit loan from other parties; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution, conduct a merger and acquisition; and require that GPL to maintain certain financial ratios, such as: minimum current ratio of 1x, *Debt to EBITDA* ratio maximum of 5x in 2015, maximum of 3.5x in 2016, maximum of 2.7x in 2017 and maximum of 2x in 2018-2019, *EBITDA* to financial payments ratio should not exceed 1.25x and maintain *Debt-to-Equity* ratio at maximum of 2.5x.

As of December 31, 2016, GPL obtained an approval from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio, which were restricted by the banks.

SAI

On March 22, 2013, SAI obtained credit facility amounted to Rp 24,000,000 thousand for 78 month period since the loan agreement is signed, which will be used to refinance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tingkat suku bunga adalah sebesar 12,75% per tahun.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the interest rate is 12.75% per annum, respectively.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) Hak sewa atas tanah seluas 4.468,12 m² di Kelapa Gading, (ii) fidusia atas seluruh peralatan yang dimiliki SAI, (iii) jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Panoramaland Development dan (iv) *Letter of Undertaking* dari seluruh pemegang saham SAI (PT Panoramaland Development dan APL) untuk menjamin 100% *cost overrun* proyek dan setiap defisit *cash flow*, sesuai porsi masing-masing saham maupun porsi pemegang saham lain jika salah satu pihak dari pemegang saham tidak dapat melakukan *top up* dana.

Credit agreement is secured by: (i) Lease Rights on 4,468.12 m² of land at Kelapa Gading, (ii) fiduciary on all equipments owned by SAI, (iii) corporate guarantee of PT Panoramaland Development, and (iv) Letter of Undertaking of all shareholders of SAI (PT Panoramaland Development and APL) to guarantee 100% of project's cost overrun and any cash flow deficits, according to the portion of each share and other shareholders if one party fails to top up the funds.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SAI untuk memberikan mandat untuk mengoperasikan SAI pada pihak lain; memberikan pinjaman kepada pemegang saham; menerima pinjaman dari bank atau institusi lain; melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham; menjalankan bisnis baru yang tidak terkait dengan bisnis saat ini; menyatakan pailit; menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak; menyewakan jaminan; memindahtangankan jaminan; mengubah susunan pemegang saham serta SAI wajib menjaga rasio keuangan tertentu yaitu rasio lancar minimal 1,2x, *Times Interest Earned* minimal 1,5x, Rasio EBITDA terhadap pembayaran keuangan minimal 1,1x, *Debt to Equity Ratio* maksimal 1x dan Sinking Fund minimal 1x bunga (selama *grace period*) upfront, 1x pokok dan bunga (setelah *grace period*) tersedia sebelum masa *grace period* berakhir.

Credit agreement includes certain covenants to avoid the followings without written approval of bank in advance such as restrict SAI's right to give a mandate to operate SAI to other parties; provide loans to shareholders; receive loan from banks or other institutions; repay loan to shareholders; running a new business that is not related to current business; declare a bankruptcy; pledge the property and equipment and the contracts; lease the collaterals; transfer the collateral's ownership; change the composition of shareholders and SAI is required to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, Times Interest Earned a minimum of 1.5x, EBITDA ratio to finance the payment of at least 1.1x, Debt to Equity Ratio maximum of 1x and 1x minimal Sinking Fund interest (during the grace period) upfront, 1x principal and interest (after the grace period) provided before the grace period ends.

Pada tanggal 31 Desember 2016, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

As of December 31, 2016, SAI obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratios.

Bank Negara Indonesia

Bank Negara Indonesia

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|---|--|--|---------------------------------------|
| BPS | 596.124.000 | 477.025.143 | BPS |
| PAP | 157.000.000 | - | PAP |
| PCN | 120.000.000 | - | PCN |
| SMI | 100.000.000 | - | SMI |
| Jumlah | 973.124.000 | 477.025.143 | Total |
| Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (20.010.234) | (12.136.275) | Less unamortized transaction costs |
| Bersih | 953.113.766 | 464.888.868 | Net |

BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 10 tanggal 2 April 2015, dibuat oleh dan antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan BPS, BNI setuju untuk memberikan kepada BPS, fasilitas kredit sebesar Rp 597.624.000 ribu dengan jangka waktu 9 tahun sejak akad kredit ditandatangani, yang akan digunakan BPS untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Indigo Seminyak Bali yang berlokasi di Seminyak, Bali. Pinjaman tersebut diberikan *grace period* selama 24 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 12% per tahun.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut *current ratio* minimum 100% (berlaku 1 tahun setelah *grand opening* atau 2 tahun setelah proyek selesai yang mana tercapai terlebih dahulu); *debt equity ratio* sebesar 3x sampai 3 tahun pertama, 2,5x dalam tahun ke-4 sampai tahun ke-5, dan 2x dalam tahun ke-6 sampai ke-9; *debt service coverage* minimal 105% dan *loan to total value* maksimal 70%.

BPS dilarang untuk melakukan kegiatan seperti halnya merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, penyertaan modal dan pengambilalihan saham, memberikan pinjaman, melunasi sebagian atau seluruh hutang kepada pemegang saham, utang pemegang saham/afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggunakan dana perusahaan, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham perusahaan, melakukan likuidasi, melakukan investasi/penyertaan kepada perusahaan lain, melakukan investasi yang dengan nilai transaksi yang lebih besar dari Rp 10.000.000 ribu, menggadaikan saham perusahaan, melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, mengubah bidang usaha, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat usaha lain, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, melunasi utang pokok dan/atau bunga kepada pihak lain diluar pihak yang disetujui, melakukan perubahan merek, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada BNI dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

SMI

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 10 tanggal 7 Desember 2016 dibuat oleh dan antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan SMI, BNI setuju untuk memberikan kepada SMI fasilitas kredit sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan jangka waktu 72 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan SMI untuk pembiayaan pembangunan 2 tower Apartemen Pakubuwono Spring yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Pinjaman tersebut diberikan *grace period* selama 27 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif pada

BPS

Based on credit agreement No. 10 dated April 2, 2015 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and BPS, BNI agreed to provide BPS credit facility amounted to Rp 597,624,000 thousand for a period of 9 years, which will be used to finance the construction and renovation of Hotel Indigo Seminyak Bali located in Seminyak, Bali. The loan has a grace period of 24 months from the loan agreement was signed. The interest rate for this credit facility is 12% per annum.

BPS is required to maintain the following financial ratio as follows: minimum current ratio of 100% (effective 1 year after the grand opening or 2 years after the project is completed whichever is earlier); debt equity ratio of 3x until the first 3 years, 2.5x in year-4 to year-5, and 2x in year-6 to year-9; minimum debt service coverage is 105% and maximum loan to total value is 70%.

BPS is prohibited to conduct activities such as mergers, acquisitions, change of directors, change the legal status of the company, changing the articles of association, do investing, invest in a company, and the acquisition of shares, provide loans, pay off some or all of the debt to the shareholders, the shareholder's loan / affiliate, binds itself as guarantor, used company funds, sell or encumber the assets / stock companies, to liquidate, make an investment / participation to other companies, invested with a transaction value greater than Rp 10,000,000 thousand, pledge the company's shares, do inter financing with affiliated company, changing the business sector, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, make another line of business, make agreement and transaction that are not fair, pay off the loan principal and/or interest to another party outside the party approved, change the brand, pull back the capital that has been paid, delinquent obligations to BNI and commit unlawful acts.

SMI

Based on credit agreement No. 10 dated December 7, 2016 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and SMI, BNI agreed to provide SMI a credit facility amounted to Rp 750,000,000 thousand for 72 month period since the agreement is signed, which will be used build two towers of Pakubuwono Spring apartment which is located in Kebayoran Lama, South Jakarta. The loan has a grace period of 27 months from the loan agreement is signed. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

fasilitas kredit adalah sebesar 10,5% per tahun.

SMI diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut *current ratio* minimum 1x; *debt equity ratio* maksimum 2,5x; dan *Net operating cashflow* minimal 105%.

SMI dilarang untuk melakukan kegiatan seperti halnya mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar, memindahkan saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain, mengubah susunan direksi, komisaris dan kepemilikan saham, menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha, menjual, menjaminkan dan atau menyewakan aset, agunan dan saham perusahaan, menerima pinjaman dari pihak manapun termasuk menerbitkan obligasi kecuali hutang dari pemegang saham atau afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggadaikan saham kepada pihak lain, melakukan likuidasi, melakukan merger, akuisisi atau investasi pada perusahaan lain, mengubah bidang usaha, melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang ada, melunasi seluruh atau sebagian utang kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi, membuat perjanjian atau transaksi tidak wajar, menyerahkan atau mengalihkan hak dan kewajiban kepada pihak lain, membayar pokok atau bunga pinjaman kepada pihak lain selain yang telah disetujui oleh bank, memberikan pinjaman kepada pihak lain, menarik kembali modal yang telah disetor, menunggak kewajiban bank dan melakukan tindakan yang melanggar hukum.

Pada tanggal 30 September 2017, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 100.000.000 ribu.

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas kredit investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 120 bulan termasuk *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PAP untuk pembiayaan pembangunan Pullman Hotel Vimala Hills yang terletak di Gadog, Jawa Barat. Pinjaman tersebut diberikan *grace period* selama 24 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 10,5% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.16 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 72 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila. Pinjaman tersebut diberikan

SMI is required to maintain the following financial ratio as follows: minimum current ratio 1x; debt to equity ratio maximum 2.5x; and net operating cash flow minimum at 105%.

SMI is prohibited to conduct activities such as change the legal status; change the article of association; transfer the shares to other shareholders and other parties; change the board of directors and commissioners; use the loan for non operational business activities; sale, pledge and or lease the assets, collaterals and shares of SMI, obtain loans from whoever include issuing bond except the loan from shareholders or affiliates; act as a guarantor, pledge the shares to other parties; liquidate the Company; make actions such as merger, acquisition or investment in other companies, change the line of business, make an interfinancing with affiliates; issue or sale the shares except being converted as equity; create a new business line which is unrelated to existing business line; pay off part or all of the loan to shareholders or affiliates; make an unfair agreement or transaction; transfer the assets and liabilities to other parties; pay off the loan principal and/or interest to other parties except the parties which the bank has approved; give loan to other parties, withdraw the paid in capital, delay the payment to bank and do unlawful acts.

As of September 30, 2017, the credit facility that has been withdrawn is amounted to Rp 100,000,000 thousand.

PAP

Based on Credit Agreement No.15 dated Februari 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, BNI agreed to provide PAP a investment credit facility amounted to Rp 350,000,000 thousand for 120 month period included grace period since the agreement has been signed, which will be used build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, Jawa Barat. The loan has a grace period of 24 months since the loan agreement has been signed. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

Based on Credit Agreement No.16 dated Februari 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, BNI agreed to provide working capital credit facility amounted to Rp 125.000.000 thousand for 72 month period since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects. The loan has a grace period of 36 months since the

grace period selama 36 bulan sejak akad kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif adalah sebesar 10,5% per tahun

PAP diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut *current ratio* minimum 1x; *debt to equity ratio* maksimum 2,5x; dan *Net operating cashflow* minimal 100%.

PAP dilarang untuk melakukan kegiatan seperti halnya mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar, memindahkan saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain, mengubah susunan direksi, komisaris dan kepemilikan saham, menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha, menjual, menjaminkan dan atau menyewakan asset, agunan dan saham perusahaan, menerima pinjaman dari pihak manapun termasuk menerbitkan obligasi kecuali hutang dari pemegang saham atau afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggadaikan saham kepada pihak lain, melakukan likuidasi, melakukan merger, akuisisi atau investasi pada perusahaan lain, mengubah bidang usaha, melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang ada, melunasi seluruh atau sebagian utang kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi, membuat perjanjian atau transaksi tidak wajar, menyerahkan atau mengalihkan hak dan kewajiban kepada pihak lain, membayar pokok atau bunga pinjaman kepada pihak lain selain yang telah disetujui oleh bank, memberikan pinjaman kepada pihak lain, menarik kembali modal yang telah disetor, menunggak kewajiban bank dan melakukan tindakan yang melanggar hukum.

Pada tanggal 30 September 2017, fasilitas kredit investasi yang telah dicairkan sebesar Rp 157.000.000 ribu.

PCN

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PCN, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

1. Kredit investasi 1 – Tranche 1 sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 120 bulan termasuk *grace period* 18 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan Promenade Gourmet Tower dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 11% per tahun.

loan has been signed. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

PAP is required to maintain the following financial ratio as follows: minimum current ratio 1x; debt to equity ratio maximum 2.5x; and net operating cash flow minimum at 100%.

PAP is prohibited to conduct activities such as change the legal status; change the article of association; transfer the shares to other shareholders and other parties; change the board of directors and commissioners; use the loan for non operational business activities; sale, pledge and or lease the assets, collaterals and shares of SMI, obtain loans from whoever include issuing bond except the loan from shareholders or affiliates; act as a guarantor, pledge the shares to other parties; liquidate the Company; make actions such as merger, acquisition or investment in other companies, change the line of business, make an interfinancing with affiliates; issue or sale the shares except being covered as equity; create a new business line which is unrelated to existing business line; pay off part or all of the loan to shareholders or affiliates; make an unfair agreement or transaction; transfer the assets and liabilities to other parties; pay off the loan principal and/or interest to other parties except the parties which the bank has approved; give loan to other parties, withdraw the paid in capital, delay the payment to bank and do unlawful acts.

As of September 30, 2017, the investment credit facility that has been withdrawn is amounted to Rp 157,000,000 thousand.

PCN

Based on Investment Loan Agreement No.39 and 40 dated August 21, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PCN, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. Investment loan 1 – Tranche 1 amounted to Rp 240,000,000 thousand for 120 month period included 18 month grace period since the agreement has been signed, which will be used to renovate Plaza Balikpapan and the reconstruction of Promenade Gourmate Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, Kalimantan Timur. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.

2. Kredit investasi 2 – Tranche 2A dan 2B sebesar Rp 460.000.000 ribu dengan jangka waktu 105 bulan termasuk *grace period* 30 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 11% per tahun.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar kecuali untuk peningkatan modal, melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham, menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai oleh pihak bank, menjual, menjaminkan atau menyewakan harta kekayaan perusahaan, menerima pinjaman dari pihak manapun kecuali berupa hutang pemegang saham atau afiliasi, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk apapun, melakukan likuidasi, melakukan merger, akuisisi, reorganisasi atau investasi pada perusahaan lain, mengubah bidang usaha, menerbitkan atau menjual saham, membuka usaha baru yang tidak terkait usaha yang sudah ada, melunasi seluruh atau sebagian utang kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, mengalihkan hak atau kewajiban kepada pihak lain, melunasi pinjaman kepada pihak lain selain yang telah disetujui BNI, memberikan pinjaman kepada pihak lain, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban BNI dan melakukan tindakan yang melanggar hukum.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan kinerja keuangan dengan rincian sebagai berikut: *current ratio* minimum 1x; *debt to equity ratio* maksimal 2,5x; *net operating cashflow* minimal 105%; *loan to value* maksimal 70%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- a. 20 bidang tanah di kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan atas nama PT Pandega Citraniaga seluas 40.020 m²
- b. Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Plaza Balikpapan yang terletak di Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Balikpapan, Kalimantan Timur.
- c. Ruang sewa di Trade Centre seluas 8.445 m².
- d. 2 bidang tanah di Borneo Bay Mall and Residence yang berlokasi di Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan atas nama PT Pandega Citraniaga dengan luas sebesar 34.179 m².
- e. Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas mal dan apartemen Borneo Bay Residence I dan II.
- f. Pendapatan sewa Plaza Balikpapan, Mall Borneo Bay Residence dan ruang sewa di trade centre

2. Investment loan 2 – Tranche 2A and 2B amounted to Rp 460,000,000 thousand for 105 month period included 30 month grace period since the agreement has been signed, which will be used to additional reconstruction of Mall and Borneo Bay Residences I Apartment which is located in Balikpapan, Kalimantan Timur. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.

PCN is prohibited to conduct activities such as change the legal status; change the article of association; transfer the shares to other shareholders and other parties; change the board of directors and commissioners; use the loan for non operational business activities; sale, pledge and or lease the assets, collaterals and shares of PCN, obtain loans from whoever include issuing bond except the loan from shareholders or affiliates; act as a guarantor, pledge the shares to other parties; liquidate the Company; make actions such as merger, acquisition or investment in other companies, change the line of business, make an interfinancing with affiliates; issue or sale the shares except being converted as equity; create a new business line which is unrelated to existing business line; pay off part or all of the loan to shareholders or affiliates; make an unfair agreement or transaction; transfer the assets and liabilities to other parties; pay off the loan principal and/or interest to other parties except the parties which the bank has approved; give loan to other parties, withdraw the paid in capital, delay the payment to bank and do unlawful acts.

PCN is required to maintain the following financial ratio as follows: minimum current ratio 1x; debt to equity ratio maximum 2.5x; and net operating cash flow minimum at 105% and loan to value maximum at 70%.

This facility is guarantee with such following:

- a. 20 lands at Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan on behalf of PT Pandega Citraniaga in 40,020 m² area.
- b. Building, equipments and facilities of Plaza Balikpapan at Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Balikpapan, Kalimantan Timur.
- c. Rental space of 8,445 m² in Trade Centre.
- d. 2 lands at Borneo Bay Mall and Residence at Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Balikpapan, Kalimantan Timur.
- e. Building, equipments and facilities of Mall and Borneo Bay Residences I and II.
- f. Rental revenue of Plaza Balikpapan, Borneo Bay Residences Mall and rental space in trade centre

- yang akan diterima.
- g. Pendapatan yang akan diterima dari konsumen terkait penjualan Apartemen Borneo Bay Residence.

- which will be received.
- g. Revenue of sale of Borneo Bay Residences Apartment.

Pada tanggal 30 September 2017, fasilitas kredit investasi I yang telah dicairkan sebesar Rp 120.000.000 ribu.

As of September 30, 2017, the withdrawal of investment loan facility I is Rp 120,000,000 thousand

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

Represent long-term loan facilities, with details as follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|--------|--|--------------------------------------|-------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| BSP | 243.554.201 | 246.404.201 | BSP |
| Jumlah | 243.554.201 | 246.404.201 | Total |

BSP

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 28 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Panin menjadi:

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 28, 2017, BSP has obtained approval for changes from Bank Panin, as follows:

- 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*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*).
- 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*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*).
- Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya renovasi Hotel POP dan Mall. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022. Pinjaman dikembalikan dengan cicilan bulanan dan dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Pada tanggal 30 September 2017, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 12.780.000 ribu.
- Pinjaman Rekening Koran seperti yang dijelaskan pada Catatan 18.
- Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring the loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears 10.5% floating interest rate per annum.
- Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost, including bailout to shareholders amounted to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears 10.5% floating interest rate per annum.
- Long term loan "C" with maximum amount of Rp 60,000,000 thousand which is used for the renovation cost of Hotel POP and Mall. The term of loan is up to December 2022. The loan is installed montly and has 10.5% interest rate annually (*floating*). On September 30, 2017, the withdrawn amount was Rp 12.780.000 thousand.
- Overdraft loan as described in Note 18.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

Tingkat suku bunga pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 sebesar 10,5% dan 11,75% secara berturut-turut.

The interest rate is 10.5% and 11.75% per annum as of September 30, 2017 and December 31, 2016 respectively.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

These credit facilities are secured by:

- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan ballroom/convention) di atas SHGB No. 851/Sukaasih, Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu.
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu.
- FEO atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom/convention) over No. SHGB. 851/Sukaasih, Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand.
- FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

All of the loan agreements with Bank Panin also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit companies to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting companies property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the board of directors, commissioners, and shareholders; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; and also investment to other parties.

Bank CIMB Niaga

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

Represent loan facilities, with details as follows:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--------|--|--|-------|
| WSS | 252.560.000 | 198.550.000 | WSS |
| GPL | 219.000.000 | 256.000.000 | GPL |
| PP | 5.760.000 | 24.080.000 | PP |
| Jumlah | <u>477.320.000</u> | <u>478.630.000</u> | Total |

WSS

WSS

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga

Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Credit Facility dated May 28, 2012, WSS obtained investment loan amounted to Rp 190,000,000 thousand and additional facility for speciality transaction amounted to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate.

mengambang.

Pinjaman ini digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu masing-masing adalah 6 tahun (dengan *grace period* 4 bulan) dan 5 tahun (dengan *grace period* 12 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Juni 2021. Tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar 10,5% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah dan bangunan Gedung Harco Glodok (SHGB No.882 dan SHGB No.1110 atas nama PT Wahana Sentra Sejati) sebesar Rp 382.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang sewa kios tenant sebesar Rp 582.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: menjaga rasio nilai pasar jaminan dengan total *outstanding* pinjaman di Bank CIMB Niaga minimal 125%, melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham, mendapatkan tambahan fasilitas dari kreditur dan lembaga keuangan lainnya, pembayaran terlebih dahulu atas pokok pinjaman yang bukan berasal dari *cash inflow* operasional.

PP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga memberikan fasilitas kredit dengan plafon sebesar Rp 116.000.000 ribu. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga 11,5% per tahun (*fixed*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. PP memberikan jaminan sebagai berikut :

- Sebidang tanah dan HGB No. 6127/Penjaringan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih proceed asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan atau piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 2,5x. Selain itu, untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan seluruh atau sebagian aset, kecuali

This loan will be used to purchase the Harco Glodok building. The terms of the loans on 6 years (with *grace period* of 4 months) and 5 years (with *grace period* of 12 months) and will be mature on December 28, 2018 and June 28, 2021, respectively. The interest rate on September 30, 2017 and December 31, 2016 are 10.5% per annum, respectively.

Guarantees for this facility are:

- Harco Glodok land and building (SHGB No.882 and SHGB No.1110 on behalf of PT Wahana Sentra Sejati) amounted to Rp 382,000,000 thousand.
- Fiduciary on kiosks lease receivable from tenant amounted to Rp 582,000,000 thousand.

The loan agreement also includes specific requirements prohibiting the following actions without the written consent of the bank, amongst are: maintaining the ratio of guaranteed market value with total loan outstanding at Bank CIMB Niaga minimum 125%, changes of boards and shareholder structure, received an additional facility from lenders and other financial institutions, prepayment of principal loan that is not derived from operating cash inflow.

PP

Based on Credit Agreement No. 7 dated April 9, 2013, Bank CIMB Niaga and Bank Permata agreed to provide credit facility to PP with maximum of Rp 290,000,000 thousand with 40% and 60% sharing, respectively. The term of the loans are 60 month period with 11.5% fixed interest rate per annum that will be mature on April 12, 2018. PP provides the following guarantees with details as follows:

- Land and Building Right (HGB) No. 6127/Penjaringan at Jalan Jembatan Tiga Barat/ Raya Pluit with **mortgage** amounted to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment from the result of claims and collection right of debtor's proceeds insurance, proportionately with the credit portion of Bank Permata.
- Fiduciary of bill or receivables currently owned or will be owned by PP amounted to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios of debt compared to equity ratio of a maximum of 2.5x. Moreover, not to perform the following without prior written approval from the bank, such as to sell or transfer the rights or rent the whole or part of the PP's assets, except to run the business day-to-day activities, pledge

dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, menjaminkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktifitas atau kelangsungan usaha peminjam, memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari pihak ketiga, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham, melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain peleburan, penggabungan dan pengambil alihan.

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 290.000.000 ribu, berjangka waktu 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat suku bunga fasilitas kredit ini adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang GPL di Bank Maybank Indonesia

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham (dengan syarat menjaga kepemilikan saham Perusahaan mayoritas 51% atau lebih); mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi serta GPL wajib menjaga rasio keuangan tertentu, yaitu: rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* maksimal 5x pada tahun 2015, maksimal 3,5x pada tahun 2016, maksimal 2,7x pada tahun 2017 dan maksimal 2x pada tahun 2018-2019, *EBITDA* terhadap pembayaran keuangan tidak melebihi 1,25x dan memelihara DER maksimal 2,5x.

Pada tanggal 31 Desember 2016, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh bank.

written consent from the bank, among others to sell or transfer the rights or rent the whole or part of the PP's assets, except to run the business day-to-day activities, pledge assets to another party, except offers to the Bank as specified in the agreement, involved into an agreement with a third party that could be potentially harm the activities or business continuity to borrow, lending or accepting a loan from a third party, hold a change of properties and operations, changing the arrangement of the shareholders and the value of stocks, made changes to the capital structure, among others are merger and acquisition.

GPL

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months (including 30 months of grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment. The interest rate for this credit facility is 11.75% per annum (fixed).

The loan has been guaranteed in pari passu with its loan in Bank Maybank Indonesia.

The loan agreement includes certain covenants to avoid certain items without written approval from bank in advance such as restrict GPL to amend its articles of association, change the composition of the board of directors and commissioners and shareholders (with the condition to keep the ownership of the Company about 51% or more); obtain cash or credit loan from other parties; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution, conduct a merger and acquisition; and require that GPL to maintain certain financial ratios, such as: minimum current ratio of 1x, Debt to EBITDA ratio maximum of 5x in 2015, maximum of 3.5x in 2016, maximum of 2.7x in 2017 and maximum of 2x in 2018-2019, EBITDA to financial payments ratio should not exceed 1.25x and maintain Debt-to-Equity ratio at maximum of 2.5x.

As of December 31, 2016, GPL obtained an approval from Bank CIMB Niaga related to fulfillment of certain financial ratio, which were restricted by the banks.

Bank Tabungan Negara (BTN)

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--------|--|--|-------|
| KUS | 93.500.000 | 150.500.000 | KUS |
| Jumlah | 93.500.000 | 150.500.000 | Total |

KUS

Berdasarkan perjanjian kredit No. 78 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk memberikan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan dihitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah masing-masing sebesar 12% dan 13% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Permata.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah anggaran dasar dan pengurus; melakukan merger atau akuisisi; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal; melunasi utang kepada pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; serta menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Bank Tabungan Negara (BTN)

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--------|--|--|-------|
| KUS | 93.500.000 | 150.500.000 | KUS |
| Jumlah | 93.500.000 | 150.500.000 | Total |

KUS

Based on Credit Agreement No. 78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from BTN to provide new loan with a maximum credit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of four towers with 2,048 units of condominium for Green Bay project. The loan has a term of 84 months from the date when the second amendment was signed, including 24 months grace period, that must be returned after the grace period with payment on a monthly installment.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of September 30, 2017 and December 31, 2016 are 12% and 13% per annum, respectively.

The facility is secured by collateral pari passu with KUS's loan from Bank Permata.

In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account in BTN which will be used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 13).

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: restrict KUS to amend its articles of association and change composition of management; merger or acquisition; incur additional loan from counterparties except for the loan from shareholder or normal business transaction; settle its shareholders' loan; liquidate the company and declare bankruptcy; rent out the company, and transferring rights, both of form, name or other intentions, to counterparties.

Bank Permata

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--------|--|--|-------|
| KUS | 93.500.000 | 150.500.000 | KUS |
| PP | 28.800.000 | 72.000.000 | PP |
| Jumlah | <u>122.300.000</u> | <u>222.500.000</u> | Total |

KUS

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m² dan 21.520 m²
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13).

Tingkat suku bunga per tahun (*floating*) pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebesar 12% dan 13%.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah struktur pemegang saham, melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjamin segala kewajiban dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta KUS wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* maksimal 1,25x dan *Loan to Value* maksimal 65%.

Bank Permata

KUS

Based on the Deed of Changes in Agreement No. 80 dated September 28, 2011, KUS has obtained Term Loan TL-2 facility with a maximum amount of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance construction projects for Green Bay (Mall and Condominium). The loan has a term of 84 months from the date the second amendment was signed, including 24 months, grace period, that must be returned after the grace periods payable on a monthly installment.

Loan facility is secured by collateral pari passu with KUS's loan from Bank Tabungan Negara:

- Land in the name of KUS with two SHGB with each covering an area of 13,332 m² and 21,520 m².
- Fiduciary over KUS's receivable amounted to Rp 500,000,000 thousand.

In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account with Bank Permata, which is used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 13).

Floating interest rates per annum as of September 30, 2017 and December 31, 2016 are 12% and 13%.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: restrict KUS to make changes to the composition of shareholders, execute merger and acquisition, scope of business, sell its property significantly and investment in capital expenditures in material amount; act as the guarantor of the loan of affiliates, shareholders, and/or related parties; obtain additional loan from other parties and require KUS to maintain certain financial ratios, among others, maximum Leverage Ratio of 2.5x, maximum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x and maximum Loan to Value of 65%.

PP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank Permata memberikan fasilitas kredit dengan plafon sebesar Rp 174.000.000 ribu. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga 11,5% per tahun (*fixed*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. PP memberikan jaminan secara paripasu dengan utang kepada Bank CIMB Niaga.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 3,9x dan menjaga rasio keuangan DCSR minimal 1,1x. Selain itu, untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan seluruh atau sebagian aset, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, menjaminkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktifitas atau kelangsungan usaha peminjam, memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari pihak ketiga, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham, melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.

Bank Mandiri

Pada bulan Agustus 2012, PGK memperoleh fasilitas pinjaman dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, berjangka waktu 48 bulan sampai dengan bulan Agustus 2016 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga tetap 11,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m² atas nama PGK dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 126.950.000 ribu;
- Piutang usaha yang diikat dengan jaminan fidusia sebesar Rp 100.000.000 ribu;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari pihak ketiga, Aking Saputra (pemegang saham PGK).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: mengubah anggaran dasar, permodalan, pengurus dan pemegang saham, memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain dan membayar utang kepada pemegang saham.

Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Agustus 2016.

PP

Based on Credit Agreement No. 7 dated April 9, 2013, Bank Permata agreed to provide credit facility with maximum of Rp 174,000,000 thousand. The term of the loan are 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum that will mature on April 12, 2018. PP provides the following guarantees in pari passu with its loan to Bank CIMB Niaga.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios of debt compared to equity ratio of a maximum of 3.9x and maintaining financial ratios of DCSR minimum 1.1x. Moreover, not to perform the following without prior written approval from the bank, such as to sell or transfer the rights or rent the whole or part of the PP's assets, except to run the business day-to-day activities, pledge assets to another party, except offers to the Bank as specified in the agreement, involved into an agreement with a third party that could be potentially harm the activities or business continuity to borrow, lending or accepting a loan from a third party, hold a change of properties and operations, changing the arrangement of the shareholders and the value of stocks, made changes to the capital structure, such as merger and acquisition.

Bank Mandiri

In August 2012, PGK obtained a long-term loan facility with a maximum credit limit of Rp 100,000,000 thousand, with a term of 48-months until August 2016, including 12 months grace period, payable on a monthly basis and which bears fixed interest rate of 11.25% per annum.

This facility is secured by:

- HGB on behalf of PGK with total area of 145,983 m² amounted to Rp 126,950,000 thousand;
- Trade receivables bounded by fiduciary amounted to Rp 100,000,000 thousand;
- Personal guarantee from third parties, Aking Saputra (shareholder of PGK).

The loan agreement also contains certain covenants, where written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: change the articles of association, capital, management and shareholders, obtain loan from bank or other financial institution, commit as guarantors of a debt or pledge assets to other parties and paid debt to the shareholders.

The loan has been paid off in August 2016.

23. UTANG OBLIGASI

23. BONDS PAYABLE

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|--|--|---|
| Senior Notes APLR Tahun 2017 | 4.047.600.000 | - | Senior Notes of APLR Year 2017 |
| Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land | | | Agung Podomoro Land Sustainable Bonds I |
| Tahun 2013 Tahap I | 1.200.000.000 | 1.200.000.000 | Phase I Year 2013 |
| Tahun 2014 Tahap II | 750.000.000 | 750.000.000 | Phase II Year 2014 |
| Tahun 2014 Tahap III | 451.000.000 | 451.000.000 | Phase III Year 2014 |
| Tahun 2015 Tahap IV | 99.000.000 | 99.000.000 | Phase IV Year 2015 |
| Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 | - | 1.200.000.000 | Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 |
| Jumlah | 6.547.600.000 | 3.700.000.000 | Total |
| Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi | (44.669.000) | (12.494.359) | Less unamortized bond issuance costs |
| Utang Obligasi - Bersih | 6.502.931.000 | 3.687.505.641 | Bonds payable - net |
| Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (1.200.000.000) | (1.200.000.000) | Current maturities |
| Jangka panjang - bersih | 5.302.931.000 | 2.487.505.641 | Non-current - net |
| Tingkat bunga per tahun | 5,95% - 12,50% | 9,25% - 12,50% | 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:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|-------------------------|--|--|-----------------|
| Jatuh tempo dalam tahun | | | Due in the year |
| 2017 | - | 1.200.000.000 | 2017 |
| 2018 | 1.200.000.000 | 1.200.000.000 | 2018 |
| 2019 | 1.201.000.000 | 1.201.000.000 | 2019 |
| 2020 | 99.000.000 | 99.000.000 | 2020 |
| 2024 | 4.047.600.000 | - | 2024 |
| Jumlah | 6.547.600.000 | 3.700.000.000 | Total |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--------------------------------------|--|--|------------------|
| Saldo utang obligasi | 6.502.931.000 | 3.687.505.641 | Bonds payable |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 87.916.470 | 24.053.333 | Accrued interest |
| Jumlah | 6.590.847.470 | 3.711.558.974 | Total |

The amortized cost of the bonds payable are as follows:

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

Accrued interest is recorded in accrued expense in the interim consolidated statement of financial position.

Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan:

- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020.

Agung Podomoro Land Sustainable Bond I

The Company obtained effective statements from Chief Executive Capital Markets, Board & Commissioner of Financial Service Authority of Indonesia (OJK) to Public Offering of the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I with collected target fund amounted to Rp 2,500,000,000 thousand. In relation with the Sustainable Bond I, the Company issued:

- The Company issued Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase 1 Year 2013 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand payable quarterly with fixed coupon rate of 9.25% per annum. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 for Rp 750,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 for Rp 451,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.5% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until December 19, 2019.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 for Rp 99,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 11.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until March 25, 2020.

Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 653/PEF-Dir/IV/2016 pada tanggal 12 April 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014, Tahap IV Tahun 2015 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA- untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017. Hasil pemeringkatan dari PEFINDO telah diperbaharui untuk periode 12 April 2017 sampai dengan 1 April 2018 dengan peringkat yang sama.

Pada tahun 2017, seluruh obligasi II Agung Podomoro Land tahun 2012 telah dilunasi.

Obligasi I Agung Podomoro Land Seri A dan Seri B Tahun 2011

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, menerbitkan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu yang terbagi atas obligasi Seri A sebesar Rp 325.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 10% per tahun dengan jangka waktu 3 tahun sampai dengan 25 Agustus 2014 dan obligasi Seri B sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 11% per tahun dengan jangka waktu 5 tahun sampai dengan 25 Agustus 2016.

Pada tahun 2016, seluruh obligasi I Agung Podomoro Land tahun 2011 telah dilunasi.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Seluruh obligasi dijamin dengan jaminan khusus sebesar sekurang-kurangnya 100% dari nilai pokok obligasi berupa 192 SHMSRS dimana jaminan ini dijamin secara paripasu dengan pemegang

Agung Podomoro Land Bond II Year 2012

On August 18, 2012, the Company issued Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.375% per annum payable quarterly. The bond has term of 5 years due on August 15, 2017.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 653/PEF-Dir/IV/2016 dated April 12, 2016, the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013, Phase II Year 2014, Phase III Year 2014, Phase IV Year 2015 and Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 are rated as idA- for the period from April 11, 2016 until April 1, 2017. The rating from PEFINDO has been renewed for the period from April 12, 2017 until April 1, 2018 with the same rated.

In 2017, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 has been paid off.

Agung Podomoro Land Bond I Series A and Series B Year 2011

On August 22, 2011, the Company, issued Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand which consist of Series A Bonds amounting to Rp 325,000,000 thousand with fixed coupon rate of 10% per annum payable quarterly with term of payment of 3 years due on August 25, 2014, and Series B Bonds amounted to Rp 875,000,000 thousand with fixed coupon rate of 11% per annum and have a term of 5 years due on August 25, 2016.

In 2016, Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 has been paid off.

The Bonds must be repaid at maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bond Holders, by observing the Jumbo Certificate Bond and the Trustee's terms of agreement.

The proceeds from the issuance at the bonds were used entirely for the development of the Company's business through acquisition of several companies in the form of apartments, hotels, offices, shops, shopping centers, recreation centers and/or housing complex.

All the bonds payable is guaranteed with specific collaterals amounted at least 100% of principal value of bonds in 192 SHMSRS where these collaterals are secured in paripasu with Bond II Agung Podomoro

Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012, Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II tahun 2014, Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV tahun 2015. Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

Land Year 2012 holder, Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 holder, Phase II Year 2014 holder, Phase III Year 2014 holder, and Phase IV Year 2015 holder. As soon as the Company obtained Certificate of Ownership of Central Park Mall, then the collateral will be Central Park Mall.

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan Senior Notes tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu Senior Notes ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

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

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh PT Agung Podomoro Land Tbk. sebagai *Parent Guarantor* dan entitas anak tertentu.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: 1) pelunasan obligasi II Agung Podomoro Land tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; 2) pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; 3) pelunasan utang lainnya; 4) belanja barang modal; dan 5) pengembangan *real estate* lainnya.

Senior Notes ini diperingkat oleh Moody's dan Fitch Rating sebagai Ba3 dan BB- secara berurutan.

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued Senior Notes Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with fixed coupon rate of 5.95% per annum and payable semi-annually. Senior Notes have a 7 year term due on June 2, 2024 and issued at 100%.

The bond is listed in the Singapore Stock Exchange with Bank Of New York Mellon as the Trustee.

The bonds are guaranteed unconditionally and irrevocably by PT Agung Podomoro Land Tbk as Parent Guarantor and certain subsidiaries.

The funds generated from the issuance of the bonds were used: 1) to repay the Agung Podomoro Land Bond II year 2012 due on August 2017 of Rp 1,200,000,000 thousand; 2) to repay the Company's bank loan from Bank Maybank Indonesia of Rp 865,000,000 thousand; 3) to repay other loans; 4) to fund capital expenditures; and 5) to develop other real estates.

The Senior Notes were rated by Moody's and Fitch Rating as Ba3 and BB- respectively.

**24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DIMUKA**

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Uang muka | | | Advances from customers |
| Penjualan | 2.985.051.195 | 4.025.693.148 | Sales |
| Titipan pelanggan | 578.388.568 | 574.821.900 | Customer deposits |
| Pendapatan diterima dimuka | | | Unearned revenues |
| Penjualan | 1.637.586.065 | 1.256.662.155 | Sales |
| Sewa | 651.038.991 | 652.057.751 | Rent |
| Jumlah | 5.852.064.819 | 6.509.234.954 | Total |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | (3.382.936.150) | (3.577.229.664) | Realizable within one year |
| Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun | 2.469.128.669 | 2.932.005.290 | Net of realizable within one year |

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

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

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

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

**24. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED
REVENUES**

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Advances from customers | | | |
| Sales | 2.985.051.195 | 4.025.693.148 | |
| Customer deposits | 578.388.568 | 574.821.900 | |
| Unearned revenues | | | |
| Sales | 1.637.586.065 | 1.256.662.155 | |
| Rent | 651.038.991 | 652.057.751 | |
| Total | 5.852.064.819 | 6.509.234.954 | |
| Realizable within one year | (3.382.936.150) | (3.577.229.664) | |
| Net of realizable within one year | 2.469.128.669 | 2.932.005.290 | |

Advances from customers – sales represent sale of apartments, offices, houses, home offices and shop houses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

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

Unearned revenues – sales represent excess cash received over the revenue recognized based on the project's percentage of completion.

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

25. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.952 dan 1.945 karyawan masing-masing pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan

25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 1,952 and 1,945 in September 30, 2017 and December 31, 2016, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest rate risk

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

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

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 pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

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

| | 30 September/ September 30, | | |
|--|--------------------------------|----------------|--|
| | 2017 Rp'000 | 2016 Rp'000 | |
| Biaya jasa: | | | Service cost: |
| Biaya jasa kini | 33.099.674 | 30.471.504 | Current service cost |
| Beban bunga neto | 15.857.459 | 11.254.507 | Net interest expense |
| Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi | 48.957.133 | 41.726.011 | Components of defined benefit costs recognised in profit or loss |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto: | | | Remeasurement on the net defined benefit liability: |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | (3.428.414) | (1.285.722) | Actuarial gains arising from changes in financial assumptions |
| Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | (5.003.102) | 2.464.952 | Actuarial gains and losses arising from experience adjustments |
| Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | (8.431.516) | 1.179.230 | Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income |
| Jumlah | 40.525.617 | 42.905.241 | Total |

Biaya tahun berjalan, Rp 48.957.133 ribu dan Rp 41.726.011 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tanggal 30 September 2017 dan 2016 (Catatan 35).

The expense for the year, Rp 48,957,133 thousand and Rp 41,726,011 thousand were included in general and administrative expenses in September 30, 2017 and 2016, respectively (Note 35).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

| | 30 September/ September 30, | 31 Desember/ December 31, | |
|--|--------------------------------|------------------------------|--|
| | 2017 Rp'000 | 2016 Rp'000 | |
| Kewajiban imbalan pasti - awal | 194.745.857 | 170.285.737 | Opening defined benefits obligation |
| Biaya jasa kini | 33.099.674 | 40.990.173 | Current service cost |
| Biaya bunga | 15.857.459 | 11.821.592 | Interest cost |
| Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian): | | | Remeasurement (gains)/losses: |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | (3.428.414) | (6.615.016) | Actuarial gains arising from changes in financial assumptions |
| Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | (5.003.102) | (15.215.527) | Actuarial gains and losses arising from experience adjustments |
| Pembayaran manfaat | (9.634.346) | (6.521.102) | Benefits paid |
| Kewajiban imbalan pasti - akhir | 225.637.128 | 194.745.857 | Closing defined benefits obligation |

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis untuk tahun 2016. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis for the year 2016. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|---------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------|
| Tingkat diskonto per tahun | 7,25% - 8,1% | 7,7% - 8,2% | Discount rate per annum |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 5% - 10% | 5% - 10% | Salary increment rate per annum |
| Tingkat pensiun normal | 55 tahun/years | 55 tahun/years | Normal retirement rate |
| Tingkat kematian | Indonesia Mortality Table 3 | Indonesia Mortality Table 3 | Mortality rate |

26. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Datindo Entrycom, pemegang saham adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

Based on stockholders list issued by the Administration Bureau of Corporate Securities, PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company are as follows:

| 30 September/September 30, 2017 | | | | |
|--|--------------------------------------|---|--|--|
| Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership % | Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000 | Name of Stockholders |
| PT Indofica | 14.715.780.000 | 76,0% | 1.471.578.000 | PT Indofica |
| Trihatma Kusuma Haliman | 620.693.500 | 3,2% | 62.069.350 | Trihatma Kusuma Haliman Board of Directors and Commissioners |
| Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%) | 9.704.100 4.018.384.100 | 0,1% 20,7% | 970.410 401.838.410 | Public (each below 5%) |
| Jumlah | 19.364.561.700 | 100,0% | 1.936.456.170 | Total |

| 31 Desember/December 31, 2016 | | | | |
|--|--------------------------------------|---|--|--|
| Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership % | Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000 | Name of Stockholders |
| PT Indofica | 14.315.780.000 | 73,9% | 1.431.578.000 | PT Indofica |
| PT Prudential Life Assurance - Ref | 1.473.914.200 | 7,6% | 147.391.420 | PT Prudential Life Assurance - Ref |
| Trihatma Kusuma Haliman | 620.693.500 | 3,2% | 62.069.350 | Trihatma Kusuma Haliman Board of Directors and Commissioners |
| Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%) | 9.704.100 2.944.469.900 | 0,1% 15,2% | 970.410 294.446.990 | Public (each below 5%) |
| Jumlah | 19.364.561.700 | 100,0% | 1.936.456.170 | Total |
| Saham diperoleh kembali (Catatan 30) | 1.136.338.300 | | 113.633.830 | Treasury stocks (Note 30) |
| Jumlah | 20.500.900.000 | | 2.050.090.000 | Total |

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

Berdasarkan Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017, dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan

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

Based on Deed No.108 dated July 27, 2017, Ardi Kristiar, S.H., substituted notary of Yulia, S.H., a notary in Jakarta, the Company decreased the

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dengan menarik kembali saham yang diperoleh kembali sebanyak 1.136.338.300 saham sehingga modal dasar yang ditempatkan dan disetor penuh menjadi 19.364.561.700 saham atau senilai Rp 1.936.456.170 ribu.

subscribed and fully paid capital stock by withdrawal of treasury stock of 1,136,338,300 shares, therefore, the subscribed and full paid up capital stock became 19,364,561,700 shares or equivalent to Rp 1,936,456,170 thousand.

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET

| | 30 September/ September 30 , 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|--|---|--|---|
| Tambahan modal disetor | | | Additional paid-in capital |
| Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari | 9.650.000 | 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 | 1.629.750.000 | Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares |
| Tambahan modal disetor dari penarikan saham diperoleh kembali sebesar 1.136.338.300 saham | (359.202.546) | - | Additional paid-in capital of withdrawal of treasury stock of 1,136,338,300 shares |
| Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan | 293.736 | 293.736 | Additional paid-in capital of employee share option |
| Jumlah tambahan modal disetor | 1.280.491.190 | 1.639.693.736 | Total additional paid-in capital |
| Dikurangi dengan biaya emisi saham | (66.873.957) | (66.873.957) | Less of stock issuance cost |
| Jumlah | 1.213.617.233 | 1.572.819.779 | Total |
| Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor | (183.140.645) | (183.140.645) | Business combination under common control presented as additional paid-in capital |
| Saldo tambahan modal disetor | 1.030.476.588 | 1.389.679.134 | Balance of additional paid-in capital |

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

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

| | 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 |

28. OPSI SAHAM

28. STOCK OPTIONS

Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan (MSOP)

Plan For Management and Employee Stock Option (MSOP)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 September 2010, pemegang saham menyetujui rencana Program

Based on Extraordinary Stockholders General Meeting (RUPSLB) dated September 24, 2010, the shareholders approved the plan for Management &

Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management & Employee Stock Option Plan/ MSOP*). Manajemen dan karyawan yang berhak untuk mengikuti program MSOP terdiri dari:

- Direksi dan komisaris Grup yang menjabat 14 hari sebelum tanggal pendistribusian hak opsi setiap tahapnya, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit;
- Karyawan Grup dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi.

Pelaksanaan program MSOP akan dilakukan dengan menerbitkan hak opsi dalam 2 (dua) tahap dengan rincian sebagai berikut:

- Tahap Pertama

Jumlah hak opsi yang akan diterbitkan sebesar maksimum 50% dari jumlah hak opsi yang diterbitkan dalam program MSOP, dan akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Januari 2011.

- Tahap Kedua

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MSOP akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Pebruari 2012.

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan ditetapkan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya dan harga pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam butir V.2.2 Peraturan I-A Lampiran I Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 tertanggal 19 Juli 2004.

Berdasarkan Keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010/ tanggal 26 Oktober 2010, periode pelaksanaan MSOP ditetapkan satu kali dalam setahun setelah masa tunggu pelaksanaan opsi (*vesting period*).

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 027/EXT-APL/IV.2011 tanggal 27 April 2011 kepada PT Bursa Efek Indonesia, Perusahaan menyampaikan rencana pelaksanaan MSOP PT Agung Podomoro Land Tbk untuk Opsi Tahap I dan II masing-masing sejumlah 205.000.000 saham opsi untuk membeli saham dengan umur 5 tahun sejak tanggal penerbitan dan terkena *vesting period* 1 tahun sejak tanggal pendistribusian. Harga pelaksanaan untuk Tahap I dan II yaitu sebesar Rp 330,- per saham mengacu pada harga rata-rata perdagangan saham APLN di BEI pada penutupan perdagangan tanggal 22 Maret 2011 sampai dengan tanggal 26 April 2011.

Jumlah opsi saham yang beredar pada tahun 2015 adalah sebanyak 205.000.000 opsi saham dengan rata-rata tertimbang eksekusi sebesar Rp 330.

Employee Stock Option Plan (MSOP). Management and employees who are eligible to join MSOP program are as follows:

- Directors and commissioners of the Group who served for 14 days before the date of option distribution in every stage, except for Independent Commissioner and Audit Committee Member;
- Employees of the Group in supervisory level and higher.

MSOP program implementation will be done by issuing option rights in two (2) stages, as follows:

- Phase 1

The number of option rights to be issued is at a maximum of 50% of the option right issued in MSOP program and will be given to the MSOP program participants in January 2011.

- Phase 2

For the rest of the option in the program will be awarded to MSOP program participants in February 2012.

The implementation of the Option Period will be determined at a later date and at least two (2) implementation periods for each year and the execution price will be determined by reference to the provisions contained in Article V.2.2 Regulation I-A Attachment I Decision of the Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 dated July 19, 2004.

Based on Directors' Decree No. 824/SK-APL/X/2010/ dated October 26, 2010, the implementation period of MSOP was specified once in a year after the vesting period.

Based on the Company's Letter No. 027/EXT-APL/IV.2011 dated April 27, 2011 to the Indonesia Stock Exchange, the Company submitted the MSOP implementation plan for PT Agung Podomoro Land Tbk for Option Phases I and II, with 205,000,000 stock options each, to purchase shares with age of 5 years from the date of their issuance and vesting period of 1 year from the date of distribution. The exercise price for the Phases I and II of Rp 330 per share refers to the average trading price of APL shares on Indonesia Stock Exchange at the close of trading on March 22, 2011 until April 26, 2011.

The outstanding share option in 2015 is 205,000,000 shares with weighted average exercise price of Rp 330.

Pada tahun 2016, tidak ada opsi saham yang dieksekusi oleh manajemen dan karyawan.

Pada tahun 2016, seluruh Opsi Tahap II sebesar Rp 17.911.260 ribu telah kadaluwarsa dihapus dan direklasifikasi sebagai komponen ekuitas lainnya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Nilai wajar dari hak opsi MSOP tahap pertama dan kedua diestimasi pada tanggal pemberian hak opsi dengan menggunakan model *Black-Scholes*.

Perhitungan MSOP dilakukan oleh aktuaris independen PT Eldridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

| | Tahap / Phase II 2012 Asumsi/Assumption | Tahap / Phase I 2011 Asumsi/Assumption | |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Tingkat suku bunga bebas risiko | 6,5% per tahun/per annum | 6,5% per tahun/per annum | Risk-free interest rate |
| Periode opsi | 4 tahun/years | 5 tahun/years | Option period |
| Perkiraan ketidakstabilan harga saham | 30,83% per tahun/per annum | 33,24% per tahun/per annum | Expected volatility of the share price |
| Perkiraan dividen | N/A | N/A | Expected dividends |

In 2016, no share options were exercised by management and employees.

In 2016, all Option Phase II amounted to Rp 17,911,260 thousand were already expired and reclassified as other equity component in consolidated statement of financial position.

The fair value of the MSOP for the first and second phases was estimated at grant date of option rights using the Black Scholes model.

The MSOP calculation is done by an independent actuary PT Eldridge Gunaprima Solution. Key assumptions used in calculating the fair value of options are as follows:

29. DIVIDEN TUNAI DAN CADANGAN UMUM

a. Berdasarkan Akta No.60 tanggal 12 Juni 2017 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2016:

- Sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- Sebesar Rp 38.729.123 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.

b. Berdasarkan Akta No. 154 tanggal 24 Juni 2016 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2015 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.

29. CASH DIVIDEND AND GENERAL RESERVE

a. Based on Deed No.60 dated June 12, 2017 of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2016 as follows:

- As general reserve as of Rp 10,000,000 thousand.
- As dividend as of Rp 38,729,123 thousand paid to the stockholders.

b. Based on Deed No. 154 dated June 24, 2016 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2015 amounted to Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.

30. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI

30. TREASURY STOCKS

| | Jumlah saham/ <i>Number of shares</i> | Persentase terhadap saham yang dikeluarkan/ <i>Percentage to issued shares</i> % | Biaya perolehan saham/ <i>Cost of shares</i> Rp'000 | |
|---|--|--|--|--|
| Saham diperoleh kembali pada 1 Januari 2016 | 1.136.338.300 | 5,54 | 472.836.376 | Treasury stocks at January 1, 2016 |
| Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2016 | 1.136.338.300 | 5,54 | 472.836.376 | Treasury stocks at December 31, 2016 |
| Dikurangi penarikan tahun 2017 | (1.136.338.300) | (5,54) | (472.836.376) | Less withdrawal in 2017 |
| Saham diperoleh kembali pada 30 September 2017 | - | - | - | Treasury stocks at September 30, 2017 |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

31. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

31. NON-CONTROLLING INTERESTS

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|---|--|--|---|
| a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak | | | a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries |
| PT Sinar Menara Deli | 471.978.068 | 427.511.814 | PT Sinar Menara Deli |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 335.935.605 | 335.584.325 | PT Arah Sejahtera Abadi |
| PT Bali Perkasa Sukses | 334.000.056 | 269.408.132 | PT Bali Perkasa Sukses |
| PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak | 292.721.767 | 265.673.976 | PT Karya Gemilang Perkasa and its subsidiaries |
| PT Simprug Mahkota Indah | 239.354.343 | 147.260.343 | PT Simprug Mahkota Indah |
| PT Wahana Sentra Sejati | 224.815.908 | 219.520.969 | PT Wahana Sentra Sejati |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | 179.634.448 | 149.640.466 | PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries |
| PT Caturmas Karsaudara | 134.982.844 | 129.756.789 | PT Caturmas Karsaudara |
| PT Buana Makmur Indah | 98.987.818 | 105.870.950 | PT Buana Makmur Indah |
| PT Brilliant Sakti Persada | 96.482.794 | 90.482.987 | PT Brilliant Sakti Persada |
| PT Graha Cipta Kharisma | 89.634.336 | 53.774.187 | PT Graha Cipta Kharisma |
| PT Alam Makmur Indah | 52.129.164 | 158.438.612 | PT Alam Makmur Indah |
| PT Dimas Pratama Indah | 44.052.945 | 25.066.722 | PT Dimas Pratama Indah |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | 31.559.261 | 30.398.455 | PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries |
| PT JKS Realty | 26.460.461 | 26.059.371 | PT JKS Realty |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | 24.370.286 | 24.481.465 | PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | 15.732.115 | 17.082.615 | PT Kharisma Bhakti Sejahtera |
| PT Central Indah Palace | 14.155.617 | 12.470.889 | PT Central Indah Palace |
| PT Sentral Agung Indah | 11.597.682 | 12.614.566 | PT Sentral Agung Indah |
| PT Griya Pancaloka | 5.009.256 | 5.025.045 | PT Griya Pancaloka |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | 2.475.467 | 3.195.863 | PT Tritunggal Lestari Makmur |
| PT Tunas Karya Bersama | 2.373.933 | 2.374.122 | PT Tunas Karya Bersama |
| PT Central Cipta Bersama | 1.278.153 | 1.297.713 | PT Central Cipta Bersama |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | 1.082.338 | 1.021.613 | PT Intersatria Budi Karya Pratama |
| PT Tiara Metropolitan Indah | 565.962 | 545.663 | PT Tiara Metropolitan Indah |
| PT Putra Adhi Prima | 473.757 | 511.561 | PT Putra Adhi Prima |
| PT Podomoro Batununggal Indah | 150.000 | - | PT Podomoro Batununggal Indah |
| PT Alam Hijau Teduh | 143.034 | 9.844.159 | PT Alam Hijau Teduh |
| PT Cipta Pesona Karya | 23.734 | 21.241 | PT Cipta Pesona Karya |
| PT Podomoro Bangun Abadi | 100 | 100 | PT Podomoro Bangun Abadi |
| PT Podomoro Central Sejahtera | 100 | 100 | PT Podomoro Central Sejahtera |
| PT Podomoro Sukses Lestari | 100 | 100 | PT Podomoro Sukses Lestari |
| PT Central Tata Makmur | 99 | 100 | PT Central Tata Makmur |
| PT Central Pesona Palace | - | - | PT Central Pesona Palace |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (67.914.809) | (62.778.225) | PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries |
| Jumlah | <u>2.664.246.742</u> | <u>2.462.156.788</u> | Total |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 30 September/September 30, | | |
|--|----------------------------|--------------|--|
| | 2017 | 2016 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak | | | b. Non-controlling interest in net income (loss) of subsidiaries |
| PT Alam Makmur Indah | 236.598.443 | 1.229.172 | PT Alam Makmur Indah |
| PT Simprug Mahkota Indah | 92.094.000 | 38.355.957 | PT Simprug Mahkota Indah |
| PT Sinar Menara Deli | 44.487.716 | 80.961.712 | PT Sinar Menara Deli |
| PT Wahana Sentra Sejati | 34.656.030 | 54.870.999 | PT Wahana Sentra Sejati |
| PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak | 27.409.095 | 24.094.752 | PT Karya Gemilang Perkasa and its subsidiaries |
| PT Caturmas Karsaudara | 20.223.054 | 23.448.027 | PT Caturmas Karsaudara |
| PT Dimas Pratama Indah | 18.986.223 | 11.302.082 | PT Dimas Pratama Indah |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 12.360.153 | 8.056.570 | PT Arah Sejahtera Abadi |
| PT Brilliant Sakti Persada | 5.999.808 | 6.382.694 | PT Brilliant Sakti Persada |
| PT Central Indah Palace | 1.684.728 | 2.028.972 | PT Central Indah Palace |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | 1.225.624 | 986.953 | PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries |
| PT JKS Realty | 401.089 | (4.471.748) | PT JKS Realty |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | 60.725 | (29.327) | PT Intersatria Budi Karya Pratama |
| PT Tiara Metropolitan Indah | 40.963 | 299.192 | PT Tiara Metropolitan Indah |
| PT Cipta Pesona Karya | 2.501 | 3.094 | PT Cipta Pesona Karya |
| PT Central Tata Makmur | (1) | - | PT Central Tata Makmur |
| PT Tunas Karya Bersama | (190) | (166) | PT Tunas Karya Bersama |
| PT Griya Pancaloka | (15.792) | (29.048) | PT Griya Pancaloka |
| PT Central Cipta Bersama | (19.560) | (9.296) | PT Central Cipta Bersama |
| PT Putra Adhi Prima | (37.805) | 1.633 | PT Putra Adhi Prima |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | (111.180) | (173.517) | PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | (720.396) | (619.298) | PT Tritunggal Lestari Makmur |
| PT Sentral Agung Indah | (1.016.886) | (923.692) | PT Sentral Agung Indah |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | (1.350.500) | (791.754) | PT Kharisma Bhakti Sejahtera |
| PT Graha Cipta Kharisma | (1.639.851) | (1.828.202) | PT Graha Cipta Kharisma |
| PT Alam Hijau Teduh | (1.701.125) | (780.774) | PT Alam Hijau Teduh |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | (2.489.897) | 2.737.445 | PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (6.591.325) | (14.521.547) | PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries |
| PT Buana Makmur Indah | (6.879.376) | (7.816.958) | PT Buana Makmur Indah |
| PT Bali Perkasasukses | (36.115.716) | (14.814.268) | PT Bali Perkasasukses |
| Jumlah | 437.540.552 | 207.949.659 | Total |

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

32. SALES AND REVENUES

| | 30 September/ <i>September 30,</i> 2017 | 2016 | |
|--------------------|--|---------------|-----------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Penjualan: | | | Sales: |
| Apartemen | 1.773.597.792 | 1.108.107.902 | Apartments |
| Tanah | 1.387.372.820 | - | Land |
| Rumah Tinggal | 349.178.378 | 337.664.388 | Houses |
| Kios | 243.292.328 | 352.462.292 | Kiosks |
| Perkantoran | 216.204.448 | 505.973.414 | Offices |
| Rumah Kantor | 158.479.864 | 604.092.998 | Home Offices |
| Rumah toko | 50.929.336 | 21.670.580 | Shophouses |
| Jumlah | 4.179.054.966 | 2.929.971.574 | Total |
| Pendapatan: | | | Revenues: |
| Sewa (Catatan 42r) | 685.000.254 | 653.952.249 | Rent (Note 42r) |
| Hotel | 521.412.341 | 486.963.863 | Hotels |
| Lain-lain | 73.934.425 | 71.190.792 | Others |
| Jumlah | 1.280.347.020 | 1.212.106.904 | Total |
| Jumlah | 5.459.401.986 | 4.142.078.478 | Total |

Entitas anak, AMI, melakukan penjualan atas tanah yang dimiliki AMI kepada PT CFCity Karawang Real Estate Development pada tahun 2017 senilai Rp 1.387.372.820 ribu.

A subsidiary, AMI, sold its land to PT CFCity Karawang Real Estate Development in 2017 for Rp 1,387,372,820 thousand.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG **33. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

| | 30 September/ September 30, 2017 | 2016 | |
|------------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Beban pokok penjualan (Catatan 9): | | | Cost of sales (Note 9): |
| Apartemen | 1.147.714.658 | 683.420.709 | Apartments |
| Tanah | 560.641.130 | - | Land |
| Rumah tinggal | 196.988.937 | 178.754.085 | Houses |
| Kios | 100.930.250 | 84.147.375 | Kiosks |
| Perkantoran | 79.935.875 | 206.591.431 | Offices |
| Rumah Kantor | 74.848.257 | 307.530.967 | Home Offices |
| Rumah toko | 22.140.406 | 9.393.739 | Shophouses |
| Jumlah | 2.183.199.513 | 1.469.838.306 | Total |
| Beban langsung: | | | Direct costs: |
| Penyusutan (Catatan 15 dan 16) | 291.653.799 | 244.239.062 | Depreciation (Notes 15 and 16) |
| Hotel | 239.189.190 | 189.553.506 | Hotels |
| Keamanan | 8.866.296 | 8.506.552 | Security |
| Lainnya | 82.923.707 | 73.859.336 | Others |
| Jumlah | 622.632.992 | 516.158.456 | Total |
| Jumlah | 2.805.832.505 | 1.985.996.762 | Total |

34. BEBAN PENJUALAN

34. SELLING EXPENSES

| | 30 September/ September 30, 2017 | 2016 | |
|---|-------------------------------------|-------------|---|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Iklan dan brosur | 38.994.256 | 58.299.734 | Advertising and brochures |
| Pameran dan <i>launching</i> | 38.375.534 | 44.975.450 | Exhibition and launching |
| Komisi | 31.475.774 | 40.666.251 | Commission |
| Kantor pemasaran | 15.705.128 | 20.010.859 | Marketing office |
| Promosi | 14.642.459 | 16.956.645 | Promotion |
| Penyusutan dan amortisasi (Catatan 16 dan 17) | 8.590.173 | 7.124.575 | Depreciation and amortization (Notes 16 and 17) |
| Lain-lain | 27.517.693 | 17.575.814 | Others |
| Jumlah | 175.301.017 | 205.609.328 | Total |

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

| | 30 September/September 30, 2017 | 2016 | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Gaji dan tunjangan | 395.605.673 | 425.498.297 | Salaries and allowances |
| Pajak dan perizinan | 56.765.831 | 41.424.940 | Licenses and fees |
| Imbalan pasca kerja (Catatan 25) | 48.957.133 | 41.726.011 | Post-employment benefits (Note 25) |
| Jasa profesional | 44.776.532 | 25.297.002 | Professional fees |
| Listrik, air dan gas | 26.360.589 | 24.559.052 | Electricity, water and gas |
| Penyusutan (Catatan 16) | 26.263.299 | 26.862.238 | Depreciation (Note 16) |
| Keamanan dan kebersihan | 18.793.624 | 17.938.194 | Security and cleaning |
| Pemeliharaan | 18.395.473 | 13.409.137 | Maintenance |
| Asuransi | 17.659.446 | 16.053.106 | Insurance |
| Jasa manajemen | 15.157.112 | 17.312.040 | Management fee |
| Sewa peralatan operasional | 8.752.994 | 11.108.069 | Equipment rental for operation |
| Perjalanan dinas | 6.525.142 | 6.467.566 | Travelling expense |
| Telepon dan telex | 6.403.867 | 6.453.750 | Telephone and telefax |
| Sumbangan | 3.676.508 | 5.286.011 | Donation |
| Alat tulis dan perlengkapan kantor | 3.647.644 | 4.003.940 | Office supplies |
| Keperluan kantor | 2.509.912 | 2.260.499 | Office expenses |
| Lain-lain | 62.167.024 | 61.417.247 | Others |
| Jumlah | <u>762.417.803</u> | <u>747.077.099</u> | Total |

36. PENGHASILAN BUNGA

36. INTEREST INCOME

| | 30 September/ September 30, 2017 | 2016 | |
|-----------|-------------------------------------|-------------------|-----------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Bunga | 45.032.875 | 90.719.976 | Interest |
| Jasa giro | <u>6.568.647</u> | <u>2.067.737</u> | Current account |
| Jumlah | <u>51.601.522</u> | <u>92.787.713</u> | Total |

37. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

37. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

| | 30 September/ September 30, 2017 | 2016 | |
|--------------|-------------------------------------|--------------------|----------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Bunga | 586.365.351 | 479.183.070 | Interest |
| Administrasi | <u>35.395.980</u> | <u>26.574.594</u> | Administrative |
| Jumlah | <u>621.761.331</u> | <u>505.757.664</u> | Total |

38. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

38. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Beban Pajak Final

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

| | 30 September/September 30, | |
|--|----------------------------|--------------------|
| | 2017 | 2016 |
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Beban pajak final yang berasal dari: | | |
| Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan | 112.592.847 | 137.464.422 |
| Penyewaan dan jasa pengelolaan | 72.345.989 | 69.502.842 |
| Surat Ketetapan Pajak | - | 54.623 |
| Beban pajak final | <u>184.938.836</u> | <u>207.021.887</u> |

c. Final Tax Expense

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

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

Final tax expense

Seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, TTLM dan SAI entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

All revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to non-final income tax.

b. Pajak Penghasilan

d. Income Tax

| | 30 September/September 30, | |
|--------------------------------|----------------------------|---------------|
| | 2017 | 2016 |
| | Rp'000 | Rp'000 |
| Beban pajak kini | | |
| Perusahaan | 58.814 | - |
| Entitas anak | 1.458 | 31.500 |
| Beban pajak tangguhan | | |
| - entitas anak | 840.179 | 21.087 |
| Jumlah beban pajak penghasilan | <u>900.451</u> | <u>52.587</u> |

Current tax
The Company
Subsidiaries
Deferred income tax expense
- subsidiaries

Total income tax expense

39. LABA PER SAHAM

| | 30 September/ 2017 Rp'000 | September 30, 2016 Rp'000 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <u>Laba</u> | | |
| Laba untuk perhitungan laba per saham | 541.083.109 | 432.893.014 |
| <u>Jumlah Saham</u> | <u>Lembar/Shares</u> | <u>Lembar/Shares</u> |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar: | | |
| Jumlah saham ditempatkan dan disetor | 19.364.561.700 | 20.500.900.000 |
| Rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali | - | (994.511.261) |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar | 19.364.561.700 | 19.506.388.739 |
| Efek saham berpotensi dilusi yang timbul dari opsi saham karyawan dan manajemen | - | - |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusi | 19.364.561.700 | 19.506.388.739 |

Pada tanggal 30 September 2017 dan 2016,
Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham
yang dilutif.

39. EARNINGS PER SHARE

| | |
|--|--|
| <u>Earnings</u> | |
| Earnings for calculating of earnings per share | |
| <u>Number of shares</u> | |
| Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share | |
| Total subscribed and fully paid-up capital | |
| Weighted average of treasury stock | |
| Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share | |
| Effect of dilutive potential ordinary shares arising from employee and management stock option | |
| Weighted average number of shares for the calculating of diluted earnings per share | |

As of September 30, 2017 and 2016, the Company
does not have potential dilutive ordinary shares.

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- PT Indofica merupakan pemegang saham
pengendali Perusahaan.
- Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu
pemegang saham Perusahaan.
- PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala
Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang
personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Central Prima Kelola
 - PT Central Mall Kelola
 - PT Sejahtera Kelola Abadi
 - PT Pandega Citra Kelola

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- Grup mengadakan perjanjian pengelolaan Mal
Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan
dengan PT Central Prima Kelola dan
PT Pandega Citra Kelola (Catatan 42d dan 42t).

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- PT Indofica is the controlling stockholder of the
Company.
- Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder
of the Company.
- PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala
Gelora Perkasa are associated companies.
- Companies which are controlled by key
management personnel of the Company:
 - PT Prima Buana Internusa
 - PT Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sakti Kelola Persada
 - PT Sunter Agung

Transactions with Related Parties

- The Group entered into Central Park Mall and
The Plaza Balikpapan Mall building
management agreement with PT Central Prima
Kelola and PT Pandega Citra Kelola (Notes 42d
and 42t).

- and 42t).
- b. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 42g.
- c. 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.
- d. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 20.
- b. The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 42g.
- c. The Group also entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.
- d. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 20.

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

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

| | 30 September/ September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|---------------------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| Piutang lain-lain (Rp'000) | 14.766.245 | 17.659.062 | Other accounts receivable (Rp'000) |
| Persentase terhadap jumlah aset | 0,05% | 0,07% | Percentage to total assets |
| Utang lain-lain (Rp'000) | 16.222.376 | 166.202.979 | Other accounts payable (Rp'000) |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas | 0,10% | 1,06% | Percentage to total liabilities |

41. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

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

41. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
 - Land
- II. Hotel
- III. Rental income of shopping centres

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(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:

| 30 September/ September 30, 2017 | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|-------------------------------|-------------|---------------|---|------------------|---------------------------|--------------------------------|
| | Penjualan/Sales | | | | | | | Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping center | Jumlah/ Total | Eliminasi/ Elimination | Konsolidasian/ Consolidated |
| | Apartemen/ Apartments | Perkantoran/ Offices | Rumah tinggal/ Houses | Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosks | Rumah Kantor/ Home Offices | Hotel | Tanah | | | | |
| | 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 | | | | | | | | | | | |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 1.773.597.792 | 216.204.448 | 349.178.378 | 294.221.665 | 158.479.864 | 521.412.341 | 1.387.372.820 | 793.477.087 | 5.493.944.395 | (34.542.409) | 5.459.401.986 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 1.114.307.388 | 78.505.395 | 193.275.607 | 76.845.106 | 74.851.284 | 360.831.710 | 560.641.130 | 281.238.356 | 2.740.495.976 | 65.336.529 | 2.805.832.505 |
| LABA KOTOR | 659.290.404 | 137.699.053 | 155.902.771 | 217.376.559 | 83.628.580 | 160.580.631 | 826.731.690 | 512.238.731 | 2.753.448.419 | (99.878.938) | 2.653.569.481 |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | (175.301.017) | - | (175.301.017) |
| Beban penjualan | | | | | | | | | (785.886.905) | 23.469.102 | (762.417.803) |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | | 49.860.269 | - | 49.860.269 |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | | | | | | | | | 135.408.336 | (83.806.814) | 51.601.522 |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | | (705.568.145) | 83.806.814 | (621.761.331) |
| Beban bunga dan keuangan | | | | | | | | | (184.938.836) | - | (184.938.836) |
| Beban pajak final | | | | | | | | | (5.708.705) | (25.379.468) | (31.088.173) |
| Keuntungan lainnya - bersih | | | | | | | | | | | |
| Labanya sebelum pajak | | | | | | | | | | | 979.524.112 |
| Manfaat (beban) pajak | | | | | | | | | | | (900.451) |
| Pendapatan komprehensif lainnya | | | | | | | | | | | 978.623.661 |
| Pengukuran kembali program pensiun imbalan pasti - bersih | | | | | | | | | | | 8.431.516 |
| Jumlah laba komprehensif | | | | | | | | | | | 987.055.177 |
| Labanya bersih berjalan yang dapat diatribusikan kepada : | | | | | | | | | | | |
| Pemilik entitas induk | | | | | | | | | | | 541.083.109 |
| Kepentingan non-pengendali | | | | | | | | | | | 437.540.552 |
| Jumlah | | | | | | | | | | | 978.623.661 |
| Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada : | | | | | | | | | | | |
| Pemilik entitas induk | | | | | | | | | | | 548.504.810 |
| Kepentingan non-pengendali | | | | | | | | | | | 438.550.367 |
| Jumlah | | | | | | | | | | | 987.055.177 |

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

SALES AND REVENUES

COST OF SALES AND DIRECT
COSTS

GROSS PROFIT

Selling expenses

General and administrative expenses

Share in net income of associates

Interest income

Interest expense and financial charges

Final tax expense

Other gains - net

Profit before tax

INCOME TAX EXPENSE - NET

PROFIT FOR THE YEAR

OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Remeasurement of defined benefits obligation - net

Total comprehensive income for the year

Profit for the year attributable to:

Owners of the Company

Non-controlling interests

Total

Total comprehensive income attributable to:

Owners of the Company

Non-controlling interests

Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 30 September/ September 30, 2016 | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|---|-------------------------------|---|-------------|------------------|---------------------------|--------------------------------|--|
| | Penjualan/Sales | | | | | Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping center | | | | | |
| | Apartemen/ Apartments | Perkantoran/ Offices | Rumah tinggal/ Houses | Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosks | Rumah Kantor/ Home Offices | Hotel | | Jumlah/ Total | Eliminasi/ Elimination | Konsolidasian/ Consolidated | |
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN | | | | | | | | | | | STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS |
| KOMPREHENSIF LAIN | | | | | | | | | | | AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 1.108.107.902 | 505.973.414 | 337.664.388 | 374.132.871 | 604.092.998 | 486.963.863 | 759.685.451 | 4.176.620.887 | (34.542.409) | 4.142.078.478 | SALES AND REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 667.930.055 | 206.903.951 | 177.446.730 | 91.200.789 | 310.594.697 | 309.704.012 | 227.555.252 | 1.991.335.486 | (5.338.724) | 1.985.996.762 | COST OF SALES AND DIRECT COSTS |
| LABA KOTOR | 440.177.847 | 299.069.463 | 160.217.658 | 282.932.082 | 293.498.301 | 177.259.851 | 532.130.199 | 2.185.285.401 | (29.203.685) | 2.156.081.716 | GROSS PROFIT |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | (205.609.328) | - | (205.609.328) | Selling expenses |
| Beban penjualan | | | | | | | | (773.921.201) | 26.844.102 | (747.077.099) | General and administrative expenses |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | 53.130.223 | | 53.130.223 | Share in net income of associates |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | | | | | | | | 93.685.973 | (898.260) | 92.787.713 | Interest income |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | | | | Interest expense and financial charges |
| Beban bunga dan keuangan | | | | | | | | (506.655.924) | 898.260 | (505.757.664) | Final tax expense |
| Beban pajak final | | | | | | | | (207.021.887) | - | (207.021.887) | Other gains - net |
| Keuntungan lainnya - bersih | | | | | | | | 30.658.582 | (26.296.996) | 4.361.586 | |
| Lab sebelum pajak | | | | | | | | | | 640.895.260 | Profit before tax |
| Manfaat (beban) pajak | | | | | | | | | | (52.587) | INCOME TAX EXPENSE - NET |
| Pendapatan komprehensif lainnya | | | | | | | | | | 640.842.673 | PROFIT FOR THE YEAR |
| Pengukuran kembali program pensiun imbalan pasti - bersih | | | | | | | | | | (1.202.429) | OTHER COMPREHENSIVE INCOME |
| Jumlah laba komprehensif | | | | | | | | | | (1.202.429) | Remeasurement of defined benefits obligation - net |
| Lab bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada : | | | | | | | | | | 639.640.244 | Total comprehensive income for the year |
| Pemilik entitas induk | | | | | | | | | | 432.893.014 | Profit for the year attributable to: |
| Kepentingan non-pengendali | | | | | | | | | | 207.949.659 | Owners of the Company |
| Jumlah | | | | | | | | | | 640.842.673 | Non-controlling interests |
| Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada : | | | | | | | | | | | Total |
| Pemilik entitas induk | | | | | | | | | | 431.147.528 | Total comprehensive income attributable to: |
| Kepentingan non-pengendali | | | | | | | | | | 208.492.716 | Owners of the Company |
| Jumlah | | | | | | | | | | 639.640.244 | Non-controlling interests |
| | | | | | | | | | | | Total |

42. IKATAN

- a. MWS telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015.

Berdasarkan berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta, disepakati kewajiban yang harus dipenuhi MWS dan JKP sebagai kewajiban tambahan untuk izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi. Sampai dengan 30 Juni 2017, MWS dan JKP masih dalam tahap pemenuhan kewajiban-kewajiban tersebut.

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerjasama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
 2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
 3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 100.000.000 ribu. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 13).
 4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga,

42. COMMITMENTS

- a. MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014 and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2269 Year 2015.

Based on the minutes of the meeting of the discussion on additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP and Governor of DKI Jakarta, the obligations was agreed by MWS and JKP as additional obligations for the principle permit and reclamation permit. As of June 30, 2017, MWS and JKP are still in the process of fulfilling these obligations.

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 Ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.
- c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:
1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
 2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
 3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 100,000,000 thousand. For this facility provided by the bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 13).
 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

Bank Maybank Indonesia dan Bank Victoria International.

and Bank Victoria International.

5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.
8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.
9. PAP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- d. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2015 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 40), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.

5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.

6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Tabungan Negara.

7. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB.

8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit facilities with buyback guarantee between PCN and Bank Tabungan Negara.

9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee is given for the AJB between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on the upper certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- d. Based on agreement dated March 1, 2015 between the Company and PT Central Prima Kelola (CPK), a related party (Note 40), the Company appointed CPK for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CPK the authority to takeover the management services of Central Park Mall, advertising of other products and parking management. This agreement is valid for 5 years from the date of the agreement, with terms and conditions subject to review after 3 years.

- 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 40), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
 - h. Berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") tanggal 1 September 2010, Perusahaan menunjuk Operator untuk dan atas nama Perusahaan bertindak, menjalankan dan mengoperasikan "Hotel Pullman Jakarta Central Park" milik Perusahaan.
 - i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademate & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
 - j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani Hotel Management Consulting Agreement sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.
- 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 40), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterrania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.
 - h. Based on the agreement between the Company and PT AAPC Indonesia ("Operator") dated September 1, 2010, the Company appointed the Operator for and on behalf of the Company to act, operate and manage "Pullman Hotel Jakarta Central Park" on behalf of the Company, a hotel owned by the Company.
 - i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademate & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design) and plan to request for approval to use the name and trademark of Harris related to the hotel owned by BSP. The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.
 - j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for the hotel which will be built by BSP.

- k. Berdasarkan Letter of Appointment tanggal 1 Juni 2011, Perusahaan menunjuk CPP untuk menerima pengalihan hak dan kewajiban Perusahaan dalam perjanjian jasa manajemen hotel dan jasa konsultasi hotel dengan AAPC.
- l. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember 2011 terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.
- m. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas $\pm 4.639,75 \text{ m}^2$ yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- n. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort.
- o. Pada tanggal 29 Pebruari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Nopember 2041.
- p. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m^2 sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m^2) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m^2) Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.
- q. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.
- r. 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-
- k. Based on Letter of Appointment dated June 1, 2011, the Company has appointed CPP to accept the transfer of rights and obligations of the Company in the service management and consulting hotel with AAPC.
- l. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's brand name and be associated with the BSP. This agreement is valid until December 31, 2011, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement.
- m. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of $\pm 4,639.75 \text{ m}^2$ located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.
- n. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Bali Tourism Development (Bali Tourism Development Corporation) for the management and development of land in Nusa Dua Tourism Resort complex.
- o. 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.
- p. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with a area of $9,450 \text{ m}^2$ until May 2049 (for $3,200 \text{ m}^2$) and July 2042 (for $6,250 \text{ m}^2$). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 60,266,457 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statements of financial position and subsequently amortized.
- q. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.
- r. 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

- | | |
|--|--|
| <p>pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.</p> <p>s. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.</p> <p>t. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PCK menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.</p> <p>u. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.</p> <p>v. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:</p> <p style="margin-left: 20px;">i) SMI mengadakan 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.</p> <p style="margin-left: 20px;">ii) Perjanjian kerja sama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.</p> <p>w. Pada tanggal 1 November 2014, KUS bersama dengan TKS menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem <i>Water Treatment Plant</i> (WTP) dengan <i>Brackish Water Reverse Osmosis</i> (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m³ atas hasil produksi air yang disalurkan.</p> <p>x. Di tanggal yang sama, KUS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan <i>Water Treatment Plant</i> (WTP) dengan <i>Sea Water Reverse Osmosis</i> (SWRO) bersama TKS sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 November 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m³ atas hasil produksi air yang disalurkan.</p> <p>y. Pada tanggal 20 Agustus 2014, GPL menandatangani perjanjian kerjasama dengan Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Vietura untuk mengelola dan mengoperasikan spa selama 5 tahun sejak spa beroperasi.</p> | <p>agreement.</p> <p>s. 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.</p> <p>t. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PCK in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.</p> <p>u. 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.</p> <p>v. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:</p> <p style="margin-left: 20px;">i) SMI established a lease agreement for office building which located in 2nd floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.</p> <p style="margin-left: 20px;">ii) Agreement of property development which valid until the development finished.</p> <p>w. On November 1, 2014, KUS and TKS signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m³ of the production of water supplied.</p> <p>x. On the same date, KUS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and TKS to process domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from November 1, 2013 to October 31, 2018. Under this agreement KUS also provides payment for operation and maintenance WTP-SWRO Rp 11,500 / m³ of the production of water supplied.</p> <p>y. On August 20, 2014, GPL signed a cooperation agreement with Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). The scope of agreement is to appoint Vietura to manage and operate spa for 5 years from the start of its operations.</p> |
|--|--|

- z. Grup mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

- z. The Group signed a corporation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

| Tanggal/ Date | Entitas anak/ Subsidiaries | Wilayah/ Location | Standar hotel/ Hotel standard |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 14 September/September 14, 2015 | PT Karya Pratama Propertindo | Ubud, Bali | Sofitel |
| 14 September/September 14, 2015 | PT Sinar Menara Deli | Medan, Sumatera Utara | Pullman |
| 14 September/September 14, 2015 | PT Pandega Citraniaga | Balikpapan, Kalimantan Timur | Pullman |
| 22 November/November 22, 2012 | PT Griya Pancaloka | Nusa Dua, Bali | Sofitel |
| 22 November/November 22, 2012 | PT Putra Adhi Prima | Bogor, Jawa Barat | Pullman |
| 22 November/November 22, 2012 | PT Tritunggal Lestari Makmur | Bandung, Jawa Barat | Pullman |

| | |
|--|--|
| aa. Pada tanggal 17 Nopember 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041. | aa. 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. |
| bb. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, Perusahaan menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, dimana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI. | bb. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, the Company appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI. |
| cc. Pada tanggal 11 Pebruari 2016, AMI menandatangani perjanjian yang dituangkan dalam akta notaris Hannywati Gunawan, S.H., No 032/N/L/II/2016, tentang Perjanjian Sewa Menyewa, yang menerangkan bahwa AMI sepakat untuk menyewakan lahan seluas 65.983 m ² yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, Jawa Barat untuk digunakan sebagai akses jalan oleh PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills. | cc. On February 11, 2016, AMI signed an agreement that stated in notarial deed Hannywati Gunawan, SH, No. 032/N/L/II/2016 of the lease agreement, stating that AMI agreed to lease the land area of 65,983 m ² , located in the Village Wanajaya, District Telukjambe, Karawang, West Java to be used as an access road by PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills. |
| dd. Pada tanggal 22 Desember 2016, AMI menandatangani perjanjian jual beli dengan PT CFCity Karawang Real Estate Development atas tanah seluas 2.162.885 m ² yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, Jawa Barat dan atas seluruh saham yang dimiliki AMI atas PT Trans Heksa Karawang (THK) sebesar Rp 12.176.080 ribu atau 11,2%. Pada tahun 2017, transaksi jual beli ini sudah selesai dilaksanakan. | dd. On December 22, 2016, AMI signed sale and purchase agreement with PT CFCity Karawang Real Estate Development for land with land area approximately 2,162,885 m ² located at Wanajaya Village, Telukjambe District, Karawang, West Java and for all shares owned by AMI in PT Trans Heksa Karawang (THK) amounted to Rp 12,176,080 thousand or 11.2%. In 2017, this sale and purchase transaction is accomplished. |
| ee. Pada tanggal 23 Pebruari 2017, Perusahaan melakukan perjanjian Binding Investment dengan Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") sehubungan dengan rencana transaksi antara Perusahaan dengan REIT | ee. On February 23, 2017 the Company signed an agreement of Binding Investment with Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") as the following: |

Manager mengenai hal-hal sebagai berikut:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">i) Penjualan atas Hak Kepemilikan strata title atas Pullman Jakarta Central Park yang dimiliki oleh Perusahaan.ii) Penjualan atas seluruh saham Perusahaan di PT Central Pesona Palace (CPP).iii) Penjualan atas seluruh perabot dan perlengkapan Pullman Jakarta Central Park.iv) Perusahaan dan entitas anak harus mengambil bagian atas unit yang dimiliki oleh Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust yang akan dibentuk oleh REIT Manager dengan nilai setara dengan 18% dari harga penjualan atas saham-saham dan aset yang dimiliki Perusahaan kepada REIT Manager sebagaimana dimaksud dalam poin (i), (ii) dan (iii) diatas. | <ul style="list-style-type: none">i) The sale of strata title ownership rights of Pullman Jakarta Central Park owned by the Company.ii) The sale of all the shares owned by the Company on PT Central Pesona Palace (CPP).iii) The sale of all furniture and fixtures of Pullman Jakarta Central Park.iv) Subscription of the Company and/or its subsidiaries over the units owned by Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust which will be established by the REIT Manager with a value equal to 18% of the sale price of the shares and assets owned by the Company to the REIT Manager as stated in point (i), (ii) and (iii) above. |
|--|---|

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

43. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

| | Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i> | Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> |
|--|---|--|---|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 |
| 30 September 2017 | | | |
| ASET LANCAR | | | |
| Kas dan setara kas | - | 1.949.496.784 | - |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | - | 1.187.964.795 | - |
| Piutang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | - | 14.766.245 | - |
| Pihak ketiga | - | 168.403.367 | - |
| ASET TIDAK LANCAR | | | |
| Aset keuangan lainnya | 21.393.332 | 303.802.908 | - |
| JUMLAH ASET KEUANGAN | <u>21.393.332</u> | <u>3.624.434.099</u> | <u>-</u> |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | |
| Utang bank | - | - | 136.977.571 |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 653.026.383 |
| Utang lain-lain | | | |
| Pihak berelasi | - | - | 16.222.376 |
| Pihak ketiga | - | - | 695.356.394 |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | 255.868.342 |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | |
| Utang bank | - | - | 476.601.301 |
| Utang obligasi | - | - | 1.200.000.000 |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 232.779 |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | |
| Utang bank | - | - | 1.780.381.768 |
| Utang obligasi | - | - | 5.302.931.000 |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 69.901 |
| Uang jaminan penyewa | - | - | 170.497.946 |
| JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>10.688.165.761</u> |
| September 30, 2017 | | | |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Cash and cash equivalents | - | | |
| Trade accounts receivable from third parties | - | | |
| Other accounts receivable | - | | |
| Related parties | - | | |
| Third parties | - | | |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Other financial assets | - | | |
| TOTAL FINANCIAL ASSETS | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Bank loans | | | |
| Trade accounts payable to third parties | | | |
| Other accounts payable | | | |
| Related parties | | | |
| Third parties | | | |
| Accrued expense | | | |
| Current maturity of long-term liabilities: | | | |
| Bank loans | | | |
| Bonds payable | | | |
| Liabilities for purchase of property and equipment | | | |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Long term liabilities - net of current maturity: | | | |
| Bank loans | | | |
| Bonds payable | | | |
| Liabilities for purchase of property and equipment | | | |
| Tenants' security deposits | | | |
| TOTAL FINANCIAL LIABILITIES | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>10.688.165.761</u> |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2017 (Tidak diaudit)
DAN 31 DESEMBER 2016 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 (Unaudited)
AND DECEMBER 31, 2016 (Audited)
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i> Rp'000 | Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> Rp'000 | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> Rp'000 | |
|--|---|--|---|---|
| 31 Desember 2016 | | | | December 31, 2016 |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | - | 1.167.800.925 | - | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | - | 988.678.996 | - | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain | | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | - | 17.659.062 | - | Related parties |
| Pihak ketiga | - | 204.423.637 | - | Third parties |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Aset keuangan lainnya | 33.569.412 | 136.800.625 | - | Other financial assets |
| JUMLAH ASET KEUANGAN | 33.569.412 | 2.515.363.245 | - | TOTAL FINANCIAL ASSETS |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang bank | - | - | 44.420.294 | Bank loans |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 1.174.672.223 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | - | - | 166.202.979 | Related parties |
| Pihak ketiga | - | - | 714.000.284 | Third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | 233.980.781 | Accrued expense |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | Current maturity of long-term liabilities: |
| Utang bank | - | - | 463.016.539 | Bank loans |
| Utang obligasi | - | - | 1.200.000.000 | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 217.668 | 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 | - | - | 2.318.292.513 | Bank loans |
| Utang obligasi | - | - | 2.487.505.641 | Bonds payable |
| Uang jaminan penyewa | - | - | 153.434.575 | Tenants' security deposits |
| JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN | - | - | 8.955.743.497 | TOTAL FINANCIAL LIABILITIES |

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui

44. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the

optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 31).

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

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

| | 30 September/ September 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000 | |
|---|--|--|---------------------------|
| Pinjaman | 8.896.891.640 | 6.513.234.987 | Debt |
| Kas dan setara kas | 1.953.804.357 | 1.172.966.926 | Cash and cash equivalents |
| Pinjaman - bersih | 6.943.087.283 | 5.340.268.061 | Net debt |
| Ekuitas | 10.636.447.360 | 9.970.762.709 | Equity |
| Rasio pinjaman - bersih terhadap modal | 65% | 54% | Net debt to equity ratio |

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 31).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of September 30, 2017 and December 31, 2016 are as follows:

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

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

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risks and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 45.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 45.

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counter party will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the

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.

Risiko likuiditas dan suku bunga

Risiko ini merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Risiko telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Risiko mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Jumlah untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Fasilitas Pembiayaan

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

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

iv. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis

management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and interest risk

The following risks detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. Risks have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. Risks include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

Financial liabilities with variable interest rate instrument are subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below has been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities,

tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 20 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 and 20 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

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

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

c. Fair value of financial instruments

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

The fair value of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

45. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

| | | 30 September/ September 30, 2017 | | 31 Desember/December 31, 2016 | |
|-----------------------------------|-----|--|--|--|--|
| | | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000 | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000 |
| Aset | | | | | |
| Kas dan setara kas | USD | 51.742.259 | 698.106.561 | 8.392.109 | 112.756.374 |
| | EUR | 604.861 | 9.614.229 | 605.091 | 8.569.297 |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | USD | 811.870 | 10.953.751 | 1.199.789 | 16.120.361 |
| Aset keuangan lainnya | USD | 673.279 | 9.083.879 | 708.044 | 9.513.273 |
| Jumlah aset | | | 727.758.420 | | 146.959.305 |
| Liabilitas | | | | | |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | USD | 637.260 | 8.597.911 | 1.239.536 | 16.654.406 |
| | SGD | - | - | 29.167 | 271.225 |
| | EUR | - | - | 22.035 | 312.050 |
| Uang jaminan penyewa | USD | 649.356 | 8.761.106 | 856.077 | 11.502.248 |
| Jumlah liabilitas | | | 17.359.017 | | 28.739.929 |
| Jumlah aset bersih | | | 710.399.403 | | 118.219.376 |

45. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of September 30, 2017 and December 31, 2016, Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

| | | 30 September/ September 30, 2017 | | 31 Desember/December 31, 2016 | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000 | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000 |
| Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | | | | | |
| Trade accounts receivable from third parties | | | | | |
| Other financial assets | | | | | |
| Total assets | | | 727.758.420 | | 146.959.305 |
| Liabilities | | | | | |
| Trade accounts payable to third parties | | | | | |
| Tenants' security deposits | | | | | |
| Total liabilities | | | 17.359.017 | | 28.739.929 |
| Total net assets | | | 710.399.403 | | 118.219.376 |

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rates which are used by Group on September 30, 2017 and December 31, 2016 are as follows:

| | 30 September September 30, 2017 | 31 Desember/ December 31, 2016 | |
|-------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------|
| | Rp | Rp | |
| 1 USD | 13.492 | 13.436 | USD 1 |
| 1 SGD | 9.926 | 9.299 | SGD 1 |
| 1 EUR | 15.895 | 14.162 | EURO 1 |

46. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus hukum atas reklamasi

Dibawah 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

Berdasarkan gugatan No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia

46. LITIGATIONS

a. Legal case of reclamation

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

ISLAND G OWNED BY MWS

Based on lawsuit No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at Jakarta State Administrative Court, Gobang (Plaintiff I), Muhamad Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff

(Penggugat VII), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014.

Atas putusan tersebut di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (2) Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; (3) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini diatas telah menjatuhkan putusan sela sebelum menjatuhkan putusan akhir sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 13 Maret 2017 dengan amar putusannya: (1) Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk melakukan pemeriksaan yang berkaitan dengan meminta asli Surat Pencabutan Kuasa dari Nur Saepudin (Tergugat II) dan Tri Sutrisno (Tergugat III), sebelum dikirimkan ke Mahkamah Agung, harus didaftarkan terlebih

VII), filed a lawsuit to Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervening Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of Island G as stated in Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with following verdicts: (1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void for the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of Island G to MWS dated December 23, 2014; (3) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

Upon the verdict, Defendant and Intervening Defendant II filed an appeal and Council of Judges of Jakarta High Administrative Court have decided with Decision No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (2) Declare a postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 regarding to Reclamation Permit of Island G dated December 23, 2014 as in case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT was no longer valid; (3) Declare that the Plaintiffs' lawsuit were not accepted.

Upon the decision of Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed the appeals to Supreme Court and Council of Judges of Supreme Court of Republic of Indonesia that examined and trialed this case, has decided an interim order prior to final decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92 /K/TUN/2017 dated March 13, 2017 with the verdicts: (1) Order Jakarta State Administrative Court to conduct an examination regarding to the request of the original Letter of revocation of power of Attorney of Nur Saepudin (Defendant II) and Tri Sutrisno (Defendant III), which was before sending it to Supreme Court, must be registered in advance at Jakarta State Administrative Court; (2) Order Jakarta State

dahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
 (2) Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengirimkan Berita Acara Pemeriksaan tersebut beserta berkas perkara ke Mahkamah Agung dan pada tanggal 19 Juni 2017 Mahkamah Agung telah memutuskan permohonan kasasi para penggugat dengan amarnya menolak permohonan kasasi para penggugat.

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 dan batu dari tanah (top soil) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan Izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, namun untuk perintah perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G sampai saat ini masih dalam proses di instansi yang terkait. Manajemen MWS berkomitmen akan memenuhi perintah yang disyaratkan dalam SK Menteri LHK tersebut. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukumnya, bahwa sanksi Menteri LHK tersebut bersifat sementara dan mengingat MWS telah melaksanakan perintah dalam SK Menteri LHK, Kementerian Lingkungan

Administrative Court to send the minutes of hearing accompanied with the case files to Supreme Court and on June 19, 2017 Supreme Court has declined the plaintiffs' appeal.

The imposition of Administrative Sanction by Minister of Environment and Forestry of Republic of Indonesia based on Decree of Minister of Environment and Forestry of Republic of Indonesia No.355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction on Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G in North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree")

Based on LHK Ministerial Decree, Minister of Environment and Forestry of Republic of Indonesia has imposed administrative sanction such as temporary termination of 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 a change to environmental document and permit of Island G; (2) provide a detailed data on the source and amount of sand material of dredging and ground soil (top soil) which have been used for reclamation activities; (3) perform other obligations which are mentioned in environmental permit, such as: (a) coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, (b) improve the recruitment process, (c) socialization of Island G reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang's discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring of supervision coordinate specified in environmental permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. On LHK Ministerial Decree, determined the period of fulfillment of these requirements.

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in LHK Ministerial Decree as above-mentioned; however, the requirement to change the environmental document and environment permit of Island G is still in process at the related institution. MWS's management is committed to fulfill all the requirements as required in LHK Ministerial Decree. Management believes, after consulted with its legal counselor, that LHK Minister' sanction is temporary and since MWS has conducted the requirements in LHK Ministerial Decree, Ministry of Environment and Forestry could not impose of freezing or revocation of environmental permit that result in permanent

Hidup tidak dapat mengenakan sanksi pembekuan atau pencabutan izin lingkungan yang mengakibatkan penghentian izin reklamasi Pulau G secara tetap. Selain tertundanya pelaksanaan reklamasi, tidak terlihat adanya dampak yang merugikan secara material terhadap kegiatan operasional MWS.

Menteri LHK telah mencabut pengenaan sanksi administratif paksaan pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman No. S-78-001/02/Menko/Maritim/X/2017 tanggal 5 Oktober 2017.

PULAU I MILIK JKP

Berdasarkan perkara No.15/G/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), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tanggal 22 Oktober 2015.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusnya 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 No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tersebut di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Maret 2017. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, sepengetahuan manajemen JKP, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta belum menjatuhkan keputusannya atas

termination of permit of Island G. Other than delays in reclamation, there is no material impact to the operational activities of MWS. As of the issuance date of the consolidated financial statements, LHK Ministerial Decree has not been revoked.

Minister of Environment and Forestry of Republic of Indonesia revoked the administration sanction on the temporary halt of the operational of MWS in connection with Island G in North Jakarta's coast as stated in Letter of Coordinating Minister for Maritime Affairs No. S-78-001/02/Menko/Maritim/X/2017 dated October 5, 2017

ISLAND I OWNED BY JKP

Based on case No.15/G/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 suit against Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervening Defendant II), with the lawsuit for cancellation of reclamation permit of Island I, as stipulated in Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 on granting of reclamation permit of Island I to JKP on October 22, 2015.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court on March 16, 2017 with following verdicts: (1) Order the Defendant to postpone the implementation of Decree of Governor No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial until the case is legally binding or if there is other decree that revokes it in the future; (2) declare the void of 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 on October 22, 2015 in area as of 202.5 hectares.

On above-mentioned Decree No.15/G/LH/2016/PTUN.JKT, Defendant and Intervening Defendant II filed the appeal to Jakarta State Administrative High Court on March 24, 2017. As of date of issuance of consolidated financial statements, based on knowledge of JKP's management, Jakarta State Administrative High Court has not yet decided its decision on the appeal.

pengajuan banding pada perkara ini.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perkara ini masih belum berkekuatan hukum tetap dan bahwa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada badan peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian diatas, manajemen Perusahaan, MWS dan JKP setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk mengatakan bahwa izin reklamasi Pulau G milik MWS dan Pulau I milik JKP masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun sanksi administrasi dari Menteri LHK kepada MWS bersifat sementara. Manajemen Perusahaan, MWS dan JKP berkeyakinan juga bahwa kegiatan reklamasi Pulau G milik MWS dan Pulau I milik JKP dapat dilanjutkan.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.577.688.405 ribu dan Pulau I sebesar Rp 489.213.268 ribu termasuk sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 30 September 2017. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

b. SMD

- i. Perkara Tata Usaha Negara antara Yayasan Citra Keadilan (selaku Penggugat) melawan Walikota Medan (selaku Tergugat) dan SMD (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan)

Berdasarkan gugatan No. 26/G/2015/PTUN.MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Walikota Medan (Tergugat) dan SMD (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, atas nama SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

Perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Oktober 2015 dengan amar putusannya antara lain (1) menyatakan batal atau tidak sah SK IMB No. 645/299.K.; (2) mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Management believes, after consulted with its legal counsellor, the case is still not legally binding and that Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 is still valid considering that the case is still in process in State Administrative Court.

Based on above-mentioned description, the management of the Company, MWS and JKP after consulted with the appointed legal counselor, stated that the reclamation permit of Island G owned by MWS and Island I owned by JKP is still valid considering that the case is still in process in the State Administrative Court. The administrative sanction against MWS is temporary. Based on this, management of the Company, MWS and JKP believe that the reclamation project can be proceed.

The carrying amount of reclamation assets of Island G, amounted to Rp 2,577,688,405 thousand and Island I amounted to Rp 489,213,268 thousand are included as part of land not yet developed in the accounts of real estate assets in the interim consolidated statement of financial position as of September 30, 2017. Management believes that such carrying amounts can be recovered.

b. SMD

- i. The Lawsuit of State Administration by Yayasan Citra Keadilan (Plaintiff) against Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II)(Case No. 26/G/2015/PTUN-MDN dated May 5, 2015 at Medan State Administrative Court)

Based on Case No. 26/G/2015/PTUN.MDN dated May 5, 2015 at State Administrative Court of Medan, Yayasan Citra Keadilan (Plaintiff) filed a lawsuit to Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II), with the lawsuit of Cancellation of Mayor of Medan's Decree No. 645/299.K on Building Permit dated March 24, 2015, which is on behalf of SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

This lawsuit has been decided by Council of Judges of State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 with following verdict: (1) declare null or void SK IMB No. 645/299.K.; (2) requiring Defendant to revoke SK IMB No. 645/ 299.K.

Atas putusan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 3 Maret 2016 dengan amar putusannya antara lain membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 28 Oktober 2015 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Atas putusan banding tersebut di atas, Penggugat mengajukan kasasi dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 Agustus 2016 dengan amar putusannya antara lain (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., tanggal 3 Maret 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 28 Oktober 2015, (2) Menyatakan batal SK IMB No. 645/299.K dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 274 K/TUN/2016 tanggal 11 Agustus 2016 tersebut, Pemerintah Kota Medan melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali pada tanggal 16 Mei 2017.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum bahwa terhadap perkara ini masih memungkinkan SMD mengajukan Izin Mendirikan Bangunan yang baru dan Walikota Medan akan menerbitkan keputusan Izin Mendirikan Bangunan yang baru atas permohonan yang diajukan SMD.

- ii. Berdasarkan perkara No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 7 Maret 2011 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan, Hutomo Halim (Penggugat) menggugat SMD (Tergugat) atas wanprestasi terhadap perjanjian antara kedua pihak yaitu menghentikan pengoperasian Deli Plaza. Pada tanggal 14 September 2011 Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding yang terdaftar di Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 42/PDT/2012/PT.MDN dan telah diputuskan tanggal 6 Maret 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan. Perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

On such verdict, Defendant and Intervening Defendant II filed an appeal and Council of Judges rendered a decision of State Administrative High Court of Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN dated March 3, 2016 with the verdict to cancel the verdict of State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 and declare that Plaintiff's lawsuit is not acceptable.

On above-mentioned appeal's verdict, Plaintiff filed an appeal to Supreme Court and Council of Judges have rendered a verdict of Supreme Court of Republic of Indonesia dated August 11, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the verdict of State Administrative High Court of Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., dated March 3, 2016 which cancelled the verdict of State Administrative Court of Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN on October 28, 2015, (2) Declare null SK IMB No. 645/299.K and (3) Require Defendant to revoke SK IMB No. 645/299.K.

In response to the verdict of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 274 K/TUN/2016 dated August 11, 2016, Medan City Government filed a Judicial Review of the law on May 16, 2017.

Management believes, after consulted with its legal counsellor, that despite this case, SMD is still allowed to propose new Building Permit and Mayor of Medan shall issue a decree on new Building Permit submitted by SMD.

- ii. Based on Case No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN on March 7, 2011 registered at Medan District Court, Hutomo Halim (Plaintiff) has filed a lawsuit to SMD (Defendant) with regards to the agreement of both parties to stop the operation of Deli Plaza. On September 14, 2011, Medan District Court rejected the lawsuit of the Plaintiff. The Plaintiff filed an appeal to Medan High Court with Case No. 42/PDT/2012/PT.MDN and has decided on March 6, 2012 to affirm the verdict of Medan District Court. The case is being appealed to Supreme Court.

c. BMI

- i. Rudi Priyadi Bin Rukman (Penggugat) mengajukan gugatan perlawanan kepada BMI dan terdaftar dalam perkara No. 09/PDT/PLW/2012/PN.krw tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 5 Desember 2012 dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat dan Penggugat mengajukan banding dengan register No. 160/Pdt/2013/PT.BDG dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Mei 2013 dengan putusannya menguatkan putusan pengadilan Negeri Karawang. Atas keputusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, terdaftar dengan No. 2941 K/Pdt/2013 dan diputus tanggal 20 Pebruari 2014 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat.

Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015 dengan register perkara Peninjauan Kembali No. 242 PK/Pdt/2017 dan telah diputus pada tanggal 19 Juni 2017 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali Rudi Priadi bin Rukman.

- ii. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 8 Juni 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut Penggugat mengajukan kasasi.

- iii. Berdasarkan gugatan yang didaftarkan dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan register negara No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 29 Agustus 2014, BMI menjadi salah satu pihak tergugat yang digugat oleh 41 Penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan meminta ganti rugi.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 9 Juli 2015 dengan

c. BMI

- i. Rudi Priyadi Bin Rukman (Plaintiff) filed a lawsuit against BMI, registered on Case No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, dated February 16, 2012 at Karawang District Court and claimed that 2,500 m² of land is owned by Plaintiff and the Verdict No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 was non executable. The lawsuit above-mentioned has been decided by Karawang District Court on December 5, 2012 with verdict to reject the Plaintiff's lawsuit and the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court with Case No. 160/Pdt/2013/PT.BDG and has been decided on May 7, 2013 by Bandung High Court with the verdict to affirm the verdict of Karawang District Court. Hence, the Plaintiff filed an appeal to Supreme Court, registered Case No. 2941 K/Pdt/2013 and decided on February 20, 2014 with verdict rejecting the Plaintiff's appeal.

The verdict was legally binding (*inkracht van gewijsde*). Hence, the Plaintiff filed a judicial review on October 20, 2015 with registered no. 242 PK/Pdt/2017 dan has been decided at June 19, 2017 with verdict to reject the judicial review by Rudi Priadi bin Rukman.

- ii. BMI and BPN Karawang District Land Office were sued by 30 Plaintiffs claiming to be the owners of 350 hectares of lands owned by BMI. The lawsuit is registered with Case No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw dated June 30, 2014 in Karawang District Court.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court on March 25, 2015 to fully reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on June 8, 2015. This case has been decided by Jakarta High Court to affirm Karawang District Court's verdict and hence, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court.

- iii. Based on the lawsuit listed in Karawang District Court with Case No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw dated August 29, 2014, BMI became one of the defendants which was being sued by 41 Plaintiffs to hand over the disputed land and requested a compensation.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the

keputusan menolak seluruh gugatan penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 22 Juli 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.

- iv. Berdasarkan perkara No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg tanggal 19 Agustus 2015, BMI (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan PT Batuah Bauntung (Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Karawang (Tergugat II) atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Objek Sengketa).

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang dengan putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menghukum Penggugat untuk menyerahkan tanah seluas 128.533 m² kepada Tergugat dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.

d. GCK

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding.
- ii. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Nopember 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015. Perkara ini masih dalam proses banding.

e. AHT

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita tanah milik AHT.

Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas

Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on July 22, 2015. This case was decided by Bandung High Court with a verdict to affirm the verdict of Karawang District Court and hence, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court.

- iv. Based on Case No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg dated August 19, 2015, BMI (Plaintiff) filed a lawsuit against PT Batuah Bauntung (Defendant I) and Karawang Land Office (Defendant II) for the land held by Defendant I (Object Dispute).

The lawsuit has been decided by Karawang District Court with the verdict rejecting the Plaintiff's claim. Hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Bandung High Court with the verdict punishing the Plaintiff to hand over 128,533 m² of land to the Defendant and hence, the Plaintiff filed an appeal to Supreme Court.

d. GCK

- i. Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal.
- ii. Based on Case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), in relation to Plaintiff's own land which is located on GCK's. East Jakarta District Court decided to reject Plaintiff's lawsuit. Against the verdict, Plaintiff filed an appeal on August 27, 2015. This appeal is still in process.

e. AHT

AHT filed a lawsuit to Subeno (Defendant I), Soeharso (Defendant II), Saidham Darlim (Defendant III), Land Office of City Administration of West Jakarta (Defendant IV) based on Case No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR in West Jakarta District Court dated August 7, 2014. This case is a lawsuit against Defendant I over the confiscated lands owned by AHT.

This lawsuit had been decided by West Jakarta District Court on May 7, 2015 to accept Plaintiff's lawsuit. Based on the verdict,

putusan ini Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No.379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, para Terlawan mengajukan kasasi.

Defendant I filed an appeal and had been decided by Jakarta High Court affirming the verdict No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated May 7, 2015. Hence, the Defendants filed an appeal to Supreme Court.

f. PCN

Berdasarkan perkara No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 Nopember 2014 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, Arief Wardhana (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas perjanjian pengikatan jual beli kios seharga Rp 394.369 ribu. Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 6.610.214 ribu dan sita jaminan atas gedung toko bertingkat di tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 401.

Gugatan di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan amarnya Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini dan atas putusan ini Penggugat mengajukan banding dengan register No. 1/PDT/2016/PT.SMR. Permohonan Banding Penggugat telah diputus pada tanggal 2 Februari 2016 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 166/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 26 Maret 2015 dan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), karena dalam tenggang waktu yang ditetapkan Undang-undang kedua belah pihak tidak mengajukan upaya banding sesuai dengan keterangan keterangan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 29 September 2017.

f. PCN

In accordance with Case No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp dated November 25, 2014 which was registered in Balikpapan District Court, Arief Wardhana (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). This case was default on binding agreement for purchasing and selling of kiosk amounted to Rp 394,369 thousand. The Plaintiff filed a lawsuit to pay material and immaterial losses amounted to Rp 6,610,214 thousand and the confiscation of shophouses on HGB No.401 of land.

The lawsuit has been decided with the verdict of Balikpapan District Court did not have an authority to judge the case and hence, Plaintiff has filed an appeal with registered no. 1/PDT/2016/PT.SMR. The appeal has been decided on Februari 2, 2016 with verdict to affirm the verdict of Balikpapan District court No.166/Pdt.G/2014/PN.Bpp dated March 26, 2015 and the lawsuit is legally binding (*inkracht van gewijsde*), as both parties did not appeal within a determined period as stated by Balikpapan District Court on September 29, 2017.

g. CMK

Berdasarkan perkara No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar tanggal 23 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Sekretariat Bersama Pemilik Kios, Pedagang dan Pekerja Plaza Kenari Mas (Penggugat) menggugat Para Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Plaza Kenari Mas (17 Tergugat) dan CMK (Tergugat I) dan Taifiquurrahman, SH (Tergugat II). Perkara ini berhubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang mendirikan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas.

Perkara sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2015 dengan amarnya menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat mengajukan banding dan diputus dengan amarnya menolak permohonan Penggugat. Sampai dengan saat ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

g. CMK

Based on Case No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt. Bar dated December 23, 2014 at West Jakarta District Court, Joint Secretariat of Kiosk owners, tenants and employees of Plaza Kenari Mas (Plaintiff) sued Boards of Association of Owners and Occupants of Non-Commercial Residential of Plaza Kenari Mas (17 Defendants) and CMK (Defendant I) and Taifiquurrahman, SH (Defendant II). This case is related to the establishment of Board of Association of Owners and Occupants of Non-Commercial Residential of Plaza Kenari Mas.

This case had been decided on December 22, 2015 with the verdict to accept the Plaintiff's lawsuit entirely. Hence, Defendant filed an appeal and has been decided with the verdict to reject Plaintiff's appeal. Until now, no parties that have been appealing to Supreme Court.

h. TMI

- i. Berdasarkan perkara No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 27 Desember 2016, PT. Asuransi Sinar Mas ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT. Bontek Tenika Construction (Tergugat I), Sudrajat (Tergugat II), Sutyarningsih (Tergugat III), Iwan Dwi Setiawan (Tergugat IV), Rista Iwanti (Tergugat V) dan PT Tiara Metropolitan Indah (Turut Tergugat), Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 8.575.022 ribu. Gugatan masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- ii. Berdasarkan perkara No. 156/PDT.G/2017/PN/JKT.PST tanggal 15 Maret 2017, PT. Kurnia Cahaya Suburlestari ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT. Jaya Teknik Indonesia (Tergugat I), dan PT Tiara Metropolitan Indah (Turut Tergugat). Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar kerugian material Penggugat sebesar Rp. 1.302.798 ribu. Gugatan masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

i. KUS

Berdasarkan perkara No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT. Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT. Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III), Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp. 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp. 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding.

j. TKS

Berdasarkan perkara No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT. Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT. Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III), Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp. 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp. 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh

h. TMI

- i. Based on Case no. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST dated on December 27, 2016, PT Asuransi Sinar Mas (Plaintiff) filed bankruptcy lawsuit against PT Bontek Tenika Construction (Defendant I), Sudrajat (Defendant II), Sutyarningsih (Defendant III), Iwan Dwi Setiawan (Defendant IV), Rista Iwanti (Defendant V) and PT Tiara Metropolitan Indah (Co-Defendant). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 8,575,022 thousand. The lawsuit is still being processed at Jakarta Pusat District Court.
- ii. Based on Case No.156/PDT.G/2017/PN/JKT.PST dated on March 15, 2017, PT Kurnia Cahaya Suburlestari (Plaintiff) filed bankruptcy lawsuit against PT Jaya Teknik Indonesia (Defendant I), and PT Tiara Metropolitan Indah (Co-Defendant). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 1,302,798 thousand. The lawsuit is still being processed at Jakarta Pusat District Court.

i. KUS

Based on Case No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) submitted a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II) and PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III), the plaintiff sued the defendants materially as of Rp 1,111,963 thousand and immaterially as of Rp 2,000,000 thousand. Jakarta Utara District Court decided the verdict that the lawsuit was rejected (Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)). The plaintiff appealed the case.

j. TKS

Based on Case No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) submitted a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II) and PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III), the plaintiff sued the defendants materially as of Rp 1,111,963 thousand and immaterially as of Rp 2,000,000 thousand. Jakarta Utara District Court decided the verdict that the lawsuit was rejected (Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)). The plaintiff appealed the case.

Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard (NO)). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding.

k. DPI

- i. Berdasarkan perkara No. 97/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 4 Mei 2017, Widodo (Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Kangean Putra Mandiri (Tergugat I) dan PT Dimas Pratama Indah (Tergugat II). Penggugat menuntut tergugat I sebesar Rp 3.917.198 ribu. Perkara masih diproses di Pengadilan Negeri Batam.
- ii. Berdasarkan perkara No. 183/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 22 Agustus 2017, Andang Mahardika (Plaintiff) mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) dan PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). Penggugat menuntut tergugat I sebesar Rp 740.183 ribu. Perkara masih diproses di Pengadilan Negeri Batam.

k. DPI

- i. Based on Case No. 97/PDT.G/2017/PN.BTM dated May 4, 2017, Widodo (Plaintiff) submitted a bankruptcy lawsuit against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). The plaintiff sued the defendants for amount Rp 3,917,198 thousand and this case is still being processed in Batam District Court.
- ii. Based on Case No. 183/PDT.G/2017/PN.BTM dated August 22, 2017, Andang Mahardika (Plaintiff) submitted a bankruptcy lawsuit against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). The plaintiff sued the defendants for amount of Rp 740,183 thousand and this case is still being processed in Batam District Court.

47. PERISTIWA SETELAH PERIODE LAPORAN

- i. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman Republik Indonesia No. S-78-001/02/Menko/Maritim/X/2017 tanggal 5 Oktober 2017 mengenai pencabutan penghentian sementara (moratorium) pembangunan proyek reklamasi teluk Jakarta, menyatakan bahwa penghentian sementara pembangunan proyek reklamasi teluk Jakarta (sebagaimana dalam surat Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman No. 27.1/Menko/Maritim/IV/2016 tanggal 19 April 2016) dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi. Oleh karena itu Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan kemudian mencabut pengenaan sanksi administratif paksaan pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan PT Muara Wisesa Samudra pada pulau G di pantai utara Jakarta.
- ii. Pada tanggal 5 Oktober 2017, entitas anak, CTM telah menandatangani dokumen sebagai berikut:
 1. Akta jual beli saham atas 38% saham PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM),
 2. Pengikatan jual beli saham atas 17% saham PMKM.

47. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- i. Based on Letter of Coordinating Minister for Maritime Affairs of Republic of Indonesia No. S-78-001/02/Menko/Maritim/X/2017 dated October 5, 2017 regarding to the revocation of temporary halt of reclamation project of Jakarta, the temporary halt on reclamation project (as in Letter of Coordinating Minister for Maritime Affairs No. 27.1/Menko/Maritim/IV/2016 dated April 19, 2016) has been revoked. Therefore, Minister of Environment and Forestry then revoked the administration sanction on the temporary halt of the operational of PT Muara Wisesa Samudra in connection with Island G in North Jakarta's coast.
- ii. On October 5, 2017, a subsidiary, CTM has signed the agreements as below:
 1. Sale and purchase Deed on 38% of shares of PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM),
 2. Sale and Purchase Agreement on 17% of shares of PMKM.

**48. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN
 PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN INTERIM**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim dari halaman 1 sampai dengan 123 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2017.

**48. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL
 OF THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the interim consolidated financial statements on pages 1 to 123 were the responsibilities of management, and were approved by Board of Directors and authorized to be issued on October 30, 2017.