

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM/
*INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020/
*FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020***

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

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

DAFTAR ISI

Pernyataan Direksi

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim

Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim

Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

**Ekshibit/
Exhibit**

A

B

C

D

E

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

CONTENTS

Directors' Statement

Interim Consolidated Financial Statements

Interim Consolidated Statements of Financial Position

*Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income*

Interim Consolidated Statements of Changes in Equity

Interim Consolidated Statements of Cash Flows

Notes to Interim Consolidated Financial Statements

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
PT AGUNG PODOMORO LAND TBK DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
PT AGUNG PODOMORO LAND TBK AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini / *We, the undersigned:*

- | | |
|---|---|
| 1. Nama / <i>Name</i> | : Bacelius Ruru |
| Alamat Kantor / <i>Office Address</i> | : APL Tower Lt.45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 |
| Alamat Domisili / <i>Domicile Address</i> | : Komp Moneter No.BB 4 RT.006 / RW.013, Kel. Palmerah, Kec. Palmerah, Jakarta Barat |
| Nomor Telepon / <i>Phone Number</i> | : (62-21) 29034567 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : Direktur Utama / <i>President Director</i> |
| 2. Nama / <i>Name</i> | : Cesar M. Dela Cruz |
| Alamat Kantor / <i>Office Address</i> | : APL Tower Lt.45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 |
| Alamat Domisili / <i>Domicile Address</i> | : Senayan City 15C, Senayan City Residence, Jl. Asia Afrika Kav. 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon / <i>Phone Number</i> | : (62-21) 29034567 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : Direktur / <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim perusahaan; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the company's interim consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian interim perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The company's 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 perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. <i>a. All information contained in the company's interim consolidated financial statements has been completely and properly disclosed; and</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian interim perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | <i>b. The company's interim consolidated financial statements do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. <i>We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 16 November / November 16, 2020
Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Director*


Bacelius Ruru
Direktur Utama / *President Director*



Cesar M. Dela Cruz
Direktur / *Director*

Ekshibit A

Exhibit A

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	1.052.186.506	849.718.766	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	787.046.714	1.289.675.741	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	7,43	18.950.149	16.615.528	Related parties
Pihak ketiga		349.955.579	308.646.362	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	8	5.065.406	7.419.560	Hotel
Aset real estat	9	7.274.466.278	3.671.652.930	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	199.818.081	387.518.961	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	286.784.092	270.332.842	Prepaid expenses
Uang muka		1.367.893.789	1.369.257.375	Advances
Jumlah Aset Lancar		11.342.166.594	8.170.838.065	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan				Inventories
Hotel	8	23.020.103	29.459.246	Hotel
Aset real estat	9	6.171.733.099	8.091.184.618	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	11	15.000.000	73.490.097	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	800.378.054	1.022.929.201	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	88.044.001	77.338.360	Investment in associates
Properti investasi - bersih	14	8.117.052.610	8.215.899.972	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	15	3.837.202.085	3.658.026.494	Property and equipment - net
Biaya yang ditangguhkan - bersih	16	21.119.881	24.696.307	Deferred charges - net
Aset hak guna - bersih	17	56.948.015	-	Right-of-use assets - net
Aset pajak tangguhan		58.807.826	56.545.178	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		10.089.276	9.602.632	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		19.229.729.860	21.289.507.015	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		30.571.896.454	29.460.345.080	TOTAL ASSETS

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

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

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	18	21.619.066	33.767.243	Bank loans
Surat utang jangka menengah	19	350.000.000	350.000.000	Medium-term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	815.313.610	736.405.207	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	21,43	5.595.881	3.520.683	Related parties
Pihak ketiga		1.409.637.280	1.504.725.957	Third parties
Utang pajak	22	135.158.060	81.289.990	Taxes payable
Utang akrual		207.970.110	143.944.830	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	23	328.540.883	480.290.258	Bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	27	1.732.612.479	112.139.544	Other financial institution loans
				Liabilities for purchase of property and equipment
Utang pembelian aset tetap		1.264.320	1.049.844	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	25	3.797.443.539	1.462.298.026	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		8.805.155.228	4.909.431.582	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	23	3.292.496.655	3.091.656.993	Bank loans
Utang obligasi	24	4.426.643.607	4.115.000.560	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	27	-	1.621.303.650	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	28	-	172.138.365	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	25	2.541.408.380	2.248.831.791	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		208.709.119	218.916.814	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	26	265.743.085	246.381.739	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan		737.976	737.976	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		10.735.738.822	11.714.967.888	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		19.540.894.050	16.624.399.470	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham	29	2.269.932.678	1.936.456.170	Capital stock
Tambahan modal disetor - bersih	30	1.497.343.699	1.030.476.588	Additional paid-in capital - net
Uang muka setoran modal	31	-	800.000.000	Advance for capital stock subscription
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(30.589.867)	(30.589.867)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(182.613.717)	(95.919.483)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	32	110.000.000	110.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		4.474.790.619	5.616.636.380	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		8.220.119.878	9.448.316.254	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	33a	2.810.882.526	3.387.629.356	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		11.031.002.404	12.835.945.610	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		30.571.896.454	29.460.345.080	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September /September 30, 2020 Rp'000	2019 Rp'000	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	34	2.887.951.022	2.922.186.451	SALES AND REVENUES
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	35	(1.616.289.338)	(1.474.110.126)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		1.271.661.684	1.448.076.325	GROSS PROFIT
Beban penjualan	36	(96.825.326)	(149.636.003)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	37	(562.149.808)	(713.432.300)	General and administrative expenses
Penghasilan bunga	38	25.877.976	35.845.405	Interest income
Beban bunga dan keuangan	39	(602.783.755)	(704.958.349)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	41a	(118.643.631)	(116.063.098)	Final tax expense
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	28	223.713.805	(177.918.789)	Gain (loss) on derivative financial instruments
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	42.780.641	54.881.087	Share in profit of associates
Keuntungan pelepasan entitas anak	40	-	366.384.366	Gain on divestment of subsidiary
Laba (rugi) selisih kurs		(414.228.785)	81.748.906	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan lainnya - bersih		35.377.981	35.227.305	Other gain - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		(195.219.218)	160.154.855	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	41b	-	4.719.498	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN		(195.219.218)	164.874.353	PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	26	486.272	9.254.549	Remeasurement of defined benefits obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi		-	173.020	Share in other comprehensive income of associates
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:
Rugi nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual		(83.809.339)	(73.563.469)	Net fair value loss on available-for-sale financial assets
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		(3.377.295)	640.956	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		(86.700.362)	(63.494.944)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(281.919.580)	101.379.409	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(430.247.843)	81.046.698	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	33b	235.028.625	83.827.655	Non-controlling interests
Jumlah		(195.219.218)	164.874.353	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(516.942.077)	18.435.056	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		235.022.497	82.944.353	Non-controlling interests
Jumlah		(281.919.580)	101.379.409	Total
LABA PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh)	42	(19,58)	4,19	BASIC EARNINGS PER SHARE (In full Rupiah amount)

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

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

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

Ekshibit C

Exhibit C

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net	Uang muka setoran modal/ Advance for stock subscription	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of equity transactions with noncontrolling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income					Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company		Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity		
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates	Selisih kurs karena penjabaran laporan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary	Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya Net fair value loss on available-for-sale financial assets	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Saldo laba/Retained earnings						
											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	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Saldo per 1 Januari 2018*)	1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(1.809.771)	(42.234)	(2.649.436)	(14.314.041)	95.000.000	5.598.686.936	8.692.470.811	2.713.735.138	11.406.205.949	Balance as of January 1, 2018*)	
Cadangan umum	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves	
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277.637.398)	(277.637.398)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests	
Peningkatan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.385.400	176.385.400	Capital increase of non-controlling interest	
Penurunan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.928.700)	(1.928.700)	Capital decrease of non-controlling interest	
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.533.900)	(11.533.900)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest	
Kenaikan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	577.080.054	577.080.054	Increase in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	1.223.371	(636.683)	(9.013.972)	58.465.156	-	41.607.143	91.645.015	168.615.563	260.260.578	Total comprehensive income for the year	
Saldo per 31 Desember 2018*)		1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(586.400)	(678.917)	(11.663.408)	44.151.115	105.000.000	5.630.294.079	8.784.115.826	3.344.716.157	Balance as of December 31, 2018*)	
Uang muka setoran modal	31	-	-	800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	800.000.000	-	800.000.000	Advance for capital stock subscription	
Cadangan umum	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves	
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(175.065.211)	(175.065.211)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests	
Peningkatan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126.480.000	126.480.000	Capital increase of non-controlling interest	
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh pemegang saham lainnya		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.101.656)	(3.101.656)	Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interests	
Penurunan setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.056.500)	(2.056.500)	Capital decrease of non-controlling interest	
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.229.283)	(1.229.283)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest	
Penurunan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.636.518)	(30.636.518)	Decrease in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries	
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	104.863	1.381.585	(132.543.478)	3.915.157	-	(8.657.699)	(135.799.572)	128.522.367	(7.277.205)	Total comprehensive income (loss) for the year	
Saldo per 31 Desember 2019		1.936.456.170	1.030.476.588	800.000.000	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(481.537)	702.668	(144.206.886)	48.066.272	110.000.000	5.616.636.380	9.448.316.254	3.387.629.356	12.835.945.610	Balance as of December 31, 2019

*) Setelah penyajian Kembali

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

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

*) After restatement

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

Ekshibit C/2

Exhibit C/2

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net	Uang muka setoran modal/ Advance for capital stock subscription	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income					Saldo laba/Retained earnings		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates	Selisih kurs karena penjabaran laporan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary	Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia Net fair value loss on available-for-sale financial assets	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				
Saldo per 1 Januari 2019*)	1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(586.400)	(678.917)	(11.663.408)	44.151.115	105.000.000	5.630.294.079	8.784.115.826	3.344.716.157	12.128.831.983	Balance as of January 1, 2019*)	
Cadangan umum											5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves	
Uang muka setoran modal			800.000.000								-	-	800.000.000	-	800.000.000	Advance for capital stock subscription	
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(122.941.178)	(122.941.178)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests	
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.229.283)	(1.229.283)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest	
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh pemegang saham lain	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.101.656)	(3.101.656)	Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interest	
Penurunan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.636.518)	(30.636.518)	Decrease in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiary	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	-	173.020	640.956	(73.563.469)	10.137.851	-	81.046.698	18.435.056	82.944.353	101.379.409	Total comprehensive income for the period	
Saldo per 30 September 2019	1.936.456.170	1.030.476.588	800.000.000	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(413.380)	(37.961)	(85.226.877)	54.288.966	110.000.000	5.706.340.777	9.602.550.882	3.269.751.875	12.872.302.757	Balance as of September 30, 2019	
Saldo per 1 Januari 2020**)	1.936.456.170	1.030.476.588	800.000.000	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(481.537)	702.668	(144.206.886)	48.066.272	110.000.000	4.905.038.462	8.736.718.336	2.781.920.399	11.518.638.735	Balance as of January 1, 2020**)	
Setoran modal saham	31	333.476.508	466.867.111	(800.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	343.619	-	343.619	Paid-up capital	
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(209.260.370)	(209.260.370)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests	
Uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	5.000.000	Advance for capital stock subscription of non-controlling interest	
Penurunan setoran modal kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.800.000)	(1.800.000)	Capital decrease of non-controlling interest	
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	-	-	(3.377.295)	(83.809.339)	492.400	-	(430.247.843)	(516.942.077)	235.022.497	(281.919.580)	Total comprehensive income (loss) for the period	
Saldo per 30 September 2020	2.269.932.678	1.497.343.699	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(481.537)	(2.674.627)	(228.016.225)	48.558.672	110.000.000	4.474.790.619	8.220.119.878	2.810.882.526	11.031.002.404	Balance as of September 30, 2020	

**) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

**) After restatement (Note 50)

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/September 30, 2020 Rp'000	2019 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	2.724.667.137	3.244.709.572	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada karyawan	(323.973.178)	(410.629.992)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(922.377.320)	(1.972.281.233)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	1.478.316.639	861.798.347	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(574.044.150)	(689.782.806)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(118.643.631)	(17.745.032)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	785.628.858	154.270.509	Net Cash provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	3.500	437.175	Proceeds from sale of property and equipment
Hasil penjualan properti investasi	-	79.200	Proceeds from sale of investment property
Penerimaan bunga	23.965.629	33.199.032	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	32.075.000	43.675.000	Dividends received from associates
Penerimaan dividen aset keuangan lainnya - investasi saham dan unit	1.784.535	-	Dividends received from other financial assets investment in shares and units
Pemberian piutang lain-lain dari pihak berelasi	(2.334.621)	(6.581.517)	Decrease in other accounts receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(276.462.257)	(354.274.460)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(238.378.844)	(426.805.538)	Acquisitions of investment properties
Penarikan (penambahan) aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya	168.635.654	(30.950.216)	Withdrawal (placement) of other financial assets - restricted cash in banks
Penempatan aset keuangan lainnya - investasi saham dan unit	-	(149.681)	Placement of other financial assets - investment in shares and units
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(70.215)	-	Deferred charges paid
Penurunan kas dan bank akibat pelepasan entitas anak	-	(26.322.825)	Decrease in cash on hand and banks due to disposal of subsidiary
Hasil pelepasan entitas anak	-	177.603.944	Proceed from divestment of subsidiary
Pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	18.243.855	(5.840.334)	Withdrawal of other financial assets - time deposits
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(272.537.764)	(595.930.220)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	153.963.867	1.901.355.474	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(105.490.557)	(2.788.746.430)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang pembelian aset tetap	-	(1.649.095)	Payment of purchase of payable of property and equipment
Penerimaan utang lembaga keuangan lainnya	-	1.118.584.689	Proceeds of other financial institution loan
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	(148.560.000)	-	Payments of other financial institution loan
Penerimaan surat utang jangka menengah	-	350.000.000	Proceeds from medium-term note
Penerimaan utang bank jangka pendek	25.476.289	84.845.747	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(37.624.467)	(87.970.966)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain dari pihak berelasi	2.075.198	36.651.770	Additional of other accounts payable from related parties
Pembayaran utang obligasi	-	(750.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan uang muka setoran kepentingan non-pengendali	5.000.000	-	Receipts of advance for stock subscription of non-controlling interest
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(209.260.370)	(122.941.178)	Payments of dividends to non-controlling interests
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan non-pengendali	(1.800.000)	-	Payment of share ownership to non-controlling interests
Penerimaan uang muka setoran modal	-	800.000.000	Receipts of advance for stock subscription
Penerimaan setoran modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD)	343.619	-	Proceeds from paid in capital of pre-emptive rights shares
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(315.876.421)	540.130.011	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	197.214.673	98.470.300	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	849.718.766	845.979.035	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	5.253.067	(871.821)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	1.052.186.506	943.577.514	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 02 tanggal 6 April 2020, dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan peningkatan modal ditempatkan/disetor Perusahaan. Akta perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0175974 tanggal 6 April 2020. Data perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 108 tanggal 30 Juni 2020, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan direksi dan komisaris Perusahaan. Akta perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0290633 tanggal 15 Juli 2020.

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

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") masing-masing sebanyak 1.397 dan 1.416 karyawan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, di mana PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 02 dated April 6, 2020, of Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, regarding to the changes of increase of paid-in capital of the Company. The amendment was submitted for approval to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Change Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0175974 dated April 6, 2020. The Company data have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 108 dated June 30, 2020, of Yulia, S.H., notary in Jakarta, regarding changes of Company's director and commissioner. The amendment was submitted for approval to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Corporate Data Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0290633 dated July 15, 2020.

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

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.

The Company and subsidiaries ("Group") have 1,397 and 1,416 employees as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

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

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of September 30, 2020 and December 31, 2019 consists of the following:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama (Independen)	Sofian Effendi	Sofian Effendi	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indrajaja	H. Noer Indrajaja	Vice President Director
Direktur			Directors
	Miarni Ang	Miarni Ang	
	Paul Christian Ariyanto	Paul Christian Ariyanto	
	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz	
	Anak Agung Mas Wirajaya	Anak Agung Mas Wirajaya	
		Bambang Setiobudi Madja	
Komite Audit*)			Audit Committee*)
Ketua	Sofian Effendi	Sofian Effendi	Chairman
Anggota	Ardhi Kusuma Putra	Indaryono	Members
	Yassirli	Djajarizki	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Head
*) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 17 Juli 2020.			
*) Based on Decision Letter of Board of Commissioners regarding to Appointment of Audit Committee dated July 17, 2020.			

b. Entitas Anak

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

b. Consolidated Subsidiaries

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
			30 September/ September 30,	31 Desember/ December 31,			30 September/ September 30,	31 Desember/ December 31,
			2020	2019			Rp'000	Rp'000
Kepemilikan langsung / Direct ownership								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	58,84%	58,84%	2009	Festival CityLink	496.897.163	517.685.657
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen / Mall and apartments	Jakarta	99,98%	99,98%	2009	Green Bay	4.750.586.637	4.971.222.963
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	60,00%	60,00%	2005	Kuningan City	805.847.764	846.026.899
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2006	The Lavande	4.924.718	4.555.904
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/Apartments, housing and shop houses	Jakarta	99,94%	99,94%	2010	Green Lake Sunter	754.335.164	763.944.862
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	70,00%	70,00%	2010	Green Permata	59.514.310	66.555.307

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
 (Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
 (Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
 (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
			30 September/ September 30,	31 Desember/ December 31,			30 September/ September 30,	31 Desember/ December 31,
			2020	2019			2020 Rp'000	2019 Rp'000
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	75,00%	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	65.967.816	68.660.650
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	90,00%	90,00%	1993	Grand Taruma	552.477.481	606.134.421
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	99,90%	99,90%	2012	Vimala Hills	1.161.631.842	1.183.022.333
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,99%	99,99%	2012	SOHO Pancoran	505.944.572	540.958.781
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	99,90%	99,90%	2011	-	652.965.888	677.621.078
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,93%	99,93%	2012	SOHO@ Podomorocity	833.601.070	881.511.512
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2012	Metro Park Residence	48.244.373	64.437.378
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	72.498.897	72.530.185
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	92.217.480	92.228.933
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	51,00%	51,00%	2013	The BnB Jakarta Kelapa Gading	47.763.105	48.504.627
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	40.318.927	40.336.642
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/Apartments	Bandung	51,00%	51,00%	2013	Parahyangan Residences	23.027.267	51.069.478
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	65,00%	65,00%	2012	Borneo Bay City	1.518.224.719	1.503.164.262
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	63,00%	63,00%	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	1.224.878.005	1.322.608.878
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	55,00%	55,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	732.709.243	1.043.978.856
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	100,00%	100,00%	2015	Podomoro Golf View	1.239.299.146	1.045.523.920
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	70,00%	70,00%	2017	-	11.916.193	181.612.092
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	90,00%	90,00%	Pra-operasi/ Pre-operating	Pullman Bandung International City Center	1.094.079.252	881.229.644
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	291.666.675	287.189.707
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	60,00%	60,00%	2015	The Pakubuwono Spring	761.570.566	844.697.074
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	507.544	517.298

Ekshibit E/4

Exhibit E/4

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
			30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019			30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	477.805	485.766
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	Konsultasi manajemen/ Management consulting	Jakarta	100,00%	100,00%	2016	-	12.762.460	14.117.416
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartment, shophouses and houses	Batam	80,00%	80,00%	2013	Orchard Park Batam	532.444.501	532.518.419
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartments, offices , mall, and hotel operator	Medan	58,00%	58,00%	2013	Podomoro City Deli Medan	4.066.775.292	2.677.655.047
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Pusat perdagangan dan apartemen/ Trade center and apartments	Jakarta	69,00%	69,00%	2013	Harco Glodok	764.525.828	729.173.146
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perdagangan/ Trade center	Jakarta	50,01%	50,01%	2014	Plaza Kenari Mas	210.943.894	221.268.717
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85,00%	85,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	723.908.722	687.269.385
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	1.915.470.415	1.727.945.253
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	2.466.841	2.475.786
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	502.550	501.700
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	502.550	501.700
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	70,00%	70,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	292.839.590	292.900.231
APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and management consulting	Singapore	100,00%	100,00%	2017	-	4.521.887.711	4.164.679.139
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership								
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	52,78%	52,78%	2009	Mal Emporium Pluit	652.913.398	677.565.325
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Jakarta	99,97%	99,97%	Pra-operasi / Pre-operating	-	368.031.420	368.059.079
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ***)	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Jakarta	79,98%	79,98%	2012	Pluit City	2.967.731.944	3.158.741.915
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***)	-	Jakarta	99,97%	99,97%	Pra-operasi / Pre-operating	-	574.420	591.824
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***)	-	Jakarta	99,88%	99,88%	Pra-operasi / Pre-operating	-	69.098	69.467
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	89,94%	89,94%	Pra-operasi / Pre-operating	-	286.240.677	307.678.393
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****)	-	Jakarta	99,94%	99,94%	Pra-operasi / Pre-operating	-	519.104.649	518.839.946
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	89,99%	Pra-operasi / Pre-operating	-	275.050.644	334.692.253
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartments, shophouses and houses	Karawang	89,99%	89,99%	2018	Kota Kertabumi	191.490.419	173.950.792
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	64,94%	64,94%	2013	-	2.811.695	2.812.069
Podomoro Properties Pte LTD (PPR) *****)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and management consulting	Singapore	100,00%	100,00%	2017	-	4.519.254.976	4.162.729.840
PT Pesona Mitra Kembang Mas (PMKM)*****)	Perumahan dan rumah toko/ Housing and shophouses	Bandung	54,98%	54,98%	2018	Podomoro Park Bandung	1.891.505.488	1.703.887.203

*) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KUS /Including indirect ownership through KUS

**) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP / Indirect ownership through KGP

***) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS

****) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM / Indirect ownership through BSM

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK / Indirect ownership through PGK

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN / Indirect ownership through PCN

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR / Indirect ownership through APLR

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM / Indirect ownership through CTM

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Pada bulan Maret 2019, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Griya Pancaloka (GPL) yaitu 211.860 saham seri A dan 2.520.200 saham seri B kepada Tuscan Palace Limited, pihak ketiga (Catatan 40).

In March 2019, Company sold all its ownership of shares at PT Griya Pancaloka (GPL), namely, 211,860 series A shares and 2,520,200 series B shares to Tuscan Palace Limited, third party (Note 40).

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Saham

Shares

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

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 November 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 tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari Otoritas Jasa Keuangan dengan No. S-81/D.04/2020.

On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration in order to capital increase by granting to pre-emptive rights ("PMHMETD") from the Otoritas Jasa Keuangan with No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan sebagaimana pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal dasar menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. Company's article of association according to article 4 paragraph 2 was amended which share capital become amounted to 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 22.699.326.779 saham dan 19.364.561.700 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 29).

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, all of the Company's 22,699,326,779 and 19,364,561,700 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange, respectively (Note 29).

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

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

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

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No.S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum

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

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 24). Pada bulan Juni 2018, obligasi berkelanjutan I Agung Podomoro Land tahap I tahun 2013 tersebut telah dilunasi.

Pada tahun 2014, Perusahaan telah menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II dan Tahap III tahun 2014 dengan dana yang dihimpun masing-masing sebesar Rp 750.000.000 ribu dan Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap masing-masing sebesar 12,25% dan 12,5% per tahun (Catatan 24). Pada tanggal 9 Juni 2014 dan 22 Desember 2014, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Juni 2019, Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II tahun 2014 telah dilunasi dan pada bulan Oktober 2019, Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III tahun 2014 telah dilunasi.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV tahun 2015 dengan dana yang dihimpun sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun (Catatan 24). Pada tanggal 26 Maret 2015, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Oktober 2019, Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV tahun 2015 telah dilunasi.

Pada tahun 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan *Senior Notes* dengan dana yang dihimpun sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,95% per tahun. Pada tanggal 2 Juni 2017, *Senior Notes* tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Singapura (Catatan 24).

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

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif sejak tanggal tersebut. Penyesuaian terhadap kebijakan akuntansi Grup telah dibuat berdasarkan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Penerapan dari standar baru dan amandemen yang relevan terhadap kegiatan operasional dan bisa memberikan dampak yang signifikan terhadap Grup sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

- PSAK 71, "Instrumen Keuangan"

PSAK 71 menetapkan persyaratan untuk pengakuan dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan. Grup telah menerapkan PSAK 71 secara retrospektif yang dimodifikasi pada tanggal 1 Januari 2020. Grup belum menyesuaikan informasi komparatif untuk periode yang dimulai 1 Januari 2019.

Penerapan PSAK 71 mensyaratkan kepatuhan dengan amandemen PSAK 1, Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian, yang mensyaratkan penurunan nilai aset keuangan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Offering of Agung Podomoro Land Bond I with collected target funds amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. Related to the Public Offering, the Company offers and issues the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase I year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand, with annual fixed coupon rate of 9.25% (Note 24). On June 2018, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I year 2013 has been paid off.

In 2014, the Company issued the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase II and Phase III year 2014 with collected target funds amounting to Rp 750,000,000 thousand and Rp 451,000,000 thousand, respectively, with annual fixed coupon rate of 12.25% and 12.5%, respectively (Note 24). On June 9, 2014 and December 22, 2014, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange. In June 2019, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II year 2014 has been paid off and on October 2019, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase III year 2014 has been paid off.

In 2015, the Company issued the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase IV year 2015 with collected target funds amounting to Rp 99,000,000 thousand, with annual fixed coupon rate of 11.25% (Note 24). On March 26, 2015, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange. On October 2019, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase IV year 2015 has been paid off.

In 2017, APLR, a subsidiary, issued Senior Notes with collected target funds amounting to USD 300,000 thousand, with annual fixed coupon rate of 5.95%. On June 2, 2017, the Senior Notes have been listed on the Singapore Stock Exchange (Note 24).

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

Effective January 1, 2020, the Group adopted new PSAK and ISAK that are effective for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

The adoption of the following new standards and amendment which are relevant to the Group's operations resulted an effect on the consolidated financial statements as follows:

- PSAK 71, "Financial Instruments"

PSAK 71 sets out requirements for recognizing and measuring financial assets and financial liabilities. The Group has applied PSAK 71 using modified retrospective approach as of January 1, 2020. The Group has not adjusted the comparative information for the period beginning January 1, 2019.

The adoption of PSAK 71, requires adherence with the amendments to PSAK 1, Presentation of Consolidated Financial Statements, which require impairment of financial assets to be presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Sebelumnya, pendekatan Grup adalah memasukkan penurunan nilai piutang usaha, piutang lain-lain dan uang muka sebagai beban umum dan administrasi.

i. Klasifikasi dan pengukuran

PSAK 71 terdiri dari tiga kategori klasifikasi untuk aset keuangan: diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI), nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan didasarkan pada model bisnis dimana aset keuangan dikelola dan karakteristik arus kas kontraktualnya. PSAK 71 menghilangkan kategori dimiliki hingga jatuh tempo, pinjaman dan piutang, dan tersedia untuk dijual pada PSAK 55. PSAK 71 sebagian besar mempertahankan persyaratan yang ada dalam PSAK 55 untuk klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menunjukkan kategori pengukuran asli berdasarkan PSAK 55 dan kategori pengukuran baru berdasarkan PSAK 71 untuk masing-masing aset keuangan Grup pada tanggal 1 Januari 2020. Tidak ada perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan Grup.

	Klasifikasi awal berdasarkan PSAK 55/ Original classification under PSAK 55/	Klasifikasi baru berdasarkan PSAK 71/ New classification under PSAK 71/	Nilai tercatat awal berdasarkan PSAK 55/ Original carrying amount under PSAK 55/	Nilai tercatat baru berdasarkan PSAK 71/ New carrying amount under PSAK 71/	
Aset-aset keuangan					Aset-aset keuangan
Kas dan setara kas	Loan and receivables	at amortized cost	849.718.766	849.718.766	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	Loan and receivables	at amortized cost	1.289.675.741	1.289.675.741	Trade account receivable
Piutang lain-lain	Loan and receivables	at amortized cost	325.261.890	325.261.890	Other receivable
Aset keuangan lain-lain					Other financial assets
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	Available-for-sale financial asset	FVOCI	270.854.009	270.854.009	Available for sale assets
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	Loan and receivables	at amortized cost	235.508.975	235.508.975	Restricted cash in banks
Deposito berjangka pada pihak ketiga	Loan and receivables	at amortized cost	78.842.504	78.842.504	Time deposit with third parties
Investasi saham	Available-for-sale financial asset	FVOCI	433.353.332	433.353.332	Investment in shares
Dana cadangan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel	Loan and receivables	at amortized cost	4.370.381	4.370.381	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment
Total aset-aset keuangan			3.487.585.598	3.487.585.598	Total financial assets

ii. Penurunan nilai aset keuangan

PSAK 71 menggantikan model penurunan nilai "kerugian yang timbul" dari PSAK 55 dengan model "kerugian kredit ekspektasian" (ECL). Model penurunan nilai yang baru berlaku untuk semua aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi (dalam lingkup PSAK 72) dan setiap piutang usaha yang diukur pada FVOCI. Berdasarkan PSAK 71, kerugian kredit diakui lebih awal dari PSAK 55.

Penerapan PSAK 71 untuk penurunan nilai aset keuangan tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

comprehensive income. Previously, the Group's approach was to include the impairment of trade receivables, other receivable and advances under general and administrative expenses.

i. Classification and measurements

PSAK 71 contains three classification categories for financial assets: at amortized cost, fair value through other comprehensive income ("FVOCI") and fair value through profit or loss ("FVTPL"). The classification of financial assets is based on the business model in which a financial asset is managed and its contractual cash flow characteristics. PSAK 71 eliminates the previous PSAK 55 categories of held to maturity, loans and receivables and available-for-sale. PSAK 71 largely retains the existing requirements in PSAK 55 for the classification and measurement of financial liabilities.

The table below sets out the original measurement categories under PSAK 55 and the new measurement categories under PSAK 71 for each of the Group's financial assets as at January 1, 2020. There are no changes in the classification and measurement of the Group's financial liabilities.

ii. Impairment of financial assets

PSAK 71 replaced the "incurred loss" impairment model of PSAK 55 with an "expected credit loss" ("ECL") model. The new impairment model applies to all financial assets measured at amortized cost (in the scope of PSAK 72) and any trade receivables that are measured at FVOCI. Under PSAK 71, credit losses are recognized earlier than under PSAK 55.

The adoption of PSAK 71 for impairment of financial assets did not have a significant impact on the Group's interim consolidated financial statements.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

• PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

PSAK 72 menetapkan satu model komprehensif untuk digunakan entitas dalam akuntansi untuk pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Pada saat berlaku efektif, PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK 23 Pendapatan, PSAK 34 Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

Prinsip utama PSAK 72 adalah bahwa entitas harus mengakui pendapatan untuk menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran dengan barang atau jasa tersebut. Secara khusus, Standar memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan.

Berdasarkan PSAK 72, entitas mengakui pendapatan ketika (atau pada saat) kewajiban pelaksanaan terpenuhi, yaitu ketika pengendalian barang atau jasa yang mendasari kewajiban pelaksanaan tertentu dialihkan ke pelanggan.

Penerapan PSAK 72 berdampak pada saldo awal ekuitas Grup dalam laporan keuangan konsolidasian interim sebesar Rp 1.317.306.875 ribu yang mana porsi yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 711.597.918 ribu dan Rp 605.708.957 ribu (Catatan 50).

• PSAK 73, "Sewa"

Grup telah menerapkan PSAK 73 yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, tetapi Grup tidak menyajikan kembali komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diizinkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar. PSAK 73 menggantikan PSAK 30 "Sewa" dan interpretasi terkait.

PSAK 73 secara substansial menerapkan akuntansi lessor dalam PSAK 30, dengan perbedaan antara sewa operasi dan sewa pembiayaan dipertahankan. PSAK 73 tidak berdampak pada sewa dimana Grup sebagai lessor.

Jika Grup adalah lessee, penerapan PSAK 73 mengakibatkan pengakuan aset hak-guna terkait sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi' berdasarkan PSAK 30. Aset hak pakai diukur sebesar jumlah dari pembayaran sewa dibayar di muka yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 1 Januari 2020.

Penerapan PSAK 73 tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap saldo awal laba Grup dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

Implementasi dari standar-standar, amandemen dan penyesuaian tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020 dari standar di bawah ini tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau sebelumnya:

- ISAK 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan

• PSAK 72, "Revenue from contracts with customers"

PSAK 72 established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. PSAK 72 superseded the current revenue recognition guidance including PSAK 23 "Revenue", PSAK 34 "Construction Contracts", and the related interpretations.

The core principle of PSAK 72 is that an entity should recognise revenue to depict the transfer or promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the Standards introduce a 5-step approach to revenue recognition.

Under PSAK 72, an entity recognises revenue when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer.

The adoption of PSAK 72 has an impact to the beginning balance of the Group's equity in the interim consolidated financial statements amounted to Rp 1,317,306,875 thousand on which the portion attributable to Owners of the Company and non-controlling interests amounted to Rp 711,597,918 thousand and Rp 605,708,957 thousand, respectively (Note 50).

• PSAK 73, "Rent"

The Group has adopted PSAK 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020, but the Group did not restate comparatives for the previous reporting period as permitted under the specific transition provisions in the standard. PSAK 73 superseded PSAK 30 "Leases" and the related interpretations.

PSAK 73 substantially carries forward the lessor accounting in PSAK 30, with the distinction between operating leases and finance leases being retained. PSAK 73 did not have an impact for leases where the Group is the lessor.

Where the Group is the lessee, the adoption of PSAK 73 resulted to the recognition of right-of-use assets related to leases which were previously classified as 'operating leases' under PSAK 30. Right-of-use assets are measured at the amount of prepaid lease payments recognised in the interim consolidated statements of financial position as at January 1, 2020.

The adoption of PSAK 73 did not have a significant impact to the beginning balance of the the Group's retained earnings in the interim consolidated financial statements.

The implementation of the following new standards, amendments and annual improvements which are effective from January 1, 2020 did not result in changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for current or prior financial periods:

- ISAK No. 35, "Presentation of financial statements for non profit oriented entities;
- The amendments to PSAK 1, "Presentation of

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Keuangan tentang judul laporan keuangan”;

- Amandemen PSAK 15, “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama” ;
- Amandemen PSAK 25, “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan” ;
- Amandemen PSAK 62, “Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak dengan Asuransi”; dan
- Penyesuaian tahunan atas PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan”.

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 adalah sebagai berikut:

- PSAK 112, “Akuntansi Wakaf”; dan
- Amandemen PSAK 22, “Kombinasi Bisnis”.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian interim Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah serta Peraturan No.VIII G.7 Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

b. Dasar Penyusunan

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

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

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

Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim, disusun atas dasar akrual. Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian interim menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas investee;

Financial Statements about titles of financial statements”;

- The amendments to PSAK 15, “Investments in Associates and Joint Ventures”;
- The amendments to PSAK 25, “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”;
- The amendments to PSAK 62, “Insurance Contracts - Applying PSAK 71: Financial Instruments to PSAK 62: Insurance Contracts”; and
- Annual improvements on PSAK 1, “Presentation of Financial Statements”.

New standards, amendments and interpretations issued but only effective for financial years beginning on or after January 1, 2021 are as follows:

- PSAK 112, “Accounting for Endowments”; and
- The amendments to PSAK 22, “Business Combinations”.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The interim consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and Board of the Indonesian Institute of Accountant and Board of Syariah Accounting Standards, and the Regulation No. VIII G.7 concerning the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures and regulation of capital market regulator.

b. Basis of Preparation

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

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

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

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

c. Basis of Consolidation

The interim consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee,

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

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

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

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

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

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam

is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee*, and has the ability to use its power to affect its returns.

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

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

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

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition-by-acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

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

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

subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

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

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

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK No. 55 atau PSAK No. 57; *Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi* dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi di mana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

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

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 interest proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

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

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

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 55 or PSAK No. 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being acquired in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquired 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 acquired 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan konsolidasian interim dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

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

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

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup (APLR) dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);

e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in United States Dollar. The interim consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

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

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

For the purposes of presenting these interim consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations (APLR) are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

f. Transactions with Related Parties

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

1. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
2. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam (1);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian interim.

g. Aset Keuangan

Pengakuan Aset Keuangan

Semua aset keuangan diakui pada tanggal perdagangan di mana pembelian aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan dan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan tersebut diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi, yang pada awalnya diukur pada nilai wajar.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

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

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

- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (1);
- vii. A person identified in (1) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); and
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

g. Financial Assets

Recognition of Financial Assets

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

Derecognition of Financial Assets

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

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

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur aset keuangan, atau, jika sesuai, periode yang lebih singkat untuk jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Sebelum 1 Januari 2020

Klasifikasi dan Pengukuran

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif yang memiliki pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan penurunan nilai.

Pinjaman yang diberikan dan piutang Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, kas yang dibatasi penggunaannya, deposito dan dana/cadangan untuk penggantian furnitur dan peralatan.

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.

Effective interest method

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

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

Before January 1, 2020

Classification and Measurement

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

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets that have fixed or determinable payments and are not quoted in an active market. Loans and receivables are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less allowance for impairment.

The Group's loans and receivables comprise of cash and cash equivalents, trade and other account receivables, restricted cash in banks, time deposits, and funds/reserve for replacement of furniture and equipment.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi pada Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT) tercatat di bursa efek Thailand dan saham tidak tercatat diklasifikasikan sebagai aset keuangan AFS.

Aset keuangan AFS pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, kecuali untuk investasi yang tidak tercatat yang diukur pada harga perolehan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan ekuitas sebagai akumulasi dari keuntungan atau kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan AFS. Kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dan keuntungan dan kerugian selisih kurs dari aset moneter, diakui dalam laporan laba rugi. Jika investasi dilepaskan atau ditentukan mengalami penurunan nilai, akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakumulasi dalam kerugian nilai wajar bersih dari cadangan aset keuangan AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen atas aset keuangan AFS, jika ada, diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual, selain itu, penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif. Bukti obyektif penurunan nilai portofolio piutang dapat mencakup pengalaman penagihan pembayaran Grup di masa lalu, peningkatan jumlah pembayaran tertunda dalam portofolio selama periode kredit rata-rata, serta perubahan yang dapat diamati dalam kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default pada piutang.

Available-for-sale (AFS)

Investments in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT) as listed on the Stock Exchange of Thailand, and non-listed shares are classified as AFS financial assets.

AFS financial assets are initially measured at fair value plus transaction costs and subsequently measurement at fair value, except for non-listed investments which are measured at cost. Gains or losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in net fair value gains or losses on AFS financial asset. Impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in net fair value loss on AFS financial asset reserve is reclassified to profit or loss.

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

Impairment of financial assets

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

For listed and unlisted equity investments classified as AFS financial asset, a significant or prolonged decline in fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization; or*
- *The disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.*

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

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

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

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

Kecuali dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat aset keuangan pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

Setelah 1 Januari 2020

Pada 1 Januari 2020, Grup telah mengadopsi PSAK 71, yang menetapkan persyaratan dalam klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai aset keuangan.

Klasifikasi dan Pengukuran

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan ditentukan berdasarkan model bisnis dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga semata.

Secara umum, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL");
3. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI") dengan daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang); dan
4. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI") tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

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

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the financial asset at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS financial asset, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income.

Subsequent to January 1, 2020

From January 1, 2020, the Group has adopted PSAK 71, which sets the requirements in classification and measurement, and impairment in value of financial assets.

Classification and Measurement

Classification and measurement of financial assets are determined based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

In general, financial assets are classified in four categories as follows:

1. *Financial assets at amortised cost;*
2. *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL");*
3. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments); and*
4. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with no recycling of cumulative gains and losses (equity instruments).*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Grup menentukan klasifikasi aset keuangannya pada pengakuan awal dan tidak dapat mengubah klasifikasi yang telah dibuat pada penerapan awal.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai biaya perolehan diamortisasi dan FVOCI tanpa daur ulang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

1. Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
2. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode EIR dan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, kas yang dibatasi penggunaannya, deposito dan dana/cadangan untuk penggantian furnitur dan peralatan.

Aset keuangan di FVOCI tanpa daur ulang

Setelah pengakuan awal, Grup dapat membuat keputusan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengajukan di OCI setelah perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Instrumen ekuitas yang ditetapkan di FVOCI tidak merujuk pada penilaian penurunan nilai.

Aset keuangan Grup di FVOCI tanpa daur ulang termasuk investasi di SHREIT dan saham ekuitas yang tidak terdaftar.

Penurunan nilai aset keuangan

Provisi penurunan nilai untuk piutang usaha dan piutang lain-lain diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 dengan menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Selama proses ini, probabilitas tidak terbayarnya piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah ekspektasi yang timbul dari default untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur piutang. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, penyisihan tersebut dicatat dalam akun penyisihan terpisah dengan kerugian diakui sebagai pos terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian interim. Setelah konfirmasi bahwa piutang tidak dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan dari kerugian penurunan nilai terkait.

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and cannot change the classification already made at initial adoption.

The Group classifies its financial assets as at amortized cost and FVOCI with no recycling.

Financial assets at amortized cost.

The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

1. *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
2. *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the EIR method and are subject to impairment.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade and other account receivables, restricted cash in banks, time deposits, and funds/reserve for replacement of furniture and equipment.

Financial assets at FVOCI with no recycling

Upon initial recognition, the Group may make an irrevocable election to present in OCI subsequent changes in fair value of equity investments that are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investments. Equity instruments designated at FVOCI are not subject to impairment assessment.

The Group's financial assets at FVOCI with no recycling include investment in SHREIT and non-listed equity shares.

Impairment of financial assets

Impairment provisions for trade and other account receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process the probability of the non-payment of the receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised as a separate line item in the interim consolidated statement of comprehensive income. On confirmation that the receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated impairment loss.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Penyisihan penurunan nilai piutang dari pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit yang diharapkan ke depan. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah penyisihan didasarkan pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Untuk risiko kredit yang tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian selama 12 bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk risiko kredit yang meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya bersama dengan pendapatan bunga bruto harus diakui. Untuk aset yang mengalami penurunan nilai kredit, diakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya beserta pendapatan bunga secara neto.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

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

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Impairment provisions for receivables from related parties are recognised based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12-month expected credit losses along with gross interest income are recognised. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Classification as liability or equity

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

Equity instruments

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

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

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

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liability "at FVTPL" or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

Ekshibit E/20

Exhibit E/20

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL yang diukur pada nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 46.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

Metode suku bunga efektif

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

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK No. 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability. Fair value is determined in the manner described in Note 46.

Financial liabilities at amortized cost

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

Effective interest method

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

Derecognition of Financial Liabilities

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

j. Kas dan Setara Kas

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

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

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

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian interim dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian interim sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas 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.

i. Netting-of-Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is presented in the interim consolidated statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set-off the recognized amounts, and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

The results of operations, and assets and liabilities of associates are incorporated in the interim consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the interim consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Persyaratan dalam PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

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

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

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

The requirements of PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, is applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK No. 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Impairment losses recognized in these circumstances are not allocated to each asset that forms part of the carrying amount of the investment in associates. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate, is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

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

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

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

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

m. Persediaan Hotel

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

n. Persediaan Aset Real Estat

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

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

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

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

- Biaya pra-perolehan tanah;

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

l. Funds/Reserve For Replacement of Furniture and Equipment

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

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

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

m. Hotel Inventories

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

n. Real Estate Asset Inventories

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

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

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

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

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

- Land pre-acquisition costs;

Ekshibit E/24

Exhibit E/24

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

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

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

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

o. Biaya Dibayar Di Muka

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

p. Properti Investasi

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

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

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

	Tahun / Years
Bangunan dan prasarana	20-30
Mesin dan peralatan	8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

- Land acquisition costs;
- Project direct costs;

- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

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

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

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

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

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

o. Prepaid Expenses

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

p. Investment Properties

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

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

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

	Tahun / Years
Buildings and facilities	20-30
Machinery and equipment	8

Land is stated at cost and is not depreciated.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

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

	Tahun/Years	
Bangunan dan prasarana	10 - 30	Building and facilities
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Kendaraan	4 - 8	Vehicles
Perlengkapan proyek	4 - 8	Project equipment
Mesin dan peralatan	4 - 8	Machine and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

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

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang

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

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

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

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

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

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

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

Construction-in-progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction from debts incurred to finance the construction.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

r. Aset Hak Guna

Sebelum 1 Januari 2020

Sewa di mana sebagian besar risiko dan manfaat kepemilikan dimiliki oleh lessor diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran yang diterima atau dilakukan dalam sewa operasi dibebankan ke laba rugi selama masa sewa.

Setelah 1 Januari 2020

Sejak 1 Januari 2020, Grup sebagai penyewa menilai apakah kontrak tersebut mengandung, atau mengandung sewa. Suatu kontrak adalah dikatakan mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal mulai sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari kemudahan pembayaran yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan menghapus aset yang mendasarinya atau untuk memulihkan aset yang mendasarinya. dengan kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna selanjutnya disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sejak tanggal mulai sampai dengan akhir masa manfaat aset hak-guna atau akhir masa manfaat jangka waktu sewa.

s. Biaya yang Ditangguhkan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

t. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (lihat Catatan 3d di atas) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

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

Construction-in-progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Right-of-Use Assets

Before January 1, 2020

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments received or made under operating leases are charged to profit or loss over the term of the lease.

Subsequent to January 1, 2020

From 1 January 2020, the Group as lessee assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognises a right-of-use asset at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

s. Deferred Charges

Expenses related to constructions of show unit, marketing office and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 - 4 years.

t. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (see 3d above) less accumulated impairment losses, if any.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

u. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill

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

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

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

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk *goodwill* dijelaskan dalam Catatan 3t.

v. Imbalan Pascakerja

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

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

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).

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

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

u. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill

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

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

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

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

v. Post-employment Benefits

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

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

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).

Ekshibit E/28

Exhibit E/28

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

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

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

w. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan di mana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode di mana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

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

- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The post-employment benefit obligation recognized in the interim consolidated 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.

w. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as additional paid in capital and is not recycled to profit or loss when control loses.

The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

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 assets necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

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

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

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Sebelum 1 Januari 2020

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Group mengakui Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Persentase penyelesaian ditentukan oleh proporsi kegiatan pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai dengan tanggal tertentu berdasarkan survei pekerjaan terhadap total kegiatan pengembangan real estat yang harus dilakukan untuk pengembangan proyek real estat.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

Setelah 1 Januari 2020

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan

borrowing costs eligible for capitalization.

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

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

z. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

Before January 1, 2020

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year, using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- *The construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;*
- *Total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and*
- *Total revenues and costs can be reasonably estimated.*

The percentage of completion is determined by the proportion of real estate development activities that have been carried out until a certain date based on the survey of the work to the total real estate development activities that must be carried out for the development of the real estate project.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- *The sale process is completed;*
- *The selling price is collectible;*
- *The receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and*
- *The seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit.*

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

Subsequent to January 1, 2020

Effective on January 1, 2020, the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisis transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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

Pendapatan Hotel

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

PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred;
2. Identify the performance obligations in the contract;
3. Determine the transaction price;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation; and
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

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

Rental Income

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

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

Hotel Revenue

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Pendapatan Bunga

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

Biaya dan Beban

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui harga pokok penjualan atas penjualan real estat berdasarkan metode persentase penyelesaian. Biaya dan beban, kecuali yang berkaitan dengan penjualan real estat, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya dengan metode akrual.

Setelah 1 Januari 2020

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

aa. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

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

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

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian interim dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari 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.

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.

goods are delivered.

Interest Revenue

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

Cost and Expenses

Before January 1, 2020

The Group recognizes cost of goods sold on real estate sales based on the percentage of completion method. Cost and expenses, except for those in relation with real estate sales, are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred on an accrual basis.

Subsequent to January 1, 2020

The Group recognizes all cost and expenses when incurred on an accrual basis.

aa. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

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

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

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the interim consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that 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.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

bb. Laba Per Saham

Labar per saham dasar dihitung dengan membagi labar 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.

Labar per saham dilusian dihitung dengan membagi labar 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.

cc. Instrumen Keuangan Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 28.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

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

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari

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.

bb. Earnings per Share

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

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

cc. Derivative Financial Instruments

The Group uses financial instruments to manage its exposure to foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 28.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period.

Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as accounting hedge and therefore changes in fair values are recognized immediately in earnings.

Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when they meet the definition of a derivative, their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in earnings.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the

**PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

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:

1. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
2. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
3. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana Direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

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

Pulau G

Seperti diungkapkan dalam Catatan 45, sehubungan dengan berakhirnya izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, MWS sedang mengajukan permohonan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G kepada Gubernur Provinsi

instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

dd. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

1. *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
2. *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
3. *for which discrete financial information is available.*

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

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Directors have made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the interim consolidated financial statements.

Real Estate Asset - Land not Yet Developed Island G, I and F

Island G

As disclosed in Note 45, in connection with the expiration of reclamation permit of the Island G, MWS is applying for an extension of the Island G reclamation permit to the Governor of DKI Jakarta. Until the issuance date of the

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Khusus Ibukota Jakarta. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G tidak dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 49a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 3) Pencabutan pengenaan sanksi administratif paksaan pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 49a); dan 4) putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT pada tanggal 30 April 2020 yang mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau Bersama (Pulau G) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019 (Catatan 49a).

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya. Sampai dengan tanggal pelaporan, Perusahaan dan MWS belum memperoleh perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi dari Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 30 April 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, Manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau G dapat diperpanjang.

Pulau I

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 49a, tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dalam Surat Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya No. 193 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 45, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

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

interim consolidated financial statements, the extension of reclamation permit for Island G is in process. Management believes, after consulting with legal consultants, that the extension of reclamation permits Island G can still be granted on the basis of the following considerations: 1) Permit for reclamation of Island G is not revoked and is in the process of extension and precedent for extending the previous reclamation permit; 2) The court ruling on MWS Island G has permanent legal force (Note 49a) therefore the reclamation activities that have been carried out and have been granted permission to date have not violated the procedure administration and legislation in issuing the Reclamation Implementation Permit; and 3) Revocation of imposed administrative sanctions in the form of temporary termination of All MWS activities on Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 49a); and 4) The court ruling of Jakarta State Administrative Court No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT on April 30, 2020 which made Governor of DKI Jakarta have to release the extension permit of reclamation permit of Island "Bersama or Island G" as stated in MWS request on November 27, 2019 (Note 49a).

On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by the Provincial Government of DKI Jakarta. In the letter, the Company informed continuation of development of Island G and arrangement for spatial and purpose. Up to the date of reporting, the Company has not yet received extension of the reclamation permit with Governor of DKI Jakarta. Based on verdict of Jakarta Administrative Courts No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated 30 April 2020 which is legally binding, Management believes that the reclamation permit of Island G will be extended.

Island I

As disclosed in Note 49a, lawsuits for the cancellation of the Island I reclamation permit in Governor Decree Number 2269 Year 2015 dated October 22, 2015, have been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision No. 193 K/TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, which refused the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

As disclosed in Note 45, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 concerning revocation of some governor decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I owned by JKP is included in the Governor's Decree, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the Island I reclamation permit, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional Island I contributions to the Regional Secretary of Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Coastal Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Pada tanggal 30 September 2020, JKP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 516.704.502 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan master plan dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 49a, setelah menempuh upaya administratif beberapa kali melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya JKP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019 dan permohonan banding tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Sampai dengan batas pengajuan kasasi sebagaimana ditetapkan oleh undang-undang, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (inkracht van gewijsde). Atas putusan tersebut, Gubernur DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim ini, perkara ini masih dalam proses peninjauan kembali.

Pulau F

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 45, ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F.

As of September 30, 2020, JKP recorded a reclamation asset of Rp 516,704,502 thousand, which mainly consist of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making a master plan and carrying out plans, as well as the burden of contributions required in the reclamation permit.

As discussed in Note 49a, after several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI. The object of dispute is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor's Decrees on Granting Special Reclamation Execution Permit, which includes revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta Number 2269 Year 2015 concerning of Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci, at State Administrative Courts on May 27, 2019 with register No. 113/G/2019/PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court on December 11, 2019 with its verdicts, among others: (1) declared the cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation several Governor's Decrees concerning of Granting Permit of Reclamation as related to Governor's Decree No.2269 year 2015 concerning of Granting Permit of Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci ; (2) required the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No.1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation several Governor's Decrees concerning of Granting Permit of Reclamation as related to Governor's Decree No.2269 year 2015 concerning of Granting Permit of Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci; and (3) required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation Permit for Island I that has been requested by the plaintiff through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019 and appeal request has been decided by Court of Jakarta State Administrative Higher Court with register No.98/B/2020/PT.TUN.JKT on April 28, 2020 with verdict to affirm the decision of State Administrative Court No.113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. Until the cut off date of cassation as stated by the law, therefore the verdict has been legally binding (inkracht van gewijsde). As for the verdict, the Governor of DKI Jakarta has submitted a judicial review on October 5, 2020. Until now, the lawcase is in process of judicial review.

Island F

As disclosed in Note 45, ADP entered into a cooperation agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), as the holder of the Island F reclamation concession right.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 45, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Sebagaimana juga diungkapkan dalam Catatan 45, tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Pada tanggal 30 September 2020, ADP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 358.713.083 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan master plan dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 49a, setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT. Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor: 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

As disclosed in Note 45, on September 6, 2018, the Governor of the Province of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 concerning revocation of some governor decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permit for the implementation of reclamation Island F owned by Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.

Regarding the revocation reclamation permit of Island F, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Board, on October 26, 2018.

As also disclosed in Note 45, lawsuits for cancellation reclamation permit of Island F in Governor Decree No. 2268 Year 2015 dated October 22, 2015 have been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision Number 192 K/TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, rejecting the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

As of September 30, 2020, ADP recorded a reclamation asset of Rp 358,713,083 thousand, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations, contributions and additional contributions required in the reclamation permit.

As explained in Note 49a, after taking administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Decisions of the Governor concerning the Granting of a Special Reclamation Implementation Permit to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions: (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning the Granting of the Island F Reclamation Implementation Permit to PT. Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 3 Februari 2020 dan 29 Januari 2020 dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan amar putusannya gugatan Penggugat tidak diterima. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.870.476.198 ribu, Pulau I sebesar Rp 516.704.502 ribu dan Pulau F sebesar Rp 358.713.083 ribu, sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat (Catatan 9) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 30 September 2020. Manajemen Perusahaan, JKP dan ADP berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut akan dapat dipulihkan melalui upaya-upaya yang telah dan akan ditempuh. Penyerahan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta telah dilakukan. Sesuai dengan pendapat hukum dari ahli hukum, upaya administrasi dan upaya hukum baik litigasi maupun nonlitigasi dapat ditempuh.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

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

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 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 34 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 35.

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

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the Province of DKI Jakarta submitted consecutively appealed remedies on February 3, 2020 and January 29, 2020 and has been decided by judge of State Administrative Higher Court, whom checked and decided the appeal, decided with verdict No.115/B/2020/PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with verdict that the lawsuit of Plaintiff is not accepted. Thus, the Plaintiff submits the cassation on July 17, 2020. Up to the reporting date, the lawsuit is still in cassation.

The carrying amount reclamation assets of Island G is Rp 2,870,476,198 thousand, of Island I is Rp 516,704,502 thousand and of Island F is Rp 358,713,083 thousand, as part of the land has not been developed in real estate asset accounts (Note 9) in the interim consolidated statements of financial position as of September 30, 2020. The Company's management, JKP and ADP are of the opinion that the carrying amount will be recoverable through efforts that have been and will be taken. Submission of a list of realization of the implementation of obligations, contributions, and additional contributions to the Regional Secretary of the Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta North Coast Reclamation Management Coordination Board. In accordance with the legal opinions of legal experts, administrative efforts and legal efforts both litigation and non-litigation can be taken.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Revenue and Cost of Sales Recognition

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

Until December 31, 2019, The Group recognizes revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 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 from the projects are disclosed in Note 34 and expense from the project are disclosed in Note 35.

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 interim consolidated

**PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

konsolidasian interim dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

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

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

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

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 26.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 47, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 47 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

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

financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

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

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group's investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization of the Group's assumption is recognized in interim 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 26.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 47, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 47 also provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

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

Ekshibit E/39

Exhibit E/39

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Kas			Cash on hand
Rupiah	3.392.952	3.432.249	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	11	10	United States Dollar
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Negara Indonesia	201.441.734	28.038.656	Bank Negara Indonesia
Bank Central Asia	60.327.807	43.475.794	Bank Central Asia
Bank Maybank Indonesia	45.235.544	29.269.303	Bank Maybank Indonesia
Bank CIMB Niaga	26.344.244	13.604.747	Bank CIMB Niaga
Bank Permata	19.503.317	1.084.241	Bank Permata
Bank Victoria International	2.133.781	3.736.008	Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia	1.635.863	2.368.223	Bank Pan Indonesia
Bank Mandiri	1.114.188	4.025.660	Bank Mandiri
Bank Tabungan Negara	694.568	5.269.548	Bank Tabungan Negara
Bank QNB Indonesia	416.307	15.490.602	Bank QNB Indonesia
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.133.293	1.471.359	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
BNP Paribas	6.108.652	21.462.679	BNP Paribas
Bank CIMB Niaga	3.719.149	1.002.308	Bank CIMB Niaga
Bank Maybank Indonesia	2.141.332	2.204.336	Bank Maybank Indonesia
Bank QNB Indonesia	188.087	4.377.711	Bank QNB Indonesia
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.398.507	1.704.069	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Euro			Euro
Bank CIMB Niaga	-	1.173.756	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Negara Indonesia	429.606.901	23.956.900	Bank Negara Indonesia
Bank Maybank Indonesia	173.873.786	362.440.196	Bank Maybank Indonesia
Bank UOB Indonesia	39.703.972	44.138.972	Bank UOB Indonesia
Bank Jawa Barat dan Banten	11.017.000	5.658.000	Bank Jawa Barat dan Banten
Bank Permata	9.211.999	66.181.596	Bank Permata
Bank Victoria International	3.100.000	51.300.000	Bank Victoria International
Bank KEB Hana Indonesia	450.000	93.450.000	Bank KEB Hana Indonesia
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	3.929.061	9.662.332	Others (each below Rp 10,000,000 thousand)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Bank Maybank Indonesia	5.297.093	11.271.292	Bank Maybank Indonesia
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	-	2.838.600	Others (each below Rp 10,000,000 thousand)
Jumlah	1.053.119.148	854.089.147	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(932.642)	(4.370.381)	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)
Bersih	1.052.186.506	849.718.766	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	3,20% - 9,00%	3,20% - 9,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	0,25% - 1,75%	United States Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan
pada pihak ketiga.

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

Ekshibit E/40

Exhibit E/40

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha			a. By type of business
Penjualan			Sales
Apartemen	278.826.579	635.809.550	Apartments
Kios dan toko	206.699.865	207.007.569	Kiosks and counters
Rumah tinggal	85.182.043	119.339.421	Houses
Rumah kantor	73.118.067	75.922.130	Home offices
Perkantoran	40.432.380	68.446.020	Offices
Rumah toko	23.240.212	39.766.967	Shophouses
Tanah	14.483.288	90.140.800	Land
Ballroom	-	10.158	Ballroom
Pendapatan			Revenues
Sewa	62.477.801	38.638.434	Rental
Hotel	3.115.058	14.970.190	Hotel
Jumlah	787.575.293	1.290.051.239	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(528.579)	(375.498)	Allowance for impairment losses
Bersih	787.046.714	1.289.675.741	Net
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of trade accounts receivable not impaired
Belum jatuh tempo	574.255.388	1.047.755.856	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	40.671.277	52.490.239	1 - 30 days
31 - 60 hari	81.221.958	22.662.066	31 - 60 days
61 - 90 hari	26.811.040	17.076.915	61 - 90 days
91 - 120 hari	26.288.951	83.442.385	91 - 120 days
Lewat 120 hari	37.798.100	66.248.280	More than 120 days
Bersih	787.046.714	1.289.675.741	Net

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

All trade account receivable from third parties are denominated in Rupiah.

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

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

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

Trade account receivable from ballroom sales was derived from Green Bay project (KUS).

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek GTS dan BMI pada tanggal 30 September 2020 dan proyek GTS dan AM pada tanggal 31 Desember 2019.

Trade account receivable from land sales were derived from GTS and BMI on September 30, 2020 and GTS and AM on December 31, 2019.

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

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

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 420.470.497 ribu dan Rp 687.685.966 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

On September 30, 2020 and December 31, 2019, trade account receivable amounting to Rp 420,470,497 thousand and Rp 687,685,966 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 23).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 528.579 ribu dan Rp 375.498 ribu pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Allowance for impairment losses amounted to Rp 528,579 thousand and Rp 375,498 thousand as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

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

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

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
	Rp'000	Rp'000
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	10.569.026	7.145.935
PT Prima Buana Internusa (PBI)	7.704.458	8.354.078
Lain-lain	676.665	1.115.515
Jumlah	18.950.149	16.615.528

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup. Piutang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga dan dilunasi setiap saat sesuai dengan permintaan dari pemberi pinjaman.

Grup mempunyai intensi untuk menagih piutang lain-lain tersebut dalam waktu kurang dari satu tahun sejak tanggal pemberian masing-masing pinjaman.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

Other receivable from related parties mainly represents advance payments of related party expenses made by the Group. No interest is charged on other accounts receivable and the amount can be collected upon at any time demand.

Group has the intention to collect other receivables in less than one year from the date of lending each amount.

Management believes that all the other receivable from related parties are fully collectible, therefore no allowance for impairment losses was provided.

8. PERSEDIAAN HOTEL

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
	Rp'000	Rp'000
Aset lancar		
Perlengkapan	2.583.502	3.604.037
Makanan dan minuman	2.470.305	3.806.913
Barang dagangan	11.599	8.610
Jumlah	5.065.406	7.419.560
Aset tidak lancar		
Perlengkapan operasional hotel	23.020.103	29.459.246

8. HOTEL INVENTORIES

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

Ekshibit E/42

Exhibit E/42

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Bangunan siap dijual			Buildings ready for sale
Apartemen dan perkantoran siap dijual			Apartments and offices ready for sale
The Pakubuwono Spring	519.390.578	561.470.741	The Pakubuwono Spring
Borneo Bay Residence	269.730.448	155.960.155	Borneo Bay Residence
Soho Pancoran	73.485.744	83.259.582	Soho Pancoran
Grand Madison	31.439.400	29.599.045	Grand Madison
Podomoro Golf View	28.218.642	21.294.105	Podomoro Golf View
Central Park	20.002.553	20.002.553	Central Park
Green Bay	17.969.635	18.165.393	Green Bay
Metro Park Residence	12.690.384	21.225.918	Metro Park Residence
Soho @ Podomoro City	4.513.979	4.513.979	Soho @ Podomoro City
Madison Park	1.763.510	1.763.510	Madison Park
The Lavande	1.600.853	1.965.725	The Lavande
Gading Nias	914.322	914.322	Gading Nias
Parahyangan Residences	581.436	382.364	Parahyangan Residences
Royal Mediterania Garden	287.353	287.353	Royal Mediterania Garden
Kios dan counter siap dijual			Kiosks and counters ready for sale
Plaza Kenari Mas	123.538.982	125.887.563	Plaza Kenari Mas
The Plaza Balikpapan	47.153.885	47.143.921	The Plaza Balikpapan
Rumah dan rumah toko siap dijual			Houses and shophouses ready for sale
Vimala Hills	100.846.288	100.846.288	Vimala Hills
Green Permata	9.628.791	13.535.705	Green Permata
Podomoro Golf View	5.420.110	4.998.060	Podomoro Golf View
Subjumlah	1.269.176.893	1.213.216.282	Subtotal
Bangunan dalam penyelesaian			Buildings under construction
Podomoro City Deli Medan	2.459.119.965	853.457.323	Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok	726.430.597	692.651.960	Harco Glodok
Podomoro Golf View	693.510.978	475.307.701	Podomoro Golf View
Orchard Park Batam	142.917.284	140.816.724	Orchard Park Batam
Vimala Hills	90.053.235	88.574.641	Vimala Hills
Grand Taruma Karawang	1.836.262	2.524.371	Grand Taruma Karawang
Subjumlah	4.113.868.321	2.253.332.720	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan	1.891.421.064	205.103.928	Land under development
Jumlah	7.274.466.278	3.671.652.930	Total

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

The details of the percentage of completion for each project are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Grand Taruma Karawang	99,99%	99,99%	Grand Taruma Karawang
Orchard Park Batam	10,66%-99,28%	10,66%-99,28%	Orchard Park Batam
Podomoro City Deli Medan	64,87%-100%	62,87%-99,80%	Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok	95,72%-100%	95,30%-100%	Harco Glodok
Podomoro Golf View	2,83%-68,83%	1,36%-4,74%	Podomoro Golf View

Ekshibit E/43

Exhibit E/43

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Bangunan siap dijual

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

Pergerakan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000
Saldo awal	1.213.216.282	260.366.779
<u>Penambahan</u>		
Perbaikan	29.908.126	31.624.708
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	6.153.838	941.755.004
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	141.109.107	194.773.219
Jumlah	177.171.071	1.168.152.931
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 35)	121.210.460	215.303.428
Saldo akhir	1.269.176.893	1.213.216.282

Buildings ready for sale

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

Movement of buildings ready for sale are as follows:

Bangunan dalam penyelesaian

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

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000
Saldo awal	2.253.332.720	3.294.455.373
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	276.468.856	804.898.957
Reklasifikasi dari selisih perubahan ekuitas efek PSAK 72	2.099.788.770	-
Kapitalisasi biaya pinjaman	113.267.164	138.528.187
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	94.912	194.226.880
Jumlah	2.489.619.702	1.137.654.024
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 35)	622.930.263	1.025.975.476
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan	-	67.321.034
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	6.153.838	941.755.004
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	-	143.725.163
Jumlah	629.084.101	2.178.776.677
Saldo akhir	4.113.868.321	2.253.332.720

Buildings under construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, shophouses, kiosks, apartments and offices under construction, net of costs of sales. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Movements of buildings under construction are as follows:

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 113.041.403 ribu dan Rp 97.354.160 ribu.

Total interest expense capitalized into inventories of real estate assets on September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 113,041,403 thousand and Rp 97,354,160 thousand, respectively.

Ekshibit E/44

Exhibit E/44

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Tanah yang sedang dikembangkan

Land under development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Saldo awal	205.103.928	126.403.471	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Pengembangan tanah	96.111.230	11.379.423	Land developments
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	67.321.034	Reclassification from buildings in process
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	1.590.205.906	-	Reclassification from land not yet developed
Saldo akhir	<u>1.891.421.064</u>	<u>205.103.928</u>	Ending balance

Pada tanggal 30 September 2020, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK (entitas anak PGK), AKS, PAP dan PMKM (entitas anak CTM) yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

On September 30, 2020, land under development represents land owned by TK (subsidiary of PGK), AKS, PAP and PMKM (subsidiary of CTM), which have started the project development.

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK dan AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

On December 31, 2019, land under development represents land owned by TK and AKS, which have started the project development.

Aset Tidak Lancar

Non-current Assets

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Details of real estate not yet developed are as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Perusahaan	45.108.950	45.108.950	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
KUS	3.229.162.752	3.227.199.071	KUS
BSM	763.801.352	747.254.022	BSM
GCK	730.352.725	680.858.132	GCK
BMI	686.615.985	1.136.280.812	BMI
PGK	286.127.075	266.865.901	PGK
PBI	269.142.245	269.089.238	PBI
TKB	90.776.483	90.776.483	TKB
CCB	68.410.397	68.410.397	CCB
PBA	2.235.135	2.235.135	PBA
CTM	-	1.557.106.477	CTM
Jumlah	<u>6.171.733.099</u>	<u>8.091.184.618</u>	Total

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

Real estate not yet developed represents land owned by:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 1.945.148 m² dan 2.852.230 m² masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m² terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 197.164 m² di Rorotan, Jakarta Timur.

- The Company, measuring 6,775 m² located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 1,945,148 m² and 2,852,230 m² on September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively, located in Karawang.
- GCK measuring 97,180 m² located at Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 197,164 m² at Rorotan, East Jakarta.

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- AM (entitas anak PGK), seluas 882.126 m² dan 879.944 m² masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- PBI seluas 25.114 m² terletak di Kelurahan Batununggal dan Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat dan seluas 81.698 m² terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (entitas anak CTM) seluas 1.151.507 m² pada tanggal 31 Desember 2019 terletak di Buah Batu, Bandung.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB (entitas anak) pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Aset reklamasi

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP) dan entitas anak BSM (dari JKP) merupakan aset reklamasi. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan, biaya-biaya sehubungan dengan kontribusi sebagai syarat perolehan perizinan dan lain-lain.

MWS

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 2.870.476.198 ribu dan Rp 2.868.512.517 ribu.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi tersebut, karena Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 tetap sah dan tidak dinyatakan batal dan tidak dicabut (Catatan 49a).

JKP

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 516.704.502 ribu dan Rp 516.434.502 ribu.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi tersebut, karena perkara hukum pencabutan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I telah dimenangkan oleh JKP (Catatan 49a).

ADP

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 358.713.083 ribu.

JKP dan ADP telah memenangkan gugatan untuk pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 tahun 2018 di Pengadilan Tata Usaha Negara (Catatan 49), oleh karena itu, manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi.

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo

- AM (subsidiary of PGK), measuring 882,126 m² and 879,944 m² on September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively, located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- PBI measuring 25,114 m² located at Kelurahan Batununggal and Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, West Java and measuring 81,698 m² located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (subsidiary of CTM) measuring 1,151,507 m² on December 31, 2019 located at Buah Batu, Bandung.
- Real estate not yet developed, owned by TKB (subsidiary) on September 30, 2020 and December 31, 2019 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.

Reclamation assets

Real estate not yet developed as owned by subsidiaries KUS (from MWS and ADP) and BSM (from JKP) are reclamation assets. On September 30, 2020 and December 31, 2019, the account consists of capitalized costs for landrights, consultant, license costs, costs related to contributions as a condition of obtaining the permit and others.

MWS

On September 30, 2020 and December 31, 2019, balance of reclamation assets amounted to Rp 2,870,476,198 thousand and Rp 2,868,512,517 thousand, respectively.

Management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets, as the issued of the Island G Reclamation Permit to MWS dated December 23, 2014 remains valid and is not cancelled nor revoked (Note 49a).

JKP

On September 30, 2020 and December 31, 2019, balance of reclamation assets amounted to Rp 516,704,502 thousand and Rp 516,434,502 thousand, respectively.

Management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets, due to the legal case of revocation Reclamation Permit of the Island I have been won by JKP (Note 49a).

ADP

On September 30, 2020 and December 31, 2019, balance of reclamation assets amounted to Rp 358,713,083 thousand, respectively.

JKP and ADP has won the lawsuits for revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta No.1409 Year 2018 in Jakarta State Administrative Court (Note 49) therefore, management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 - 30 years until

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

2020 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, aset real estat masing-masing sebesar Rp 2.836.827.378 ribu dan Rp 2.092.857.020 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

On September 30, 2020 and December 31, 2019, real estate assets amounting to Rp 2,836,827,378 thousand and Rp 2,092,857,020 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 23).

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 14 dan 15).

Part of real estate assets was insured along with investment properties and property and equipment (Notes 14 and 15).

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

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

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

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

10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

10. PREPAID TAXES

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Pajak pertambahan nilai	198.077.189	386.787.761	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
pasal 28A - entitas anak	1.740.892	731.200	article 28A - subsidiaries
Jumlah	199.818.081	387.518.961	Total

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

11. PREPAID EXPENSES

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Beban pajak final	270.626.559	217.099.719	Final taxes expense
Sewa	21.659.132	79.678.944	Rent
Lain-lain	9.498.401	47.044.276	Others
Jumlah	301.784.092	343.822.939	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(286.784.092)	(270.332.842)	Less: current maturity
Jumlah	15.000.000	73.490.097	Total

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Investasi saham	433.353.332	433.353.332	Investment in shares
Aset keuangan tersedia untuk dijual	187.044.670	270.854.009	Available-for-sale financial assets
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	66.873.321	235.508.975	Restricted cash in banks
Deposito berjangka pada pihak ketiga	60.598.649	78.842.504	Time deposits with third parties
Aset keuangan derivatif (Catatan 28)	51.575.440	-	Derivative financial assets (Note 28)
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	932.642	4.370.381	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5)
Jumlah	800.378.054	1.022.929.201	Total

Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi Perusahaan pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT). Jumlah unit dan nilai pasar adalah sebagai berikut:

Available-For-Sale Financial Assets

Available-for-sale financial assets represent investment of the Company in *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT). Total units and market value are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Jumlah unit (Jumlah penuh)	100.194.100	100.194.100	Total units (Full amount)
Nilai pasar dalam THB ("Ribuan")	396.769	581.126	Market value in thousand of THB
Setara dengan (Ribuan Rupiah)	187.044.670	270.854.009	Equivalent in (Thousand of Rupiah)

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Cash in Banks

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Bank Negara Indonesia	13.500.004	178.058.655	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	5.500.000	3.737.500	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	3.358.596	2.402.365	Bank Central Asia
Bank Maybank Indonesia	1.078.446	15.826	Bank Maybank Indonesia
Bank QNB Indonesia	-	10.000.000	Bank QNB Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	808.090	803.854	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Bank DBS Indonesia	42.628.185	40.490.775	Bank DBS Indonesia
Jumlah	66.873.321	235.508.975	Total

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 23) dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 27) kecuali rekening Bank Negara Indonesia sebesar Rp 157.511.177 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan rekening yang berkaitan dengan penjualan tanah AMI (Catatan 45z).

All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 23) and other financial institution loans (Note 27), except for Bank Negara Indonesia account amounted to Rp 157,511,177 thousand on December 31, 2019 as this bank account is related to the sale of land by AMI (Note 45z).

Ekshibit E/48

Exhibit E/48

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia	22.583.722	31.456.591
Bank UOB	11.475.391	10.555.124
Bank Negara Indonesia	9.173.822	7.759.205
Bank Permata	5.641.358	5.509.151
Bank CIMB Niaga	4.210.554	4.094.832
Bank Mandiri	3.612.541	3.663.800
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	2.911.825	6.057.168
Dolar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	989.436	9.746.633
Jumlah	60.598.649	78.842.504
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,00% - 7,25%	4,00% - 7,25%
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 1,75%	0,75% - 1,75%

Time Deposit with Third Parties

Rupiah	
Bank Maybank Indonesia	
Bank UOB	
Bank Negara Indonesia	
Bank Permata	
Bank CIMB Niaga	
Bank Mandiri	
Others (each below Rp 3,000,000 thousand)	
United States Dollar	
Bank Central Asia	
Total	
Interest rates per annum on time deposits	
Rupiah	
United States Dollar	

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

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

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 45d).

Other guaranteed time deposits are related to the credit facilities provided by the banks to customers. The withdrawal of time deposit will be made in accordance with the progress of the completion of construction and the related documents as specified in each respective agreement (Note 45d).

Investasi Saham

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau sebesar Rp 11.393.332 ribu.

Investments in Shares

On September 30, 2020 and December 31, 2019, BMI, a subsidiary holder of 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) amounting to Rp 11,393,332 thousand, respectively.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

On September 30, 2020 and December 31, 2019, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) amounting to Rp 10,000,000 thousand, respectively.

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

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

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

THK and PKTJ are non-listed and there is no available fair value measurement of the shares; therefore, the investments are stated at cost.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki saham preferen pada St Gallen Hotels Limited dengan jumlah saham sebanyak 100 saham seri A tanpa hak suara sebesar Rp 411.960.000 ribu.

On September 30, 2020 and December 31, 2019, the Company holds preference shares of St Gallen Hotels Limited with total shares of 100 non voting-redeemable series A shares amounting to Rp 411,960,000 thousand, respectively.

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment

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

Ekshibit E/49

Exhibit E/49

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

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

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	73.136.331	62.453.402	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	14.907.670	14.884.958	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Jumlah	88.044.001	77.338.360	Total

MGP

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

CGN

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

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

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>			<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Saldo awal	62.453.402	56.314.430	Beginning balance
Perubahan periode berjalan			Changes during the period
Pembagian dividen	(28.050.000)	(51.000.000)	Dividends distribution
Bagian laba bersih	51.401.607	61.806.761	Share in net profit
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(12.668.678)	(4.366.194)	Adjustment share in net income change in accounting policy
Penyesuaian lain	-	10.827	Others adjustments
Bagian penghasilan komprehensif lain	-	(312.422)	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	73.136.331	62.453.402	Ending balance
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>			<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Saldo awal	14.884.958	24.725.976	Beginning balance
Perubahan periode berjalan			Changes during the period
Pembagian dividen	(4.025.000)	(7.525.000)	Dividends distribution
Bagian laba (rugi) bersih	4.047.712	(3.157.862)	Share in net profit (loss)
Penyesuaian lain	-	424.559	Others adjustments
Bagian penghasilan komprehensif lain	-	417.285	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	14.907.670	14.884.958	Ending balance

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

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

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

MGP

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company of 25.5%.

CGN

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

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

Movements of investments in associates are as follows:

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

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	MGP		CGN		
	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>					<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	190.400.366	302.263.841	118.029.960	117.192.775	Current assets
Aset tidak lancar	5.243.779.964	5.237.745.890	34.539.572	38.242.504	Non-current assets
Jumlah aset	5.434.180.330	5.540.009.731	152.569.532	155.435.279	Total assets
Liabilitas jangka pendek	663.172.017	548.556.929	33.278.334	29.650.181	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	449.723.583	761.743.002	76.704.314	83.262.486	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.321.284.730	4.229.709.800	42.593.341	42.528.451	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	(6.457)	(5.839)	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.434.180.330	5.540.009.731	152.569.532	155.435.279	Total liabilities and equity
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>					<u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Penjualan dan pendapatan usaha	408.959.353	567.623.321	24.629.284	37.807.987	Sales and revenue
Beban	(207.384.423)	(277.051.167)	(13.065.012)	(46.831.486)	Expenses
Penurunan nilai wajar atas properti investasi	-	(48.192.699)	-	-	Decrease of fair value of investment property
Laba (rugi) periode berjalan	201.574.930	242.379.455	11.564.272	(9.023.499)	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	(1.225.185)	-	1.192.242	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	201.574.930	241.154.270	11.564.272	(7.831.257)	Total comprehensive income for the period

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

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

14. PROPERTI INVESTASI

14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2020 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	
Biaya perolehan:						Acquisition Cost:
Tanah	1.056.530.818	272.940	-	31.950.856	1.088.754.614	Land
Bangunan dan prasarana	6.167.798.082	161.598.198	-	1.317.268.525	7.646.664.805	Building and facilities
Mesin dan peralatan	365.614.958	18.216.890	-	647.277	384.479.125	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	2.413.752.143	71.662.876	-	(1.491.070.677)	994.344.342	Construction in progress
Jumlah	10.003.696.001	251.750.904	-	(141.204.019)	10.114.242.886	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	1.515.004.476	190.137.683	-	(8.347.526)	1.696.794.633	Building and facilities
Mesin dan peralatan	272.791.553	19.256.564	-	8.347.526	300.395.643	Machinery and equipment
Jumlah	1.787.796.029	209.394.247	-	-	1.997.190.276	Total
Jumlah Tercatat	8.215.899.972				8.117.052.610	Net Carrying Amount

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	1 Januari/ January 1, 2019 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Biaya perolehan:						Acquisition Cost:
Tanah	1.048.352.439	-	-	8.178.379	1.056.530.818	Land
Bangunan dan prasarana	6.376.818.924	20.570.779	2.425.120	(227.166.501)	6.167.798.082	Building and facilities
Mesin dan peralatan	354.932.808	10.860.958	178.808	-	365.614.958	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.974.820.905	496.935.077	-	(58.003.839)	2.413.752.143	Construction in progress
Jumlah	9.754.925.076	528.366.814	2.603.928	(276.991.961)	10.003.696.001	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	1.324.302.509	190.701.967	-	-	1.515.004.476	Building and facilities
Mesin dan peralatan	267.155.375	44.701.019	124.748	(38.940.093)	272.791.553	Machinery and equipment
Jumlah	1.591.457.884	235.402.986	124.748	(38.940.093)	1.787.796.029	Total
Jumlah Tercatat	8.163.467.192				8.215.899.972	Net Carrying Amount

Pada tanggal 30 September 2020, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Park Avenue Batam, yang diperkirakan selesai pada tahun 2020.

On September 30, 2020, construction-in-progress consists of Mall of The Plaza Balikpapan and Park Avenue Batam which are estimated to be completed in 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan, Mal Deli Park Medan dan Park Avenue Batam, yang diperkirakan selesai pada tahun 2020.

On December 31, 2019, construction-in-progress consists of Mall of The Plaza Balikpapan, Mall of Deli Park Medan and Park Avenue Batam, which are estimated to be completed in 2020.

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian properti investasi pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 13.372.059 ribu dan Rp 40.720.648 ribu.

Total interest expense capitalized to assets in the completion of investment properties on September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 13,372,059 thousand and Rp 40,720,648 thousand, respectively.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 639.348.655 ribu dan Rp 656.100.058 ribu pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 (Catatan 34).

Rent income from investment properties amounted to Rp 639,348,655 thousand and Rp 656,100,058 thousand on September 30, 2020 and 2019, respectively (Note 34).

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 209.394.247 ribu dan Rp 186.133.842 ribu pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 35).

Depreciation expense amounted to Rp 209,394,247 thousand and Rp 186,133,842 thousand on September 30, 2020 and 2019, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 35).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 9 and 15).

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

The legal rights over the land of investment properties in the form of HGB under the name of the Group has period of 20 years until 2023 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 23 dan 24).

Some of investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 23 and 24).

Nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian. Nilai wajar properti investasi di atas nilai buku pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

The fair value of investment properties has assessed by KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers, in December 31, 2019, based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment. Fair values of investment properties exceeded their carrying values as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 19.821.473.125 ribu.

Fair value of investment properties as of December 31, 2019 amounted to Rp 19,821,473,125 thousand.

Ekshibit E/52

Exhibit E/52

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Nilai buku penjualan properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 54.060 ribu dengan hasil penjualan sebesar Rp 79.200 ribu.

The book value sales of investment property on December 31, 2019 was Rp 54,060 thousand with sales proceeds of Rp 79,200 thousand.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian proyek Mal The Plaza Balikpapan (PCN) dan Park Avenue Batam pada tanggal 30 September 2020 dan Nilai wajar aset dalam penyelesaian proyek Mal Deli Park Medan (SMD), Park Avenue Batam, dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tanggal 31 Desember 2019 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

Fair value of construction-in-progress assets from The Plaza Balikpapan Mall (PCN) and Park Avenue Batam in September 30, 2020 and Fair value of construction-in-progress assets from Mall Deli Park Medan (SMD), Park Avenue Batam, and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in December 31, 2019 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, and the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With these limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

Nama Perusahaan/ Company's name	Nama Proyek/ Project's name	Luas area/ Wide area	Lokasi/ Location	Status Hak/ Right Status
PT Sinar Menara Deli	Mal Deli Park Medan	237.422 m ²	Medan, Sumatera Utara	HMSRS
PT Agung Podomoro Land Tbk	Mal Central Park	378.269 m ²	Jakarta Barat, DKI Jakarta	HMSRS
PT Kencana Unggul Sukses	Mal Bay Walk	52.197 m ²	Jakarta Utara, DKI Jakarta	ST
PT Tiara Metropolitan Indah	Mal Neo SOHO	68.608 m ²	Jakarta Barat, DKI Jakarta	HGB
PT Pluit Propertindo	Mal Emporium Pluit	63.242 m ²	Jakarta Utara, DKI Jakarta	SHGB
PT Pandega Citraniaga	Mal The Plaza Balikpapan	19.315 m ²	Balikpapan, Kalimantan Timur	SHGB
PT Arah Sejahtera Abadi	Mal Kuningan City	55.600 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	ST
PT Brilliant Sakti Persada	Mal Festival CityLink	52.529 m ²	Bandung, Jawa Barat	SHGB
PT Arah Sejahtera Abadi	Perkantoran AXA Tower	29.070 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	ST
PT Cipta Pesona Karya	Mal SOHO Pancoran	5.359,60 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	SHGB
PT Pesona Gerbang Karawang	Foodmall Taruma Flavour	18.616 m ²	Karawang, Jawa Barat	HGB

15. ASET TETAP

15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	30 September/ September 30, 2020	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Acquisition Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	391.580.215	-	-	-	391.580.215	Land
Bangunan dan prasarana	2.586.624.408	8.989.455	-	-	2.595.613.863	Building and facilities
Peralatan kantor	190.468.307	28.209.180	489.623	-	218.187.864	Office equipment
Kendaraan	39.456.915	456.355	33.575	-	39.879.695	Vehicles
Perlengkapan proyek	8.574.387	13.350	-	-	8.587.737	Project equipment
Mesin dan peralatan	68.435.184	2.847.455	-	-	71.282.639	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	900.848.654	261.905.075	-	-	1.162.753.729	Construction in progress
Jumlah	4.185.988.070	302.420.870	523.198	-	4.487.885.742	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	288.004.749	83.078.327	-	-	371.083.076	Building and facilities
Peralatan kantor	180.104.449	29.943.010	489.623	-	209.557.836	Office equipment
Kendaraan	28.161.343	2.671.214	4.547	-	30.828.010	Vehicles
Perlengkapan proyek	6.439.211	454.854	-	-	6.894.065	Project equipment
Mesin dan peralatan	25.251.824	7.068.846	-	-	32.320.670	Machine and equipment
Jumlah	527.961.576	123.216.251	494.170	-	650.683.657	Total
Jumlah Tercatat	3.658.026.494				3.837.202.085	Net Carrying Amount

Ekshibit E/53

Exhibit E/53

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pelepasan anak/ Divestment of subsidiary	31 Desember/ December 31, 2019	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:							Acquisition Cost:
Pemilikan langsung:							Direct acquisition
Tanah	341.777.545	49.802.670	-	-	-	391.580.215	Land
Bangunan dan prasarana	3.457.012.041	70.192.456	-	652.580.568	1.593.160.657	2.586.624.408	Building and facilities
Peralatan kantor	151.823.487	20.818.502	307.120	28.118.911	9.985.473	190.468.307	Office equipment
Kendaraan	40.516.401	1.925.634	1.274.636	-	1.710.484	39.456.915	Vehicles
Perlengkapan proyek	8.512.201	64.799	-	-	2.613	8.574.387	Project equipment
Mesin dan peralatan	22.920.382	5.597.300	-	39.934.676	17.174	68.435.184	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.206.662.252	437.569.758	-	(743.383.356)	-	900.848.654	Construction in progress
Jumlah	5.229.224.309	585.971.119	1.581.756	(22.749.201)	1.604.876.401	4.185.988.070	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	573.417.026	126.817.564	-	-	412.229.841	288.004.749	Building and facilities
Peralatan kantor	171.661.190	18.297.820	291.169	193.589	9.756.981	180.104.449	Office equipment
Kendaraan	27.565.245	3.337.840	1.119.844	-	1.621.898	28.161.343	Vehicles
Perlengkapan proyek	5.631.795	823.529	-	(13.500)	2.613	6.439.211	Project equipment
Mesin dan peralatan	17.158.679	8.110.319	-	-	17.174	25.251.824	Machine and equipment
Jumlah	795.433.935	157.387.072	1.411.013	180.089	423.628.507	527.961.576	Total
Jumlah Tercatat	4.433.790.374					3.658.026.494	Net Carrying Amount

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment is as follows:

	30 September/September 30, 2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai buku	-	71.928	Book value
Penerimaan dari penjualan aset tetap	3.500	437.175	Proceed from sales of property and equipment
Jumlah	3.500	365.247	Total

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	30 September/September 30, 2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Beban langsung (Catatan 35)	88.713.597	88.195.646	Direct costs (Note 35)
Beban penjualan (Catatan 36)	830.514	1.554.445	Selling expenses (Note 36)
Beban umum dan administrasi (Catatan 37)	33.672.140	28.799.047	General and administrative expenses (Note 37)
Jumlah	123.216.251	118.549.138	Total

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh PAP, TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2020-2021.

On September 30, 2020 and December 31, 2019, construction-in-progress consists of hotel development plans by PAP, TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2020-2021.

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 22.722.987 ribu dan Rp 47.488.600 ribu.

Total interest expense capitalized to construction-in-progress on September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 22,722,987 thousand and Rp 47,488,600 thousand, respectively.

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

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

Ekshibit E/54

Exhibit E/54

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan dated December 31, 2019 based on income approach and market data approach. Fair values of property and equipment exceeded their carrying values as of September 30, 2020 and December 31, 2019.

Nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 2.520.104.000 ribu.

Fair value of property and equipment as of December 31, 2019 amounted to Rp 2,520,104,000 thousand.

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

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

16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

16. DEFERRED CHARGES

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

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

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Biaya perolehan	92.502.158	92.431.944	Cost
Akumulasi amortisasi	(71.382.277)	(67.735.637)	Accumulated amortization
Jumlah	<u>21.119.881</u>	<u>24.696.307</u>	Total

Beban amortisasi sebesar Rp 3.646.640 ribu dan Rp 5.555.412 ribu masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 2019, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 36).

Amortization expense amounting to Rp 3,646,640 thousand and Rp 5,555,412 thousand, respectively, on September 30, 2020 and 2019, were recorded under selling expenses (Note 36).

17. ASET HAK GUNA

17. RIGHT-OF-USE ASSETS

Merupakan biaya sewa operasi milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

This account represents cost related to operating leases of the Group, with details as follows:

	1 Januari/ January 1, 2020 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassification Rp'000	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	
Biaya perolehan	-	-	-	60.595.649	60.595.649	Cost
Akumulasi penyusutan	-	(2.043.893)	-	(1.603.741)	(3.647.634)	Accumulated Depreciation
Jumlah	-	<u>(2.043.893)</u>	-	<u>58.991.908</u>	<u>56.948.015</u>	Total

Beban penyusutan sebesar Rp 2.043.893 ribu pada tanggal 30 September 2020 disajikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 37).

Depreciation expenses amounted Rp 2,043,893 thousand on September 30, 2020 was recorded as part of general and administrative expenses (Note 37).

Ekshibit E/55

Exhibit E/55

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

18. UTANG BANK

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000
BSP - Bank Pan Indonesia	14.819.066	8.367.243
PGK - Bank Tabungan Negara	6.800.000	25.400.000
Jumlah	21.619.066	33.767.243

PGK

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

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebesar 12% per tahun.

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

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a) tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas minimal 33.302 m²; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: 1) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progres penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; 2) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; 3) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta BTN; 4) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; 5) atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk mentransfer hasil realisasi KPR ke rekening giro *escrow* PGK di BTN; 6) setiap penjualan unit tanpa persetujuan BTN tidak dapat digunakan membayar kewajiban pengembalian pokok kredit, maka PGK harus membayar pokok kredit senilai harga jual unit tersebut; 7) apabila pembayaran pokok dan bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2019, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

18. BANK LOANS

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

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	BSP - Bank Pan Indonesia PGK - Bank Tabungan Negara
BSP - Bank Pan Indonesia	8.367.243	
PGK - Bank Tabungan Negara	25.400.000	
Total	33.767.243	

PGK

In December 2016, PGK obtained a Non-Revolving Working Capital Construction Credit facility from Bank Tabungan Negara (BTN) with maximum credit of Rp 100,000,000 thousand, for a period of 48 months until December 2020. This loan will be used to build 190 units houses and shophouses at Grand Taruma Residence, Karawang.

The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility on September 30, 2020 and December 31, 2019 are 12% per annum, respectively.

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

The credit facility is secured by the following collaterals:
a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 m² at minimum; b) collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK; c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; *cessie* from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.

The credit facility includes certain covenants as follows:
1) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which facilities is related to the loan; 2) land's certification should be under permission of BTN; 3) PGK must submit project development report sales progress and other report as BTN may request; 4) all installment receipt through credit facility or by cash will be treated as loan's payment; 5) for sales facilitated by other banks, PGK must issue standing instruction to related bank to transfer the funds to BTN escrow account in PGK; 6) unit sales without approval from BTN cannot be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loans equal to the unit price; 7) if there is disruption of the principal and interest payment, PGK must used other fund to settle the payment or by fund from the Group.

On December 31, 2019, PGK has complied with the covenant of this loan agreement.

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 18.600.000 ribu dan Rp 30.600.000 ribu.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019, amounted to Rp 18,600,000 thousand and Rp 30,600,000 thousand, respectively.

BSP

BSP

Merupakan pinjaman dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2020. Tingkat bunga masing-masing sebesar 9% dan 11% per tahun pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

This represents loan from Bank Pan Indonesia (Panin), which is an overdraft loan facility with maximum Rp 15,000,000 thousand of credit and will be used as working capital. The loan has a term of 12 months until December 2020. Interest rate per annum is 9% and 11% on September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 23).

This loan facility is secured together with long-term debt of Bank Panin (Note 23).

19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

19. MEDIUM-TERM NOTES

Berdasarkan pada Akta No. 100 tanggal 15 Agustus 2019, SMD, entitas anak, menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun yang akan dibayarkan setiap bulan sejak tanggal penerbitan, kecuali pembayaran bunga terakhir yang akan dibayarkan bersamaan dengan tanggal pelunasan pokok MTN. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

Based on the Deed No. 100 dated August 15, 2019, SMD, a subsidiary, issued a medium-term note (MTN) amounting to Rp 350,000,000 thousand with fixed interest rate of 11% per annum to be paid every month from the date of issue, except for the final interest payment to be paid together with the MTN principal repayment date. The term of this MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the principal MTN.

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pembiayaan proyek dan pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

The proceeds of the note issuance were used for project financing and development of superblock Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan:

This MTN is guaranteed by:

- MTN tidak dijamin dengan jaminan kebendaan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan SMD baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada.
- Corporate Guarantee PT Sumber Menara Deli; dan
- Pernyataan kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham.

- MTN is not secured with specific collaterals, but with overall assets owned by SMD in form of moveable or immovable assets, also existing assets or will-be-achieved assets in the future.
- Corporate Guarantee of PT Sumber Menara Deli; and
- Statement of Workability of the Company as shareholder.

Pada tanggal 6 Juli 2020, SMD telah mengajukan perubahan jangka waktu MTN dari 370 hari menjadi 2 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021. Atas perubahan ini, SMD telah sepakat dan telah menandatangani *indicative term sheet* dengan perubahan ketentuan bahwa bunga MTN terhitung sejak Januari 2021 menjadi 11,61% per tahun.

On July 6, 2020, SMD has requested the change in the term of the MTN from 370 days to 2 years and will be due on August 22, 2021. SMD has agreed and signed the *indicative term sheet* with the change in the term of the MTN and the change in interest rate to 11.61% per annum starting on January 2021.

20. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

20. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000
Berdasarkan Pemasok:		
PT Probicindo Tunggal Taruna	160.389.632	163.040.631
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	69.339.898	-
PT Nusa Raya Cipta Tbk	57.729.915	71.904.015
PT Totalindo Eka Persada	12.130.982	7.364.982
PT Jaya Teknik Indonesia	7.694.905	10.786.281
PT Total Bangun Persada Tbk	2.385.006	12.781.380
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	177.266	9.646.020
Lain-lain	505.466.006	460.881.898
Jumlah	815.313.610	736.405.207

By Supplier:

PT Probicindo Tunggal Taruna
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung
PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Totalindo Eka Persada
PT Jaya Teknik Indonesia
PT Total Bangun Persada Tbk
PT Karya Cipta Bangun Mandiri
Others

Total

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

All trade account payable to third parties, are denominated in Rupiah. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

21. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

21. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
PT Prima Buana Internusa	4.399.522	3.395.432	PT Prima Buana Internusa
Lain-lain	1.196.359	125.251	Others
Jumlah	<u>5.595.881</u>	<u>3.520.683</u>	Total

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

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

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

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

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

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

22. UTANG PAJAK

22. TAX PAYABLES

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Pajak penghasilan final			Final tax expense
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 41a)	22.010.127	30.513.630	Transfer of land rights and/or buildings (Note 41a)
Persewaan tanah dan bangunan (Catatan 41a)	2.281.487	2.361.368	Building and land rent (Note 41a)
Dividen	6.858.000	-	Dividend
Jasa konstruksi	3.188.851	4.820.310	Construction services
Pajak pertambahan nilai	96.946.533	28.681.120	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	1.901.983	6.947.197	Article 21
Pasal 23	615.121	561.042	Article 23
Pasal 25	1.294	201.831	Article 25
Pasal 26	-	307.085	Article 26
Pasal 29	-	1.555.306	Article 29
Pajak Hotel dan Restoran	1.354.664	5.341.101	Hotel and Restaurant Tax
Jumlah	<u>135.158.060</u>	<u>81.289.990</u>	Total

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG

23. LONG-TERM BANK LOAN

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Bank Negara Indonesia	1.177.927.760	1.189.404.570	Bank Negara Indonesia
Bank Maybank Indonesia	867.784.846	891.398.329	Bank Maybank Indonesia
Bank QNB Indonesia	567.150.000	568.588.073	Bank QNB Indonesia
Bank Permata	441.905.602	307.888.784	Bank Permata
Bank Victoria International	210.700.000	215.850.000	Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia	162.474.201	176.642.201	Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara	118.590.000	126.700.000	Bank Tabungan Negara
Bank CIMB Niaga	70.205.000	90.205.000	Bank CIMB Niaga
Bank Victoria Syariah	32.277.984	33.865.126	Bank Victoria Syariah
Sub-jumlah	3.649.015.393	3.600.542.083	Sub- total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(27.977.855)	(28.594.832)	Unamortized transaction costs
Jumlah	3.621.037.538	3.571.947.251	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(328.540.883)	(480.290.258)	Current maturities
Jumlah	3.292.496.655	3.091.656.993	Total
Tingkat suku bunga per tahun	9,00%-11,50%	10,50%-11,50%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2020	42.396.839	480.290.258	2020
2021	410.519.342	638.430.170	2021
2022	610.709.246	683.908.532	2022
2023	542.496.344	512.321.549	2023
2024 dan seterusnya	2.042.893.622	1.285.591.574	2024 and thereafter
Jumlah	3.649.015.393	3.600.542.083	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Saldo utang bank	3.621.037.538	3.571.947.251	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	16.024.523	7.631.661	Accrued interest
Jumlah	3.637.062.061	3.579.578.912	Total

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

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

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Bank Negara Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
PCN	533.735.000	525.585.000	PCN
PAP	457.000.000	460.000.000	PAP
SMI	187.192.760	203.819.570	SMI
Jumlah	1.177.927.760	1.189.404.570	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(8.220.287)	(8.601.700)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	1.169.707.473	1.180.802.870	Net

Bank Negara Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

PCN

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") dan PCN, dan perubahan terakhir dengan akta perjanjian kredit restrukturisasi No.11 dan 12 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

1. Kredit investasi 1 - *Tranche 1* sebesar Rp 202.456.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk *grace period* 18 bulan sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021 yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan Promenade Gourmet Tower dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit masing-masing sebesar 10,5% dan 11% per tahun pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.
2. Kredit investasi 2 - *Tranche 2A dan 2B* sebesar Rp 497.544.000 ribu dengan jangka waktu 117 bulan termasuk *grace period* 30 bulan sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021 yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit masing-masing sebesar 10,5% dan 11% per tahun pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Fasilitas Kredit tersebut di atas dijamin dengan:

- Tanah sebanyak 22 bidang seluas 74.119 m² dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m².
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence.
- Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre.
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan Promenade Gourmet Tower, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

PCN

Based on Investment Loan Agreement No.39 and 40 dated August 21, 2017 between PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") and PCN, and the latest changes to restructured credit agreement No.11 and 12 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. Investment loan 1 - *Tranche 1* amounting to Rp 202,456,000 thousand for 132 months period including 18 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used to renovate the Plaza Balikpapan and the reconstruction of Promenade Gourmet Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% and 11% per annum as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.
2. Investment loan 2 - *Tranche 2A and 2B* amounting to Rp 497,544,000 thousand for 117 months period including 30 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used for additional reconstruction of mall and Borneo Bay Residences I apartment which is located in Balikpapan, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% and 11% per annum as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

The credit facility is secured by:

- 22 land of 74,119 m² and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m².
- Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment.
- Buildings, equipment and facilities of Mall and Borneo Bay Residence apartment.
- Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre.
- Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Borneo Bay Residence apartment.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PCN tidak diperkenankan, antara lain:

- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi.
- Memberikan *corporate guarantee*, mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain.
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain.
- Mengubah anggaran dasar PCN.
- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada.
- Merubah bentuk status dan kegiatan usaha PCN.
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha.
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

PCN juga harus menjaga rasio-rasio pada laporan keuangan, antara lain:

- *Current ratio* minimum 1x.
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5x.
- *Net operating cash flow/principal* minimal 105%.
- *Loan to value* maksimal 70%.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 6.650.000 ribu dan Rp 14.200.000 ribu.

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 14 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas kredit investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk 24 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan Pullman Hotel Vimala Hills yang terletak di Gadog, Jawa Barat. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 10,5% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 15 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan termasuk 48 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila. Tingkat suku bunga efektif adalah sebesar 10,5% per tahun.

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

Fasilitas Kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan atas hotel bintang lima yang terletak di Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi dan Desa Bendungan, Kecamatan Mega mendung, Kabupaten Bogor.
- Pendapatan penjualan rumah dan vila Vimala Hills.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PAP tidak diperkenankan antara lain:

- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi.
- Memberikan *corporate guarantee*, mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain.
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain.
- Mengubah anggaran dasar PAP.
- Membagikan laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham yang menyebabkan tidak terpenuhinya

In connection with the loan above, PCN is not allowed, among others:

- Conduct merger, acquisition and consolidation.
- Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties.
- Obtain and lend loan from/to other parties.
- Change the article of association PCN.
- Conduct transactions outside of existing trading practices.
- Change the status and business activities of PCN.
- Make a new investment in a business.
- Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.

PCN also must maintain ratios in financial report, among others:

- Minimum current ratio of 1x.
- Maximum debt to equity ratio of 2.5x.
- Minimum net operating cash flow/principal 105%.
- Maximum loan to value 70%.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 6,650,000 thousand and Rp 14,200,000 thousand, respectively.

PAP

Based on Credit Agreement No.15 dated February 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, and based on Restructured Credit Agreement No.14 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide PAP an investment credit facility amounting to Rp 350,000,000 thousand for 132 months period including 24 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used to build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, West Java. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

Based on Credit Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, and based on Restructured Credit Agreement No.15 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide working capital credit facility amounting to Rp 125,000,000 thousand for 84 months period including 48 months grace period since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

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

The Credit Facility is secured by:

- Land and 5-star hotel building located in Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi, and Desa Bendungan, Kecamatan Mega mendung, Kabupaten Bogor.
- Sales of houses and villa Vimala Hills.

In connection with the loan above, PAP is not allowed, among others:

- Conduct merger, acquisition and consolidation.
- Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties.
- Obtain and lend loan from/to other parties.
- Change the article of association PAP.
- Distribute operating income and pay dividends to shareholders which results in the non-fulfillment of

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

financial covenant dan tidak terpenuhinya rekening *DSRA*.

- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada.
- Merubah bentuk status dan kegiatan usaha PAP.
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha.
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, PAP telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 3.000.000 ribu dan Rp 15.000.000 ribu.

SMI

Pada tanggal 7 Desember 2016, SMI mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") sebesar Rp 750.000.000 ribu yang pada tanggal 18 Januari 2018, fasilitas kredit ini telah diubah menjadi Rp 500.000.000 ribu. Jangka waktu kredit ini adalah 72 bulan termasuk masa tenggang angsuran pokok (*grace period*) selama 27 bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas kredit ini akan digunakan SMI untuk pembiayaan pembangunan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 10,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan :

- 25 bidang tanah dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, seluas 14.348 m².
- Sebidang tanah Hak Pakai dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada bangunan Tower Apartemen The Pakubuwono Spring dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00473/Grogol Selatan, seluas 2 m².
- Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.128 m² dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada bangunan tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terdaftar atas nama Susetya Mundisugih dengan SHM No. 93 yang telah dikuasai oleh SMI. Terhadap jaminan berupa tanah tersebut diatas dalam proses penggabungan sertifikat dan pengajuan pendaftaran hak atas nama SMI.
- 5 bidang tanah atas nama SMI dengan total luas tanah secara keseluruhan kurang lebih 1.042 m².
- Fidusia atas semua piutang dan klaim yang akan ada terkait piutang atas pendapatan penjualan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SMI untuk:

- Mengubah bentuk dan/atau status hukum SMI;
- Mengubah anggaran dasar (kecuali untuk peningkatan modal);
- Mengubah susunan pemegang saham dan nilai saham;
- Menggunakan dana dari fasilitas kredit untuk tujuan di luar usaha;
- Menjual, menjaminkan dan/atau menyewakan harta kekayaan, barang agunan dan/atau saham kepada siapapun kecuali dalam rangka kegiatan usaha utama SMI;
- Menerima pinjaman dari pihak manapun, kecuali berupa hutang pemegang saham atau afiliasi;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan harta kekayaan; menggadaikan saham SMI;

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

financial covenants and *DSRA* accounts.

- Conduct transactions outside of existing trading practices.
- Change the status and business activities of PAP.
- Make a new investment in a business.
- Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.

As of December 31, 2019, PAP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 3,000,000 thousand and Rp 15,000,000 thousand, respectively.

SMI

On December 7, 2016, SMI obtained credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI"), amounting to Rp 750,000,000 thousand, which have been amended on January 18, 2018 amounting to Rp 500,000,000 thousand. This loan has a term of 72 months including 27 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used by SMI to develop two towers of The Pakubuwono Spring Apartment project in Kebayoran Lama, South Jakarta. As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the interest rate is 10.5% per annum, respectively.

These credit facilities are secured by:

- 25 lands with Building Use Rights, covering of 14,348 m², located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with Use Rights including but not limited to Land and Building Right No. 00473/Grogol Selatan of Tower Apartment The Pakubuwono Spring, covering of 2 m².
- Certificate of Ownership of 1,128 m² including but not limited to tower Apartment The Pakubuwono Spring, registered under the name of Susetya Mundisugih with SHM No. 93 which has been acquired by SMI. On that collateral, the process of unification and registration of certificate under the name of SMI is still in progress.
- 5 land on behalf of SMI with total area approximately 1,042 m².
- Fiduciary of receivable and claims related to receivable of sales of two towers of The Pakubuwono Spring Apartment.

The loan agreement includes certain covenants not to do the following without prior written consent of the bank, including limiting the right of SMI to:

- Change the form and/or legal status of SMI;
- Change the articles of association (except for capital increase);
- Change the composition of shareholders and the value of shares;
- Using funds from credit facilities for non-business purposes;
- Sell, guarantee and/or lease assets, collateral and / or shares to anyone except in the context of SMI's main business activities;
- Receive loans from any party, except in the form of shareholder debt or affiliation;
- Binding oneself as guarantor or pledging assets; mortgaged SMI's shares;

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

- Membagi laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant*;
- Melakukan likuidasi atau tindakan kepailitan; melakukan merger, akuisisi, atau penyertaan kepada perusahaan lain;
- Mengubah bidang usaha;
- Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi; dan
- Menunggak kewajiban Bank dan melakukan tindakan yang melanggar hukum.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut, antara lain *current ratio* minimum 1 kali, *debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali, dan *net operating cashflows per principal* minimal 105%.

Pada tanggal 31 Desember 2019, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 16.626.810 ribu dan Rp 11.180.430 ribu.

BPS

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

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

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

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 555.624.000 ribu.

Pinjaman ini sudah dilunasi pada bulan Juni 2019.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Share profit from operation and pay dividends to shareholders which results in the non-fulfillment of financial covenants;
- Conduct liquidation or bankruptcy actions; conduct mergers, acquisitions or investments in other companies;
- Change the line of business;
- Conduct Interfinancing with affiliated companies; and
- Delinquent bank obligations and take actions that violate the law.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including a minimum current ratio of 1 time, debt to equity ratio maximum up to 2.5 times, and minimum net operation cashflows per principal is 105%.

As of December 31, 2019, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 16,626,810 thousand and Rp 11,180,430 thousand, respectively.

BPS

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

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

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

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 555,624,000 thousand.

The loan has been paid off on June 2019.

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000
SMD	802.934.846
CPKA	64.850.000
Jumlah	867.784.846
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(10.442.909)
Bersih	857.341.937

SMD

Pada tanggal 26 Maret 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 dan perubahan Perjanjian Kredit No.148/PrbPK/CDU1/2020 tanggal 17 Juni 2020, SMD memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu 90 - 96 bulan termasuk tenggang waktu (*grace period*) 18 - 21 bulan sejak akad kredit dan ditambah 11 bulan untuk periode Mei 2020 sampai dengan Maret 2021, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli yang berlokasi di Medan dan *refinancing* MTN. Fasilitas kredit berjangka ini terbagi dalam tranche sebagai berikut:

- i) *Tranche A*: Rp 350.000.000 ribu
- ii) *Tranche B*: Rp 650.000.000 ribu
- iii) *Tranche C*: Rp 300.000.000 ribu

Pinjaman ini dijamin dengan agunan berupa:

- a. APHT sebesar 110% dari total nilai fasilitas SMD. Jaminan berupa tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 02383 atas nama SMD, yang setelah SMD memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS), maka jaminan bagi Maybank adalah seluruh SHMSRS Mal Proyek Podomoro City Deli Medan dengan ketentuan seluruh covenant yang tercantum dalam perjanjian kredit terpenuhi.
- b. Piutang usaha atas nama SMD.
- c. Tagihan klaim asuransi atas Podomoro City Deli Medan.
- d. Gadai rekening SMD
- e. LOU dari Perusahaan.
- f. *Corporate Guarantee* dari PT Sumber Menara Deli; dan
- g. Tersedia LOU dari debitur yang menyatakan bahwa dalam setiap *agreement* penjualan/penyewaan properti (yang menjadi *source of repayment* untuk Maybank) baik pembayaran melalui tunai/bertahap/pembiayaan bank, dan lain-lain, wajib mencantumkan nomor rekening escrow Maybank sebagai rekening pembayaran. Kondisi ini berlaku sejak perjanjian kredit ditandatangani kecuali pembayaran *buyer* eksisting ke bank lain diberikan waktu 3 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11% per tahun.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SMD untuk menjaga rasio keuangan tertentu yaitu *Debt to EBITDA* maksimum 4x, *EBITDA /Financial Payment* minimal 1x, dan *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5x. SMD diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
SMD	806.698.329	SMD
CPKA	84.700.000	CPKA
Total	891.398.329	Total
Less: unamortized transaction costs	(10.668.670)	
Net	880.729.659	

SMD

On March 26, 2018, based on Loan Agreement No. 34 and the changes of Credit Agreement No.148/PrbPK/CDU1/2020 dated June 17, 2020, SMD obtained credit facility amounting to Rp 1,300,000,000 thousand for a period of 90 - 96 months including grace period 18-21 months since the loan agreement date and additional 11 months for period May 2020 to March 2021, which will be used to finance the construction of mall and apartment of Podomoro City Deli Medan located in Medan and *refinancing* MTN. The credit facility is consist of tranches as follows:

- i) *Tranche A*: Rp 350,000,000 thousand
- ii) *Tranche B*: Rp 650,000,000 thousand
- iii) *Tranche C*: Rp 300,000,000 thousand

These credit facilities are secured by:

- a. APHT of 110% of total facility of SMD. Collateral such land and building with HGB No. 02383 on behalf of SMD, that after SMD obtained Ownership certificate on apartments (SHMSRS), thus, the collateral would have been all SHMSRS of Podomoro City Deli Medan Mall, with clause that all covenants have been entirely fulfilled.
- b. Trade receivables on behalf of SMD.
- c. Claim of insurance of Podomoro City Deli Medan.
- d. Pledge on SMD's account.
- e. LOU of the Company.
- f. *Corporate guarantee* of PT Sumber Menara Deli; and
- g. Existing LOU of debtors that state every agreement of sale/lease of property (as source of repayment of Maybank) in every type of payments through cash/installment/bank funding, and other, mandatorily state the escrow account of Maybank as payment account. The condition is valid since the signing of credit agreement except the existing buyer's payment to other banks which be given 3-month grace period since the signing of credit agreement.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the interest rate is 11% per annum, respectively.

Credit agreement includes certain covenants to maintain certain financial ratios such as *Debt to EBITDA* maximum 4x, *EBITDA /Financial Payment* minimum 1x, dan *Interest Bearing Debt to Equity* maximum 2.5x. SMD is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

SMD tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut:

- Mengadakan rapat umum pemegang saham dengan agenda perubahan anggaran dasar khususnya maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SMD, struktur modal kecuali peningkatan dan susunan *ultimate shareholders* atau *founder shares* (kecuali peningkatan modal yang bersumber dari hutang pemegang saham atau hutang uang muka setoran modal).
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit ini kepada pihak lain.
- Mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja, kecuali untuk transaksi bisnis dan hutang pemegang saham yang disubordinasikan.
- Melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor.
- Melakukan perubahan kepemilikan pemegang saham atas Debitur yang menyebabkan kepemilikan PT APLN di bawah 58% (lima puluh delapan persen).
- Melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada Bank lain maupun pihak ketiga lainnya (kecuali menjual dan/atau menyewakan dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal).
- Melakukan perubahan kontrak/perjanjian yang dapat mempengaruhi kewajiban keuangan/pembayaran kepada Bank harus diberitahukan terlebih dahulu kepada dan disetujui terlebih dahulu oleh Bank selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sebelum tanggal perubahan kecuali untuk *lease agreement* atau kontrak/perjanjian lain yang dibuat dalam rangka usaha sehari-hari.
- Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi dengan menggunakan *cash flow* SMD kecuali untuk keperluan pembayaran kewajiban kepada Bank pada perusahaan tersebut.
- Menggunakan aset SMD untuk kepentingan pihak lain
- Melakukan investasi dan/atau bisnis baru yang tidak mempunyai hubungan dengan bisnis yang dijalankan saat ini.
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 3.763.484 ribu dan Rp 1.171.227 ribu.

CPKA

Berdasarkan pada akta perjanjian kredit No. 8, tanggal 10 Juni 2016 dan perubahan Perjanjian Kredit No.142/PrbPK/CDU1/2020 dated June 11, 2020, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar maksimal Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pinjaman diangsur setiap 3 bulan dan jatuh tempo 10 Desember 2022. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3531/Tebet Barat, seluas 7.770 m² yang terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet Barat terdaftar atas nama CPKA.
- Fidusia atas tagihan-tagihan dan tagihan klaim asuransi yang dimiliki oleh CPKA.
- Pernyataan dan kesanggupan (*letter of undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

SMD is not permitted to do the following:

- Hold a general meeting of shareholders with the agenda of changes in the articles of association, especially the purpose and objectives and business activities of SMD, capital structure except the increase and composition of the ultimate shareholders or founder shares (except capital increase sourced from shareholder debt or down payment on capital deposit).
- Transfer some or all of the rights and obligations of the Debtor to this Credit Facility to other parties.
- Obtain loans of any kind from other parties for investment or working capital, except for business transactions and subordinated shareholder debt.
- Make a withdrawal of the amount of paid-up capital.
- Changed the shareholder ownership of the Debtor which caused the ownership of PT APLN to be below 58% (fifty eight percent).
- Conduct mergers, acquisitions, sell and transfer assets that are pledged to other banks or other third parties (except selling and / or renting out in order to carry out the normal nature of business).
- Making changes to contracts/agreements that can affect financial obligations / payments to the Bank must be notified in advance and approved in advance by the Bank no later than 2 (two) weeks prior to the date of change except for lease agreements or other contracts/agreements made in the framework of daily effort.
- Make loan payments to shareholders or affiliated companies using SMD's cash flow except for the purpose of paying obligations to the bank to that company.
- Use SMD's assets for the benefit of other parties.
- Make investments and/or new businesses that do not have a relationship with the current business.
- Submit an application for bankruptcy or postponement of debt payments to the Commercial Court, conduct liquidation or liquidation based on the resolution of the GMS (General Meeting of Shareholders).

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 3,763,484 thousand and Rp 1,171,227 thousand, respectively.

CPKA

On agreement deed No. 8 dated June 10, 2016 and the changes of Credit Agreement No.142/PrbPK/CDU1/2020, CPKA obtained financing facility amounting up to maximum Rp 200,000,000 thousand. This loan has a term of 78 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.

The loan is paid in installments every 3 months and is due December 10, 2022. As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the interest rate was 11.5% per annum, respectively.

The loan facility is secured by the following guarantee structure:

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 19.850.000 ribu dan Rp 46.200.000 ribu.

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 290.000.000 ribu untuk masing-masing bank yang memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Masa tenggang tersebut berakhir maksimal 30 bulan setelah tanggal perjanjian atau 6 bulan setelah tanggal beroperasinya Hotel Sofitel secara komersial, seperti yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tingkat suku bunga pinjaman adalah tetap sebesar 11,75% per tahun.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal serta melakukan merger dan akuisisi. Perusahaan juga diwajibkan untuk mencadangkan pembayaran atas angsuran pokok dan bunga dalam deposito yang dibatasi penggunaannya.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah *commercial operation date* yaitu rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, dan *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimal 1,25x.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 146.000.000 ribu.

Pada bulan Maret 2019, GPL telah melunasi pinjaman ini.

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.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) akta jaminan atas peralatan berupa perlengkapan BnB, (ii) akta jaminan fidusia atas tagihan surat jaminan/garansi, (iii) akta perjanjian pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) sehubungan dengan pemberian jaminan perusahaan dari perseroan terbatas: "PT Panorama Land Development".

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak SAI untuk memberikan mandat untuk mengoperasikan SAI pada pihak lain; memberikan pinjaman kepada pemegang saham; menerima pinjaman dari bank atau institusi lain; melakukan pembayaran utang kepada pemegang saham; menjalankan bisnis baru yang tidak terkait dengan bisnis saat ini; menyatakan pailit; menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak;

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

As of December 31, 2019, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019, amounted to Rp 19,850,000 thousand and Rp 46,200,000 thousand, respectively.

GPL

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months grace period. After the grace period, the loan has to be repaid in monthly installment. The grace period has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (fixed).

The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting the GPL's right to change the statutes and composition of directors and commissioners and shareholders; get money or credit loans from other parties; distributing dividends; declare bankruptcy; investing, attracting capital deposits and making mergers and acquisitions. The company is also required to reserve payments for the principal and interest installments on restricted deposits.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after commercial operation date which are, at minimum current ratio of 1 time, *Debt to EBITDA* ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, and *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimum of 1.25 times.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 146,000,000 thousand.

In March 2019, GPL has paid off the loan.

SAI

On March 22, 2013 SAI obtained credit facility amounting to Rp 24,000,000 thousand for a period of 78 months from the loan agreement date, which will be used to finance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading.

The credit agreement is secured by: (i) the deed of guarantee for equipment in the form of BnB equipment, (ii) fiduciary guarantee certificate of letter of guarantee, (iii) deed of corporate guarantee agreement in relation to the granting of corporate guarantee from a limited company: "PT Panorama Land Development".

The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting the right of the SAI to give the mandate to operate the SAI to another party; provide loans to shareholders; receive loans from banks or other institutions; make debt payments to shareholders; running a new business that is not related to the current business; declare bankruptcy; guarantee fixed assets or guarantee contracts; lease guarantees; transferring guarantees; change the composition of

Ekshibit E/66

Exhibit E/66

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

menyewakan jaminan; memindahtangankan jaminan;
mengubah susunan pemegang saham.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SAI untuk menjaga rasio keuangan tertentu yaitu rasio lancar minimal 1,2x, *Times Interest Earned* minimal 1,5x, Rasio EBITDA terhadap pembayaran keuangan minimal 1,1x, *Debt to Equity Ratio* maksimal 1x dan *Sinking Fund* minimal 1x bunga (selama *grace period*) *upfront*, 1x pokok dan bunga (setelah *grace period*) tersedia sebelum masa *grace period* berakhir.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 2.871.601 ribu.

Pada bulan September 2019, SAI telah melunasi pinjaman ini.

Bank QNB Indonesia

BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, BPS telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan I* dari Bank QNB Indonesia untuk membiayai *take over* pinjaman Bank BNI sebesar Rp 538.624.000 ribu dan *Term Loan II* untuk pembiayaan kembali *beach club* and *roof top bar* sebesar Rp 31.376.000 ribu. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dengan jangka waktu selama 120 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Berdasarkan surat No.037/QNB-COMM/V/2020 tanggal 26 Mei 2020, BPS mendapatkan relaksasi berupa 3 bulan penangguhan pembayaran pokok pinjaman untuk periode Mei 2020 sampai Juli 2020 dan atas seluruh kewajiban yang ditangguhkan pada periode relaksasi wajib dilunasi pada periode Agustus 2020. Seluruh kewajiban yang ditangguhkan sudah dilunasi pada Agustus 2020.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Hak Tanggungan Peringkat I atas 8 bidang hak atas tanah milik BPS semuanya terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Seminyak.
- Gadai atas rekening milik BPS
- Fidusia atas asuransi dengan nilai penjaminan sebesar Rp 855.000.000 ribu,
- serta jaminan-jaminan lain yang mungkin disyaratkan oleh Bank di kemudian hari apabila diperlukan oleh Bank.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *DSCR* minimal 1,2x dan *Gearing Ratio* maksimal 1,5x.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 1.438.073 ribu and Rp 1.411.927 ribu.

shareholders.

Credit agreement includes certain covenants for SAI to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, Times Interest Earned a minimum of 1.5x, EBITDA ratio to finance the payment of at least 1.1x, Debt to Equity Ratio maximum of 1x and 1x minimal Sinking Fund interest (during the grace period) upfront, 1x principal and interest (after the grace period) provided before the grace period ends.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 2,871,601 thousand.

In September 2019, SAI has paid off the loan.

Bank QNB Indonesia

BPS

Based on Credit Agreement No. 35 dated June 24, 2019 which was notarized by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, BPS obtained a Term Loan I of loan facility from Bank QNB Indonesia to refinance the loan facility from Bank BNI of Rp 538,624,000 thousand and Term Loan II to refinance the beach club and roof top bar of Rp 31,376,000 thousand. This loan facility bears interest at 10.5% per annum with a period of 120 months since the loan agreement was signed.

Based on letter No.037/QNB-COMM/V/2020 dated May 26, 2020, BPS obtained relaxation for 3-month loan payment deferral for period May 2020 to July 2020 and for all deferred liabilities in relaxation period must be paid off on August 2020. All of deferred liabilities has been paid off on August 2020.

Loan facility is secured by, among others:

- *First rank mortgage of land and building on 8 land parcels owned by BPS are all located in the Province of Bali, District Badung, Sub-district of Kuta, Seminyak Village.*
- *Pledged current accounts on behalf of BPS.*
- *Fiduciary of insurance with guarantee value of Rp 855,000,000 thousand,*
- *and other guarantees that may be required by the Bank in the future if needed by the Bank.*

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum DSCR of 1.2x and maximum Gearing Ratio of 1.5x.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 1,438,073 thousand and Rp 1,411,927 thousand, respectively.

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Bank Permata

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
TTLM	378.436.962	249.958.475	TTLM
DPI	63.468.640	57.930.309	DPI
Jumlah	441.905.602	307.888.784	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.201.903)	(5.425.306)	less unamortized transaction cost
Bersih	436.703.699	302.463.478	Net

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari PT Bank Permata Tbk untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk *Convention Hall*, Hotel Pullman, Hotel Ibis Style dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada akta No.1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., dan addendum perjanjian pemberian fasilitas pinjaman No. KK/20/0254/ADD/CG7 tanggal 6 Mei 2020. Fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 10,5% dan 11% (*floating*) per tahun pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 dengan jangka waktu selama 96 bulan (termasuk *availability period* dan *grace period* 18 bulan) sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu.
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerjasama antara Pemerintahan Provinsi Jawa Barat dengan TTLM.
- Fidusia bangunan Bandung International Convention Centre dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

TTLM harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank antara lain menjaga rasio keuangan tertentu dan membagikan dividen dengan pemberitahuan tertulis kepada bank selama rasio keuangan tersebut terpenuhi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x; *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x mulai tanggal 31 Desember 2019.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 3.055.048 ribu dan nihil.

DPI

Pada tanggal 19 Juli 2019, DPI memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 75.000.000 ribu dengan jangka waktu 7 tahun sejak akad kredit, tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk pembangunan *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam. Tingkat suku bunga sebesar 10,5% dan 11% (*floating*) per tahun masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Bank Permata

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
TTLM	249.958.475	TTLM
DPI	57.930.309	DPI
Total	307.888.784	Total
less unamortized transaction cost	(5.425.306)	less unamortized transaction cost
Net	302.463.478	Net

TTLM

On September 5, 2018, the TTLM obtained a Term loan facility from PT Bank Permata Tbk to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by deed No. 1 by Notary Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., and the amendmend of credit facility agreement No.KK/20/0254/ADD/CG7 dated May 6, 2020. This loan facility bears interest at 10.5% and 11% (*floating*) per annum on September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively, with a period of 96 months (including *availability period* and *grace period* of 18 months) since the loan agreement was signed.

Loan facility is secured by, among others:

- *Fiduciary of TTLM's accounts receivable as of Rp 600,000,000 thousand.*
- *Assignment of contract - power of attorney; the Cooperation agreement between the government of West Java and TTLM.*
- *Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels as of Rp 500,000,000 thousand.*

TTLM must meet the requirements given by the bank, including maintaining certain financial ratios and dividends by written notice to the bank during the financial ratios are met.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum *Leverage Ratio* of 2.5x, and minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x starts on December 31, 2019.

Payment of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 3,055,048 thousand and nil, respectively.

DPI

On July 19, 2019, DPI obtained credit facility from PT Bank Permata Tbk amounted to Rp 75,000,000 thousand for a period of 7 years since the loan agreement date, which will be used to for the construction of a Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam, with interest rate at 10.5% and 11% (*floating*) per annum on September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

Ekshibit E/68

Exhibit E/68

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam dengan SHGB No.33036 atas nama DPI seluas 21.869 m².
- *Letter of undertaking* (LOU) dari seluruh Pemegang Saham DPI.

DPI dilarang, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Bank, untuk mendapatkan tambahan pinjaman, menjual aset tetap, menyediakan jaminan, memberikan aset DPI sebagai jaminan ke bank lain atau pihak lain, dan melakukan perubahan komposisi pemegang saham dan manajemen. *Negative covenant* ini akan diperiksa per triwulan.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan antara lain *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dari aktivitas Orchard Park Avenue.

Belum ada pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Bank Victoria International

KUS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04 pada tanggal 5 April 2018 dan perubahan Perjanjian Kredit tanggal 20 Mei 2020, KUS memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 92 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit. Fasilitas kredit investasi ini terbagi sebagai berikut:

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

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,5% dan 11% per tahun.

Fasilitas kredit investasi ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk.
- b. *Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur sebagai pemegang saham.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya.
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS.
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar KUS, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (*Corporate Guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan untuk

Loan facility is secured by:

- Land and building *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam with SHGB No.33036 on behalf of DPI covering an area of 21,869 m².
- *Letters of undertaking* (LOU) from all DPI Shareholders.

DPI is prohibited, unless obtaining written approval from the Bank, to obtain additional loans, sell fixed assets, provide collateral, provide DPI's assets as collateral to other banks or other parties, and make changes to the composition of shareholders and management. These negative covenants will be inspected quarterly.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x from Orchard Park Avenue activities.

There is no repayment of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

Bank Victoria International

KUS

Based on Loan Agreement No. 03 and 04 on April 5, 2018 and changes of Credit Agreement dated May 20, 2020, KUS obtained investment credit facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 92 months since the loan agreement date, which will be used to take over the credit facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit. The investment credit facility is consist of as follows:

- i) TLKK I : Rp 91,000,000 thousand
- ii) TLKK II : Rp 149,000,000 thousand

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the interest rate is 10.5% and 11% per annum, respectively.

The investment credit facility is secured by as follows:

- a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No.10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the facility amount and after the strata tittle has been received, its new collateral will be the strata title of Baywalk Mall.
- b. *Letter of Undertaking* of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera and PT Lautan Kencana Makmur as the shareholders.

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

- Use a credit facility received other than the purpose and purpose agreed upon in accordance with the Credit Agreement and its changes.
- Conducting merger, acquisition and sale or alienation or relinquish rights to the assets of KUS.
- Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the articles of association of KUS, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for increasing capital.
- Introduce yourself as a guarantor (*Corporate Guarantor*) to other parties and/or guarantee the Company's assets for the benefit of other parties,

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

- kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan.
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi.
 - Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
 - Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang KUS kepada Kreditor.
 - Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini.
 - Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga.
 - Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain.
 - Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 5.150.000 ribu dan Rp 15.450.000 ribu.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

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

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 9% dan 11% per tahun.
2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 9% dan 11% per tahun.
3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2022 termasuk 1 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 9% dan 11% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 0725/CIB/EXT/20 tanggal 27 April 2020, BSP mendapatkan persetujuan dari Bank Panin atas penyesuaian jadwal angsuran pembayaran pokok pinjaman tanpa perpanjangan fasilitas kredit.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- except those that exist when the credit facility is provided.
- Repay shareholder/affiliate loans.
 - Obtain credit in any form from other parties both for working capital and investment, except in the context of normal trade transactions or subordinated loans from shareholders.
 - Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS debt to the creditor.
 - Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist.
 - Submit a request for bankruptcy and/or postponement payment of debt to the Commercial Court.
 - Transfer part or all of the Company's rights and/or obligations under the Credit Agreement to another party.
 - Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 5,150,000 thousand and Rp 15,450,000 thousand, respectively.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

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

1. Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate as of September 30, 2020 and December 31, 2019 of 9% and 11% per annum, respectively.
2. Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost, including bailout to shareholders amounting to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate as of September 30, 2020 and December 31, 2019 of 9% and 11% per annum, respectively.
3. Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation refinancing Festival CityLink Mall and POP Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 1 month grace period, and bears floating interest rate as of September 30, 2020 and December 31, 2019 of 9% and 11% per annum, respectively.

Based on Letter No. 0725/CIB/EXT/20 dated April 27, 2020, BSP obtained approval from Bank Panin on reschedule of loan repayment without the extension of credit facility.

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

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

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan BSP kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2019, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 16.260.000 ribu dan Rp 46.120.000 ribu.

Bank Tabungan Negara (BTN)

DPI

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

Pinjaman ini dijamin dengan agunan berupa:

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

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang, kecuali terhadap kegiatan usaha sehari-hari.
- Mengubah anggaran dasar DPI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus).

These credit facilities are secured by:

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

The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting the Company's right to enter into mergers, acquisitions, consolidations, sell, transfer, lease or release BSP's assets except for general transactions, change the articles of association and composition directors and commissioners and shareholders; get money or credit loans from other parties; provide loans to other parties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or affiliated companies; and holding investment in other companies.

As of December 31, 2019, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 16,260,000 thousand and Rp 46,120,000 thousand, respectively.

Bank Tabungan Negara (BTN)

DPI

Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction credit facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park phase 2, non-revolving of 60 months from signing date of the deed. The interest rate is 11% per annum and will be reviewed every year.

Loan facility is secured by the following collaterals:

- a. Land development Orchard Park phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land right No. 27765/Belian with an area of 107,455 m², and land right No. 11848/Belian with an area of 19,989 m² and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park.
- b. Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.

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

- Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders and common trade transactions.
- Binding yourself as a guarantor of debt, except for daily business activities.
- Change the articles of association of DPI (related to capital, ownership and management).

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Melakukan merger atau akuisisi.
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham atau pihak terafiliasi.
- Membubarkan DPI dan meminta dinyatakan pailit.
- Menyewakan DPI kepada pihak ketiga.
- Memindahtangankan DPI dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- Menggunakan rekening Bank lain selain rekening DPI di bank BTN terkait transaksi keuangan proyek yang dibiayai.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 8.110.000 ribu dan Rp 46.050.000 ribu.

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
WSS	70.205.000	90.205.000	WSS
Jumlah	70.205.000	90.205.000	Total

WSS

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012 dan Surat Persetujuan Restrukturisasi Perjanjian Kredit No.354/OL/CS/COMMBA/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu yang digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang untuk pembangunan kios Harco Glodok.

Jangka waktu masing-masing adalah 36 bulan dan 66 bulan (dengan *grace period* 4 dan 19 bulan) dan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Desember 2021. Tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 10,75% dan 11,25% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Jaminan tanah dan bangunan berupa 2 (dua) bidang tanah HGB No. 882/Mangga Besar dan HGB No. 1110/Mangga Besar dengan nilai agunan Rp 489.555.000 ribu.
- Menambah nilai fidusia piutang yang semula sebesar Rp 100.000.000 ribu menjadi sebesar Rp 582.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu, yaitu mengharuskan WSS mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti maksimal *debt equity ratio*, jumlah dividen yang dibagikan tidak boleh melebihi jumlah Laba Neto (*Net Profit*) pada tahun pembagian dividen dan WSS tidak boleh melakukan pinjaman uang atau memberikan pinjaman kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2019, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

- Carry out a merger or acquisition.
- Provide loans/debt to shareholders or affiliated parties.
- Disband the DPI and request bankruptcy.
- Rents DPI to third parties.
- Transfer the DPI in any form or under any name and for any purpose whatsoever to a third party.
- Use a Bank account other than the DPI account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019, amounted to Rp 8,110,000 thousand and Rp 46,050,000 thousand, respectively.

Bank CIMB Niaga

Represent loan facilities, with details as follows:

WSS

Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Credit Facility dated May 28, 2012 and Approval of Restructured Credit Agreement No.354/OL/CS/COMMBA/VI/2020 dated June 25, 2020, WSS obtained investment loan amounting to Rp 190,000,000 thousand which is used to purchase Harco Glodok building and additional facility for speciality transaction amounting to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate which is used to build Harco Glodok kiosks.

The terms of the loans are 36 months and 66 months (with *grace period* of 4 and 19 months) and mature on December 28, 2018 and December 28, 2021, respectively. The interest rate on September 30, 2020 and December 31, 2019 are 10.75% and 11.25% per annum, respectively.

Guarantees for this facility are:

- Guarantee of land and building in the form of 2 (two) Land and Building Right (HGB) No. 882/Mangga Besar and HGB No. 1110/Mangga Besar amounting to Rp 489,555,000 thousand.
- Increase the fiduciary value of the original receivables amounting to Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand.

The loan agreement also covers certain requirements, which require WSS to maintain certain financial ratios such as the maximum *debt equity ratio*, the amount of dividends distributed shall not exceed the amount of Net Profit in the current year and WSS shall not borrow money or lend to other parties.

As of December 31, 2019, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 20.000.000 ribu dan Rp 53.175.000 ribu.

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 290.000.000 ribu untuk masing-masing bank yang memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Masa tenggang tersebut berakhir maksimal 30 bulan setelah tanggal perjanjian atau 6 bulan setelah tanggal beroperasinya Hotel Sofitel secara komersial, seperti yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tingkat bunga pinjaman adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal serta melakukan merger dan akuisisi. GPL juga diwajibkan untuk mencadangkan pembayaran atas angsuran pokok dan bunga dalam deposito yang dibatasi penggunaannya.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah *commercial operation date* yaitu rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, rasio *leverage* pada tahun 2012 -2014 maksimal 5x; pada tahun 2015 - 2016 maksimal 4,5x; pada tahun 2017-2019 maksimal 4x; *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimal 1,25x.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 140.000.000 ribu.

Pada bulan Maret 2019, pinjaman ini sudah dilunasi.

Bank Victoria Syariah

KUS

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 02 tanggal 5 April 2018 dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Utara dan Akad Restruktur No.045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 tanggal 20 Mei 2020, KUS memperoleh fasilitas kredit dari Bank Victoria Syariah sebesar Rp 40.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *refinancing* untuk renovasi Mal Baywalk Pluit.

Nisbah bagi hasil sebagai berikut: bulan ke-1 KUS 86,11% dan bank 13,89%; bulan ke-2 sampai dengan 84 adalah sesuai daftar angsuran. Berdasarkan Akad Restruktur, nisbah bagi hasil berubah menjadi sebesar KUS 89,3% dan bank 10,7% untuk bulan Mei 2020 sampai dengan April 2021 dan untuk bulan Mei 2021 sampai dengan April 2025 adalah sesuai daftar angsuran.

Fasilitas pembiayaan modal kerja ini dijamin secara *cross-collateral* dengan pinjaman ke Bank Victoria International adalah sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 20,000,000 thousand and Rp 53,175,000 thousand, respectively.

GPL

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, for each bank respectively, with a term of 90 months including 30 months grace period. After the grace period, the loan has to be repaid in monthly installment. The grace period has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (*fixed*).

The loan agreement also included certain covenants to not perform certain actions, such as restriction of GPL's rights to amend its articles of association, and the composition of the board of the commissioners and shareholders; obtain cash or credit loan from other parties; distribute dividends; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution and execute merger and acquisition. GPL also obligated to reserve payment for the principal installment and interest into restricted time deposit.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after commercial operation date which are, at minimum current ratio of 1 times, Debt to EBITDA ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, leverage ratio in 2012-2014 maximum 5x; in 2015-2016 maximum 4.5x; in 2017-2019 maximum 4x; Debt Service Coverage Ratio (DSCR) and Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum of 1.25 times.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 140,000,000 thousand.

In March 2019, the loan has been paid off.

Bank Victoria Syariah

KUS

On April 5, 2018, based on Capital Financing Deed No. 02 dated 5 April 2018, made by Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notary in North Jakarta and Restructured Deed No.045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 dated May 20, 2020, KUS obtained credit facility from Bank Victoria Syariah amounting to Rp 40,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement inception date, which will be used to refinance of renovation of Baywalk Mall Pluit.

Sharing portion is as follow: 1st month: KUS 86.11% and bank 13.89%; 2nd to 84th month is as payment schedule. Based on Restructured Deed, the sharing portion is become KUS 89.3% and the bank 10.7% for May 2020 up to April 2021 and for May 2021 up to April 2025 based on payments schedule.

The capital financing credit facility is secured by cross-collateral with loan to Bank Victoria International as follows:

- Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk.

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

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

- Menggunakan fasilitas pembiayaan yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Akad Pembiayaan.
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS kecuali yang berhubungan dengan bidang usahanya.
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah Anggaran Dasar KUS terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (*Corporate Guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas pembiayaan ini diberikan.
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang KUS kepada Bank Victoria Syariah.
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Pembiayaan kepada pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 1.587.142 ribu dan Rp 4.428.195 ribu.

Utang Sindikasi

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 5 Juni 2018, Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Bank Standard Chartered Indonesia memberikan *Bridge Loan Facility* kepada Perusahaan dengan plafon sebesar Rp 1.300.000.000 ribu. Jangka waktu fasilitas adalah 2 tahun dengan tingkat suku bunga adalah suku bunga JIBOR 3 bulan plus margin sebesar 2,75% sampai dengan 27 Juni 2019 dan 3,75% untuk periode berikutnya.

Pada tanggal 18 September 2018, perjanjian sindikasi telah ditandatangani. Dengan perjanjian tersebut pihak *existing lenders* berdasarkan *Facility Agreement* yaitu BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Standard Chartered Bank telah mengalihkan sebagian hak-hak dan partisipasinya kepada *new lenders* yaitu Bank Mandiri, Bank Shinhan Indonesia dan Bank Permata.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut *debt to equity* maksimal

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

facility amount and after the strata title has been received, its new collateral will be the strata title of Baywalk Mall.

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

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

- Use financing facilities received other than the goals and needs agreed in advance in accordance with the Financing Agreement.
- Conduct mergers, acquisitions and sales or transferring or relinquishing rights to KUS's assets except those related to their line of business.
- Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend KUS's Articles of Association, especially regarding capital structure and shareholder structure, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for capital increase.
- Introduce yourself as a guarantor (*Corporate Guarantor*) to other parties and/or guarantee KUS's assets for the benefit of other parties, except those that exist when the financing facility is provided.
- Repay shareholder / affiliate loans
- Paying or distributing dividends during the term of the financing facility.
- Obtain any form of financing from other parties both for working capital and investment, except in the context of a common trade transaction or subordinated loan from shareholders.
- Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS's debt to Victoria Syariah Bank.
- Make other investments and / or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist today.
- Submit a request for bankruptcy and/or postpone payment of debt to the Commercial Court.
- Transfer some or all of the Company's rights and / or obligations under the Financing Agreement to another party.
- Providing loans to other parties except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.

Payments of bank loan on September 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp 1,587,142 thousand and Rp 4,428,195 thousand, respectively.

Syndicated Loans

Based on facility agreement dated June 5, 2018, Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia and Standard Chartered Indonesia have given Bridge Loan Facility to the Company amounting to Rp 1,300,000,000 thousand. The facility term will be due in 2 years and its interest rate is 3-month JIBOR rate plus applicable margin as of 2.75% up to June 27, 2019 and 3.75% for the next year.

On September 18, 2018, syndicated loan agreement has been signed. As the agreement, the existing lenders, based on facility agreement such as BNP Paribas, Bank DBS Indonesia and Standard Chartered Bank has handed over part of their rights and interests to the new lenders Bank Mandiri, Bank Shinhan Indonesia and Bank Permata.

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

sebesar 1,25x; *Debt/EBITDA* maksimum 4x; *EBITDA/Interest expenses* minimum 2x dan *loan to value of security* 70% untuk tahun ke-1 dan 60% untuk tahun ke-2.

maximum of 1.25x; *Debt/EBITDA* maximum 4x; *EBITDA/Interest expenses* minimum 2x and *loan to value of security* 70% for year 1 dan 60% for year 2.

Pinjaman sindikasi ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

The syndicated loan is secured by as follows:

- i) Hak Tanggungan peringkat I atas Mal Neo SOHO yang terletak di SOHO@Podomoro City sebesar 115% atas nilai fasilitas. Pada saat TMI mendapatkan SHMSRS (*strata titles*) atas Mal Neo SOHO maka Hak Tanggungan hanya mencakup SHMSRS atas Mal Neo SOHO dan pemberi pinjaman harus melepaskan jaminan-jaminan yang tidak berkaitan seperti SHMSRS atas apartemen SOHO dan SOHO Capital.
- ii) Fidusia atas piutang usaha atas aset yang dijamin.
- iii) Pengalihan untuk tujuan jaminan atas kontrak-kontak sehubungan dengan aset yang dijamin.
- iv) Fidusia atas hasil pembayaran asuransi yang berkaitan dengan aset yang dijamin dengan klausul-klausul yang berkaitan dan diterima oleh pemberi pinjaman.
- v) Gadai atas rekening-rekening bank TMI yang berkaitan dengan operasional Neo SOHO.
- vi) Gadai atas saham TMI.
- vii) Properti Lain: Apabila paling lambat pada 30 April 2019: i) *loan to value* jaminan melebihi 60%; dan ii) debitur tidak dapat menunjukkan bukti yang dapat diterima oleh agen (yang bertindak atas instruksi dari para kreditur utama) bahwa proses *bookbuilding* dari obligasi global USD telah dimulai; maka debitur akan memberikan : i) hak tanggungan (properti lain); ii) jaminan fidusia atas asuransi (properti lain); dalam 20 hari kerja sejak 30 April 2019.

- i) First Rank over legal charge of Neo SOHO Mall at SOHO@Podomoro City of 115% over the facility amount and after TMI receives its strata title over Neo SOHO Mall, the legal charge will cover only the strata title of Neo SOHO Mall and the lenders must release collaterals such as the strata titles of SOHO Apartment and SOHO Capital.
- ii) Fiducia over receivables generated by the pledged property.
- iii) Assignments of all tenancy and material contracts in relation to pledged property.
- iv) Fiducia over insurance proceeds of pledged property with relevant bankers' clause, acceptable to lenders.
- v) Pledged over bank accounts of TMI related to Neo SOHO operations.
- vi) Pledges over shares of TMI.
- vii) Other property: If by April 30, 2019: i) *loan to value* of collateral exceeds 60%; and ii) the borrower is unable to show any satisfactory evidence to the agent (acting on the instructions of the majority lenders) that the *bookbuilding* process of USD global bond has commenced; the borrower shall (and the borrower shall procure that the relevant security provider) execute: i) legal charge (other property); ii) fiducia over insurance (other property) within 20 business days since April 30, 2019.

Efektif pada tanggal 27 September 2019, *Bridge Loan Facility* telah dibayar lunas oleh Perusahaan.

Effective on September 27, 2019, the *Bridge Loan Facility* has been paid by the Company.

24. UTANG OBLIGASI

24. BONDS PAYABLE

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Senior Notes Tahun 2017	4.475.400.000	4.170.300.000	Senior Notes Year 2017
Dikurangi: biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(48.756.393)	(55.299.440)	Less: unamortized bond issuance costs
Utang Obligasi - Bersih	4.426.643.607	4.115.000.560	Bonds payable - net
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	Current maturities
Jumlah	4.426.643.607	4.115.000.560	Total
Tingkat bunga per tahun	5,95%	5,95%	Interest rate per annum

Ekshibit E/75

Exhibit E/75

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun 2024	4.475.400.000	4.170.300.000	Due in the year 2024
Jumlah	4.475.400.000	4.170.300.000	Total

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

Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Saldo utang obligasi	4.426.643.607	4.115.000.560	Bonds payable
Biaya bunga yang masih harus dibayar	87.282.728	19.299.222	Accrued interest
Jumlah	4.513.926.335	4.134.299.782	Total

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

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

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan Senior Notes Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu Senior Notes ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued a Senior Notes Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of this Senior Notes is 7 (seven) years up to June 2, 2024 with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.

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

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

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

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

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: 1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; 2) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estat lainnya.

The proceeds of the Senior Notes issuance is used to: 1) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; 2) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; 3) Other debt repayment; 4) Capital expenditure; and 5) Other real estate developments.

Senior Notes ini diperingkat oleh Fitch Rating adalah C pada Agustus 2020.

The Senior Notes is rated by Fitch Rating as C as of August 2020.

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

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

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

On September 30, 2020 and December 31, 2019, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.

Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land

Agung Podomoro Land Sustainable Bond I

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi

The Company obtained effective statements from Chief Executive Capital Markets, Board & Commissioner of Financial Service Authority of Indonesia (OJK) to Public

Ekshibit E/76

Exhibit E/76

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam beberapa tahap sebagai berikut:

- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018. Pada bulan Juni 2018, obligasi ini sudah dilunasi.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019. Pada bulan Juni 2019, obligasi ini sudah dilunasi.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019. Pada bulan Oktober 2019, obligasi ini sudah dilunasi.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020. Pada bulan Oktober 2019, obligasi ini sudah dilunasi.

Offering of the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I with collected target fund amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. In relation with the Sustainable Bond I, the Company issued bond in some phase as follows:

- *Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018. In June 2018, this bond has been paid off.*
- *Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 amounting to Rp 750,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019. In June 2019, this bond has been paid off.*
- *Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 amounting to Rp 451,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.5% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until December 19, 2019. In October 2019, this bond has been paid off.*
- *Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 amounting to Rp 99,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 11.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until March 25, 2020. In October 2019, this bond has been paid off.*

25. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

25. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Uang muka			Advances from customers
Penjualan	5.169.695.248	2.246.285.342	Sales
Titipan pelanggan	522.753.925	535.718.428	Customer deposits
Pendapatan diterima di muka			Unearned revenues
Sewa	646.402.746	796.641.709	Rent
Penjualan	-	132.484.338	Sales
Jumlah	6.338.851.919	3.711.129.817	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(3.797.443.539)	(1.462.298.026)	Realizable within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	2.541.408.380	2.248.831.791	Net of realizable within one year

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

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

Pendapatan diterima di muka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

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

Grup melakukan transaksi atas pendapatan diterima di muka yang jumlahnya material dengan pihak-pihak berikut:

- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); dan
- Kawan Lama Grup.

Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks, home offices and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

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

Unearned revenues - sales represent excess cash received over the revenue recognized based on the project's percentage of completion.

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

The Group had transactions for unearned revenue in material amounts with the following parties:

- *PT Trans Retail Indonesia (Transmart);*
- *PT Panen Lestari Internusa (SOGO); and*
- *Kawan Lama Group.*

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 "Ketenagakerjaan". Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.397 dan 1.416 karyawan masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

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

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

	30 September/September 30,	
	2020	2019
	Rp'000	Rp'000
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	20.473.829	37.240.820
Biaya jasa lalu	-	220.238
Beban bunga	5.348.406	10.436.049
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	25.822.235	47.897.107
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:		
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	3.501.215	8.168.528
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(3.714.854)	(17.819.811)
Kerugian (Keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(272.633)	396.734
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(486.272)	(9.254.549)
Jumlah	25.335.963	38.642.558

Biaya imbalan pascakerja sebesar Rp 25.822.235 ribu dan Rp 47.897.107 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 (Catatan 37).

26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Law No. 13/2003 "Manpower". The number of employees entitled to such benefits is 1,397 and 1,416 employees in September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

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

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

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

Service cost:
Current service costs
Past service costs
Interest expense
Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit liability:
Actuarial loss arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains arising from experience adjustments
Actuarial loss (gains) arising from changes in demographical assumptions
Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Total

Post-employment benefits expense amounted to Rp 25,822,235 thousand and Rp 47,897,107 thousand were included in general and administrative expenses on September 30, 2020 and 2019, respectively (Note 37).

Ekshibit E/78

Exhibit E/78

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Kewajiban imbalan pasti - awal	246.381.739	212.122.249	Opening defined benefits obligation
Pelepasan investasi entitas anak	-	(122.653)	Disposal of investment in subsidiaries
Biaya jasa kini	20.473.829	44.522.399	Current service costs
Biaya bunga	5.348.406	13.540.669	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	3.501.215	7.508.532	Actuarial loss arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(3.714.854)	(15.552.753)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(272.633)	(363.510)	Actuarial gains arising from changes in demographical assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari pembayaran manfaat	-	5.668.791	Actuarial loss arising from benefit paid
Pembayaran manfaat	(5.974.617)	(20.941.985)	Benefits paid
Jumlah	265.743.085	246.381.739	Total

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Ricky Leonard Jasatama untuk tanggal 31 Desember 2019. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis and PT Ricky Leonard Jasatama on December 31, 2019. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Tingkat diskonto per tahun	6,77% - 7,62%	6,77% - 7,62%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 6%	5% - 6%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	100 % TMI 2011	100 % TMI 2011	Mortality rate

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

27. UTANG LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

27. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS

Pada tanggal 24 September 2019, Perusahaan memperoleh kredit *Senior Secured Term Facility* dari Credit Opportunities II Pte. Limited, jangka waktu fasilitas tersebut adalah 18 bulan dengan tingkat bunga 9% per tahun. Jumlah fasilitas pinjaman sebesar USD 127.000 ribu.

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

Fasilitas tersebut digunakan untuk pembiayaan kembali atas utang Perusahaan yang meliputi utang obligasi, pinjaman sindikasi, *bridge financing*, pendanaan atas DSRA, pendanaan atas *fee*, biaya transaksi dan biaya terkait dengan fasilitas pinjaman.

The facility is used to refinance the Company's debt which includes bonds, syndicated loans, bridge financing, funding for DSRA, funding of fees, transaction costs and costs related to loan facilities.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut: *Consolidated Net Debt/EBITDA* maksimum 7,5:1 dan *loan to value ratio* maksimum 0,6:1.

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: *Consolidated Net Debt/EBITDA* not greater than 7.5:1 and *loan to value ratio* not greater than 0.6:1.

Fasilitas tersebut dijamin dengan:

- Hak tanggungan atas Mal Central Park
- Jaminan fidusia atas Piutang sehubungan dengan Mal Central Park
- Jaminan fidusia atas Asuransi sehubungan dengan Mal Central Park

These facilities are secured by:

- Dependents on Central Park Mall
- Fiducia security over the Receivables in respect of Central Park Mall
- Fiducia security over the Insurances in respect of Central Park Mall

Ekshibit E/79

Exhibit E/79

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- iv. Penugasan untuk jaminan atas keamanan kontrak
v. Perjanjian gadai atas rekening bank.

- iv. Assignment for security purposes over contracts.
v. Pledge agreement over bank accounts.

Saldo utang *Senior Secured Term Facility* adalah sebagai berikut:

Balance of *Senior Secured Term Facility* loan as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
<i>Senior Secured Term Facility</i>	1.745.406.000	1.765.427.000	<i>Senior Secured Term Facility</i>
Dikurangi : Biaya perolehan diamortisasi	(12.793.521)	(31.983.806)	Less: Unamortized cost
Jumlah utang - bersih	1.732.612.479	1.733.443.194	Total payable - net
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.732.612.479)	(112.139.544)	Current maturities
Jumlah	-	1.621.303.650	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas utang *Senior Secured Term Facility* yang diperoleh adalah sebagai berikut:

Amortized acquisition costs for the *Senior Secured Term Facility* loan are as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Saldo utang <i>Senior Secured Term Facility</i>	1.732.612.479	1.733.443.194	Balance of <i>Senior Secured Term Facility</i> Loan
Biaya bunga yang masih harus dibayar	-	427.119	Accrued interest
Jumlah	1.732.612.479	1.733.870.313	Total

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

Accrued interest costs are recorded in the accrued payables in the interim consolidated statements of financial position.

28. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

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

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

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

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

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

Effective date of derivative contract is June 8, 2017 and termination date is May 30, 2024 with notional amount USD 300,000 thousand where *lower strike* and *upper strike* are Rp 15,000 and Rp 35,000, respectively.

Kontrak derivatif diatas, telah mengalami perubahan terakhir dengan kontrak tanggal 13 Mei 2020 di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 20.000. Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.150 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2019 hingga 2 Desember 2019, sebesar USD 250 ribu pada 2 Juni 2020, sebesar USD 1.500 ribu pada 2 Desember 2020 dan sebesar USD 5.450 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

The above derivative contract, have been amended latest with contract dated May 13, 2020 where *lower strike* and *upper strike* are Rp 15,000 and Rp 20,000. The Company pays fixed premium amounting to USD 3,150 thousand every six months from June 2, 2019 until December 2, 2019, amounting to USD 250 thousand on June 2, 2020, amounting to USD 1,500 thousand on December 2, 2020 and USD 5,450 thousand every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.

Ekshibit E/80

Exhibit E/80

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- b. Pada tanggal 8 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 100.000 ribu dan akan membayar bunga dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nominal sebesar Rp 1.360.000.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.
- c. Pada tanggal 7 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Coupon Swap* only dengan Standard Chartered Bank, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,72% per tahun dengan jumlah nominal sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.
- d. Pada tanggal 5 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank DBS Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nominal sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

- b. On March 8, 2018, Company entered into a cross currency swap agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia, in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with amount of USD 100,000 thousand and will pay interest in Rupiah currency with interest rate of 6.71% per annum with notional value of Rp 1,360,000,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.
- c. On March 7, 2018, Company has entered into a Coupon Swap only agreement with Standard Chartered Bank in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.72% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.
- d. On March 5, 2018, Company has entered into a Cross Currency Swap agreement with PT Bank DBS Indonesia in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/Type	30 September / September 30, 2020			31 Desember / December 31, 2019		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Keuntungan/ Gain	Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Kerugian/ Loss
Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cancellable Call Spread</i>	41.367.153	-	41.367.153	-	167.260.749	(167.260.749)
Bank DBS Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	3.504.180	-	3.504.180	-	1.507.797	(1.507.797)
Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	3.433.738	-	3.433.738	-	1.658.953	(1.658.953)
Standard Chartered Bank	<i>Coupon Swap Only</i>	3.270.369	-	3.270.369	-	1.710.866	(1.710.866)
Jumlah/Total		51.575.440		51.575.440		172.138.365	(172.138.365)
Keuntungan (kerugian) yang terealisasi atau belum terealisasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim/ <i>Realized or Unrealized (loss) or gain on derivatives recognized in interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>				172.138.365			(156.847.144)
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif/ <i>Gain (loss) on derivative financial instruments</i>				223.713.805			(328.985.509)

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

29. MODAL SAHAM

29. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	30 September/September 30, 2020			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	748.464.085	3,30	74.846.408	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum	5.442.500	0,02	544.250	Board of Directors and Commissioners
(masing-masing di bawah 5%)	3.167.635.046	13,96	316.763.505	Public (each below 5%)
Jumlah	22.699.326.779	100,00	2.269.932.678	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31, 2019			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	
PT Indofica	15.572.222.400	80,42	1.557.222.240	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,21	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum	5.902.000	0,03	590.200	Board of Directors and Commissioners
(masing-masing di bawah 5%)	3.165.743.800	16,34	316.574.380	Public (each below 5%)
Jumlah	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari Otoritas Jasa Keuangan dengan No. S-81/D.04/2020.

On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration in order to capital increase by granting to pre-emptive rights ("PMHMETD") from the Otoritas Jasa Keuangan with No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan sebagaimana pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal dasar yang telah ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. Company's article of association according to article 4 paragraph 2 was amended which authorized shares capital has been subscribed and fully paid become amounted to 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.

Modal dasar 57.400.000.000 saham, modal ditempatkan dan disetor 22.699.326.779 saham dan 19.364.561.700 saham masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Authorized 57,400,000,000 shares, subscribed and paid-up 22,699,326,779 shares and 19,364,561,700 shares as of September 30, 2020 and December 31, 2019 with par value amounted Rp 100 per share, respectively.

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

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

Ekshibit E/82

Exhibit E/82

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Tambahan modal disetor			<i>Additional paid-in capital</i>
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	9.650.000	<i>Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari</i>
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	<i>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</i>
Tambahan modal disetor dari penambahan modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) sebesar 3.334.765.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 240 per saham	466.867.111	-	<i>Additional paid in capital of capital increase by granting to pre-emptive rights (PMHMETD) of 3,334,765,079 shares with par value Rp 100 per share at Rp 240 per share</i>
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	293.736	<i>Additional paid-in capital of employee share option</i>
Jumlah	2.106.560.847	1.639.693.736	<i>Total</i>
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	(66.873.957)	<i>Less stock issuance cost</i>
Jumlah	2.039.686.890	1.572.819.779	<i>Total</i>
Penarikan saham diperoleh kembali Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(359.202.546) (183.140.645)	(359.202.546) (183.140.645)	<i>Withdrawal of treasury stocks Business combination under common control presented as additional paid-in capital</i>
Saldo tambahan modal disetor	1.497.343.699	1.030.476.588	<i>Balance of additional paid-in capital</i>

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

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

	30 September/ September 30, 2020 dan/and 31 Desember/ December 31, 2019	
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	<i>Others</i>
Jumlah	183.140.645	<i>Total</i>

31. UANG MUKA SETORAN MODAL

Merupakan uang muka setoran modal oleh pemegang saham dalam rangka penanaman modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD). Saldo pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 769.335.060 ribu telah disetor oleh PT Indofica dan Rp 30.664.940 ribu telah disetor oleh Trihatma Kusuma Haliman. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran utang sindikasi yang telah jatuh tempo.

31. ADVANCE FOR CAPITAL STOCK SUBSCRIPTION

Represents advance for capital stock subscription by shareholders in order to capital increase by granting to pre-emptive rights (PMHMETD). The balance as of December 31, 2019 amounted to Rp 769,335,060 thousand which had been paid by PT Indofica and Rp 30,664,940 thousand paid by Trihatma Kusuma Haliman. The funds are used to repay syndicated loan that due.

Ekshibit E/83

Exhibit E/83

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

On March 2020, PMHMETD has been conducted, thus advance for capital stock subscription became fully subscribed and paid up capital.

32. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 17 Juni 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2018 sebesar Rp 5.000.000 ribu sebagai cadangan umum.

32. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

Based on Deed No. 10 dated June 17, 2019 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2018 amounting to Rp 5,000,000 thousand as a general reserve.

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

33. NON-CONTROLLING INTERESTS

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	461.824.656	481.556.425	PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses	328.150.457	368.814.137	PT Bali Perkasasukses
PT Pluit Propertindo	291.321.730	301.534.032	PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi	280.550.640	287.476.785	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Wahana Sentra Sejati	244.687.729	241.746.541	PT Wahana Sentra Sejati
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	221.795.397	224.504.095	PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Simprug Mahkota Indah	180.752.963	188.442.507	PT Simprug Mahkota Indah
PT Buana Makmur Indah	167.577.768	152.072.440	PT Buana Makmur Indah
PT Sinar Menara Deli	164.608.619	600.723.079	PT Sinar Menara Deli
PT Graha Cipta Kharisma	99.979.570	100.454.957	PT Graha Cipta Kharisma
PT Brilliant Sakti Persada	99.776.297	101.799.806	PT Brilliant Sakti Persada
PT Caturmas Karsaudara	99.270.328	104.575.524	PT Caturmas Karsaudara
PT Podomoro Batununggal Indah	86.922.453	86.967.219	PT Podomoro Batununggal Indah
PT Dimas Pratama Indah	51.932.071	52.781.080	PT Dimas Pratama Indah
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	45.313.755	47.550.299	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	27.518.534	27.543.513	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Central Indah Palace	15.843.177	16.398.227	PT Central Indah Palace
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	12.424.869	14.043.292	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Sentral Agung Indah	11.650.221	11.803.886	PT Sentral Agung Indah
PT JKS Realty	8.471.057	9.132.801	PT JKS Realty
PT Putra Adhi Prima	5.512.742	587.439	PT Putra Adhi Prima
PT Tunas Karya Bersama	2.358.017	2.358.827	PT Tunas Karya Bersama
PT Alam Makmur Indah	2.041.971	54.485.461	PT Alam Makmur Indah
PT Alam Hijau Teduh	1.099.587	(271.415)	PT Alam Hijau Teduh
PT Intersatria Budi Karya Pratama	893.559	793.438	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Tiara Metropolitan Indah	264.953	267.035	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Central Cipta Bersama	(83.082)	(77.453)	PT Central Cipta Bersama
PT Karya Gemilang Perkasa	(129.830)	(113.460)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tritunggal Lestari Makmur	(3.280.863)	(1.329.039)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(98.191.743)	(89.018.145)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Lain-lain	24.924	26.023	Others
Jumlah	<u>2.810.882.526</u>	<u>3.387.629.356</u>	Total

Ekshibit E/84

Exhibit E/84

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in profit or loss of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	169.102.905	75.414.051	PT Sinar Menara Deli
PT Buana Makmur Indah	119.366.678	(9.887.954)	PT Buana Makmur Indah
PT Arah Sejahtera Abadi	21.030.004	6.217.992	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Pluit Propertindo	4.440.050	22.346.550	PT Pluit Propertindo
PT Caturmas Karsaudara	4.192.904	25.714.980	PT Caturmas Karsaudara
PT Wahana Sentra Sejati	3.344.388	(3.299.705)	PT Wahana Sentra Sejati
PT Alam Hijau Teduh	1.394.339	(390.795)	PT Alam Hijau Teduh
PT Alam Makmur Indah	656.510	1.276.443	PT Alam Makmur Indah
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	418.497	(1.053.050)	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Intersatria Budi Karya Pratama	100.121	185.007	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Tunas Karya Bersama	(810)	(225)	PT Tunas Karya Bersama
PT Tiara Metropolitan Indah	(2.082)	(16.584)	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Central Cipta Bersama	(5.629)	(11.442)	PT Central Cipta Bersama
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(24.979)	(2.957)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Podomoro Batununggal Indah	(44.767)	(17.366)	PT Podomoro Batununggal Indah
PT Putra Adhi Prima	(74.697)	(45.154)	PT Putra Adhi Prima
PT Sentral Agung Indah	(153.665)	(240.961)	PT Sentral Agung Indah
PT Graha Cipta Kharisma	(475.388)	(735.142)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Central Indah Palace	(555.051)	1.101.221	PT Central Indah Palace
PT JKS Realty	(661.744)	226.666	PT JKS Realty
PT Dimas Pratama Indah	(849.009)	(3.902.937)	PT Dimas Pratama Indah
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.951.823)	(1.262.882)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Brilliant Sakti Persada	(2.023.508)	8.054.943	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	(2.233.790)	4.551.733	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	(2.708.698)	9.921.757	PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Simprug Mahkota Indah	(7.689.544)	(1.522.318)	PT Simprug Mahkota Indah
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(9.166.040)	(5.877.200)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	(19.731.769)	(19.925.804)	PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses	(40.663.680)	(22.991.196)	PT Bali Perkasasukses
Lain - lain	(1.098)	(16)	Others
Jumlah	235.028.625	83.827.655	Total

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah:

Movement of non-controlling interest is as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal*)	2.781.920.399	3.344.716.157	Beginning balance*)
Laba bersih tahun berjalan	235.028.625	129.469.396	Profit of the year
Peningkatan setoran modal nonpengendali	-	126.333.000	Capital increase of non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain	(6.128)	(947.029)	Other comprehensive income
Setoran modal kepentingan nonpengendali	-	147.000	Paid-up capital of non-controlling interest
Uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	5.000.000	-	Advance in stock subscription of non-controlling interest
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali	(209.260.370)	(175.065.211)	Dividend and advance dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Penurunan setoran modal nonpengendali	(1.800.000)	(2.056.500)	capital decrease of non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	-	(1.229.283)	Advance for capital stock subscription description of non-controlling interests
Penurunan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	-	(30.636.518)	Decrease in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiary
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	(3.101.656)	Sale of shares ownership on a subsidiary by non-controlling interests
Jumlah	2.810.882.526	3.387.629.356	Total

*) saldo awal tahun setelah penyajian Kembali (Catatan 50)

*) beginning balance after restatement (Note 50)

Ekshibit E/85

Exhibit E/85

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
 (Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
 (Continued)

34. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

34. SALES AND REVENUES

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Penjualan:			Sales:
Apartemen	1.186.201.053	1.137.257.820	Apartments
Tanah	774.759.048	290.000	Land
Kios	74.059.146	129.268.925	Kiosks
Rumah Tinggal	50.008.069	161.170.475	Houses
Rumah Kantor	26.339.984	43.643.389	Home Offices
Rumah toko	-	461.127.788	Shophouses
Perkantoran	-	2.511.799	Offices
Jumlah	2.111.367.300	1.935.270.196	Total
Pendapatan:			Revenues:
Sewa	639.348.655	656.100.058	Rent
Hotel	127.784.321	323.232.031	Hotels
Lain-lain	9.450.746	7.584.166	Others
Jumlah	776.583.722	986.916.255	Total
Jumlah	2.887.951.022	2.922.186.451	Total

Pada tanggal 30 September 2020, BMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT CFCity Tangerang Investment senilai Rp 768.758.760 ribu. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan bersih.

On September 30, 2020, BMI, subsidiary, sold land to PT CFCity Tangerang Investment amounting to Rp 768,758,760 thousand. This sale transaction is sale to individual customer which represents more than 10% of net sales and revenue.

Pada tanggal 30 September 2019, tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan bersih.

On September 30, 2019, there is no individual sale and revenue to individual customer which represents more than 10% of net sales and revenues.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari keuntungan (kerugian) lainnya - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, dengan rincian sebagai berikut:

Fees from cancellation of sales, fines and change of title and late delivery to customers are recorded as part of other gain (loss) - net in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda, dan ganti nama	10.843.116	17.182.323	Income from cancellation, fines and change of title
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(2.585.798)	(4.672.777)	Late handover to customers
Jumlah	8.257.318	12.509.546	Total

Ekshibit E/86

Exhibit E/86

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

35. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pokok penjualan (Catatan 9):			Cost of sales (Note 9):
Apartemen	677.959.932	676.244.521	Apartments
Tanah	472.429.270	11.600	Land
Kios	25.699.712	37.939.940	Kiosks
Rumah tinggal	23.289.058	87.261.182	Houses
Rumah Kantor	17.192.021	16.236.719	Home Offices
Rumah toko	-	207.588.760	Shophouses
Perkantoran	-	2.046.205	Offices
Jumlah	<u>1.216.569.993</u>	<u>1.027.328.927</u>	Total
Beban langsung:			Direct costs:
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	298.107.844	274.329.488	Depreciation (Notes 14 and 15)
Hotel	91.734.455	149.511.025	Hotels
Lainnya	9.877.046	22.940.686	Others
Jumlah	<u>399.719.345</u>	<u>446.781.199</u>	Total
Jumlah	<u>1.616.289.338</u>	<u>1.474.110.126</u>	Total

36. BEBAN PENJUALAN

36. SELLING EXPENSES

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Pameran dan <i>launching</i>	24.447.534	33.807.222	Exhibition and launching
Komisi	22.042.449	30.195.837	Commission
Kantor pemasaran	18.602.920	19.127.784	Marketing office
Iklan dan brosur	12.363.968	26.843.382	Advertising and brochures
Promosi	8.486.201	15.320.193	Promotion
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	4.477.154	7.109.857	Depreciation and amortization (Notes 15 and 16)
Lain-lain	6.405.100	17.231.728	Others
Jumlah	<u>96.825.326</u>	<u>149.636.003</u>	Total

37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

37. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	30 September/September 30,		
	2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	304.437.232	386.299.359	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	35.716.033	28.799.047	Depreciation (Notes 15 and 17)
Pajak dan perizinan	31.249.641	8.939.727	Licenses and fees
Imbalan pascakerja (Catatan 26)	25.822.235	47.897.107	Post-employment benefits (Note 26)
Keamanan dan kebersihan	22.318.987	24.054.605	Security and cleaning
Jasa profesional	18.808.533	38.715.622	Professional fees
Listrik, air dan gas	17.986.951	18.575.922	Electricity, water and gas
Asuransi	14.358.015	11.102.258	Insurance
Pajak bumi dan bangunan	13.745.706	30.804.615	Land and property tax
Pemeliharaan	8.182.609	11.926.829	Maintenance
Perjalanan dinas	7.081.206	10.226.291	Travelling expense
Jasa manajemen	5.224.391	12.425.201	Management fee
Sewa	4.820.319	6.896.154	Rental
Telepon dan telex	3.214.958	4.083.331	Telephone and telefax
Sumbangan	3.080.156	4.571.532	Donation
Alat tulis dan perlengkapan kantor	2.000.291	3.527.498	Office supplies
Keperluan kantor	1.330.917	2.634.327	Office expenses
Lain-lain	42.771.628	61.952.875	Others
Jumlah	<u>562.149.808</u>	<u>713.432.300</u>	Total

Ekshibit E/87

Exhibit E/87

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

38. PENGHASILAN BUNGA

38. INTEREST INCOME

	30 September/September 30, 2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	19.850.621	29.660.877	Interest
Jasa giro	6.027.355	6.184.528	Current account
Jumlah	25.877.976	35.845.405	Total

39. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

39. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	30 September/September 30, 2020	2019	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	522.244.767	585.673.246	Interest
Premi derivatif	48.188.721	81.845.570	Derivative premium
Administrasi	32.350.267	37.439.533	Administrative
Jumlah	602.783.755	704.958.349	Total

40. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK

40. DIVESTMENT OF SUBSIDIARY

Efektif pada tanggal 25 Maret 2019, Perusahaan menjual 100% kepemilikan atas PT Griya Pancaloka (GPL) atau setara dengan 211.860 saham Seri A dan 2.520.200 saham Seri B kepada Tuscan Palace Limited (pihak ketiga) senilai Rp 177.603.944 ribu berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 51 tanggal 25 Maret 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta.

Effective on March 25, 2019, the Company sold 100% its ownership of PT Griya Pancaloka (GPL) or equivalent with 211,860 shares of A Series and 2,520,200 shares of B series to Tuscan Palace Limited (third parties), amounts to Rp 177,603,944 thousand based on the Deed of Sale and Purchase No. 51 dated March 25, 2019 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta.

Keuntungan atas pelepasan investasi entitas anak yang disajikan sebagai bagian kerugian lainnya - bersih adalah sebagai berikut:

Gain on sale of this investment of subsidiary that is presented as other losses - net is computed as follows:

	25 Maret/March 25, 2019	
	Rp'000	
Harga jual	177.603.944	Selling price
Aset bersih yang dijual	(188.780.422)	Net assets disposed of
Keuntungan atas pelepasan entitas anak	366.384.366	Gain on divestment of subsidiary

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain GPL untuk periode yang berakhir 25 Maret 2019 yang termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

Statement of profit or loss and other comprehensive income of GPL for the period ended March 25, 2019 which was included in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Company and its subsidiaries are as follows:

	25 Maret/March 25, 2019	
	Rp'000	
Pendapatan usaha	79.970.692	Revenues
Beban pokok penjualan	(49.252.932)	Cost of sales
LABA KOTOR	30.717.760	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(5.710.997)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(12.246.966)	General and administrative expenses
Kerugian lain-lain - bersih	(5.867.033)	Other losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	6.892.764	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak - bersih	-	Income tax expense - net
LABA PERIODE BERJALAN	6.892.764	PROFIT FOR THE PERIOD

Ekshibit E/88

Exhibit E/88

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

41. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

a. Beban Pajak Final

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

	30 September/September 30,	
	2020	2019
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	52.794.329	49.867.750
Penyewaan dan jasa pengelolaan	64.760.618	66.195.348
Surat ketetapan pajak	1.088.684	-
Beban pajak final	<u>118.643.631</u>	<u>116.063.098</u>

b. Pajak Penghasilan

	30 September/September 30,	
	2020	2019
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak kini:		
Perusahaan	-	1.877.702
Entitas anak	-	14.926.305
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	-	(21.523.505)
Jumlah	<u>-</u>	<u>(4.719.498)</u>

c. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Pada tanggal 30 September 2020, TMI, JKS, SMD, BSP, IBKP dan GTS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2015 - 2020 sebagai berikut:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments Rp'000	Sanksi/ Charges Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Telah dibayar di/ Has been paid in 2020 Rp'000	Keberatan/ Tax appeal Rp'000	Tax Type
Pajak Penghasilan:						Income tax:
Pasal 4 (2)	60.119	73.224	133.343	133.343	-	Article 4 (2)
Pasal 21	185.799	90.233	276.032	276.032	-	Article 21
Pasal 23	35.935	17.249	53.184	53.184	-	Article 23
Pajak Badan	2.040.325	979.356	3.019.681	1.328.384	1.691.297	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	2.000	501.744	503.744	503.744	-	Value Added Tax
Jumlah	<u>2.324.178</u>	<u>1.661.806</u>	<u>3.985.984</u>	<u>2.294.687</u>	<u>1.691.297</u>	Total

Pada tanggal 30 September 2019, Perusahaan dan JKS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2014 - 2017 sebagai berikut:

41. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Final Tax Expense

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

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

b. Income Tax Expense

Current tax expense:
The Company
Subsidiaries
Deferred tax benefit - subsidiaries
Final tax expense

c. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

On September 30, 2020, TMI, JKS, SMD, BSP, IBKP and GTS received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal year 2015 - 2020 are as follows:

On September 30, 2019, Company and JKS received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal year 2014 - 2017 are as follows:

Ekshibit E/89

Exhibit E/89

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments Rp'000	Sanksi/ Charges Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Telah dibayar di/ Has been paid in 2019 Rp'000	Keberatan/ Tax appeal Rp'000	Tax Type
Pajak Penghasilan:						Income tax:
Pajak Badan	-	989.502	989.502	989.502	-	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	15.454	17.613	33.067	33.067	-	Value Added Tax
Jumlah	15.454	1.007.115	1.022.569	1.022.569	-	Total

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim, Perusahaan masih dalam proses melakukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk tahun pajak 2013.

Until the reporting date of interim consolidated financial statements, the Company is still in process of objection to Tax Authority for fiscal year 2013.

42. LABA PER SAHAM

42. EARNINGS PER SHARE

	30 September 2020 dan 2019/ September 30, 2020 and 2019	
	Rp'000	Rp'000
<u>Laba (rugi)</u>		<u>Earnings (loss)</u>
Laba (rugi) untuk perhitungan laba per saham	(430.247.843)	81.046.698
<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:		Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share:
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	22.699.326.779	19.364.561.700
Rata-rata tertimbang saham PMHMETD	(730.240.528)	-
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	21.969.086.251	19.364.561.700
Laba (rugi) per saham dasar (Dalam rupiah penuh)	(19,58)	4,19

Pada tanggal 30 September 2020 dan 2019, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

As of September 30, 2020 and 2019, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

43. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

43. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Berelasi

Nature of Relationship

- PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.
- PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Central Mall Kelola
 - PT Pandega Citra Kelola
 - PT Prima Buana Internusa

- PT Indofica is the controlling stockholder of the Company.
- Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder of the Company.
- PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- Companies which are controlled by key management personnel of the Company:
 - PT Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sunter Agung
 - PT Central Prima Kelola

Ekshibit E/90

Exhibit E/90

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- Grup mengadakan perjanjian dengan PT Central Mall Kelola dan PT Pandega Citra Kelola masing-masing untuk jasa pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan (Catatan 45e dan 45r).
- Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 45h. Perjanjian ini tidak dikenakan biaya.
- Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.
- Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 21.

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

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Piutang lain-lain	18.950.149	16.615.528	Other accounts receivable
Persentase terhadap jumlah aset	0,06%	0,06%	Percentage to total assets
Utang lain-lain	5.595.881	3.520.683	Other accounts payable
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,03%	0,02%	Percentage to total liabilities

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

Transactions with Related Parties

- The Group entered into management agreement with PT Central Mall Kelola and PT Pandega Citra Kelola for the management services of Central Park Mall and The Plaza Balikpapan Mall, respectively, (Notes 45e and 45r).
- The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 45h. This agreement is free of charge.
- The Group also entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.
- The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 21.

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

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

44. INFORMASI SEGMENT

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

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko dan Kios
 - Rumah kantor
 - Kavling
- Hotel
- Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

44. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

- Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
 - Lots
- Hotels
- Rental income of shopping centres

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

Ekshibit E/91

Exhibit E/91

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

30 September/September 30, 2020										
	Penjualan/ Sales						Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping Centres	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios / Shophouses and kiosks	Rumah Kantor/ Home Offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels			
	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 KOM PREHENSIF LAIN										
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.186.201.053	-	50.008.069	74.059.146	26.339.984	774.759.048	127.784.321	648.799.401	2.887.951.022	- 2.887.951.022
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	677.959.932	-	23.289.058	25.699.712	17.192.021	472.429.270	180.302.839	219.416.506	1.616.289.338	- 1.616.289.338
LABA KOTOR	508.241.121	-	26.719.011	48.359.434	9.147.963	302.329.778	(52.518.518)	429.382.895	1.271.661.684	- 1.271.661.684
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan										Unallocated income (expense)
Beban penjualan										(96.825.326) Selling expenses
Beban umum dan administrasi										(562.149.808) General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi										42.780.641 Share in net profit associates
Penghasilan bunga										25.877.976 Interest income
Beban bunga dan keuangan										Interest expense and financial charges
Laba instrumen keuangan derivatif										(602.783.755) Gain on derivative financial instruments
Beban pajak final										223.713.805 Final tax expense
Rugi selisih kurs										(118.643.631) Loss on foreign exchange
Keuntungan lainnya - bersih										(414.228.785) Other gain - net
Rugi sebelum pajak										35.377.981 Loss before tax
										(195.219.218)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
SALES AND REVENUES

COST OF SALES AND DIRECT
COSTS

GROSS PROFIT

Unallocated income (expense)
Selling expenses
General and administrative expenses
Share in net profit associates
Interest income
Interest expense and financial
charges
Gain on derivative financial instruments
Final tax expense
Loss on foreign exchange
Other gain - net
Loss before tax

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

Ekshibit E/92

Exhibit E/92

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

30 September/September 30, 2019												
Penjualan/ Sales							Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping Centres	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios / Shophouses and kiosks	Rumah Kantor/ Home Offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels						
Rp'000	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											STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS	
KOMPREHENSIF LAIN											AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.137.257.820	2.511.799	161.170.475	590.396.713	43.643.389	290.000	323.232.031	663.684.224	2.922.186.451	-	2.922.186.451	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN											COST OF SALES AND DIRECT	
BEBAN LANGSUNG	662.853.623	1.009.226	86.797.258	244.759.733	16.236.719	11.600	231.566.211	198.068.027	1.441.302.397	32.807.729	1.474.110.126	COSTS
LABA KOTOR	474.404.197	1.502.573	74.373.217	345.636.980	27.406.670	278.400	91.665.820	465.616.197	1.480.884.054	(32.807.729)	1.448.076.325	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan											Unallocated income (expense)	
Beban penjualan											(149.636.003)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi											(713.432.300)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi											54.881.087	Share in net profit associates
Penghasilan bunga											35.845.405	Interest income
												Interest expense and financial charges
Beban bunga dan keuangan											(704.958.349)	
Rugi instrumen keuangan derivatif											(177.918.789)	Loss on derivative financial instruments
Keuntungan pelepasan entitas anak											366.384.366	Gain on divestment of subsidiary
Beban pajak final											(116.063.098)	Final tax expense
Laba selisih kurs											81.748.906	Gain on foreign exchange
Keuntungan lainnya - bersih											35.227.305	Other gain - net
Laba sebelum pajak											160.154.855	Profit before tax

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

45. IKATAN

- a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal 30 September 2020, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Sebagian pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi MWS, telah dinyatakan dalam Akta Notaris Perjanjian Kerja sama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dari Budi Handrio, S.H., notaris di Jakarta, antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan MWS tentang pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi selaku pemegang izin No. 2238 Tahun 2014.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau G milik MWS tidak termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, MWS masih dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau G.

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

Pada tanggal 9 November 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari total luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

45. COMMITMENTS

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

In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to liabilities, contributions and additional contributions. Some of the obligations, contributions and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta. As of September 30, 2020, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations, contributions and additional contributions.

Part of the implementation of the obligations, contributions and additional contributions of the MWS, has been stated in the Notary Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated October 9, 2017 from Budi Handrio, S.H., notary in Jakarta, between the Provincial Government of DKI Jakarta and MWS regarding the implementation of obligations, contributions and additional contributions as Permission's holder No. 2238 Year 2014.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. Permit for the reclamation of Island G owned by MWS is not included in the Governor Decree, therefore, MWS can still continue the development of Island G reclamation.

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

On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 year 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in relation to the surrender of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for public Interest.

Ekshibit E/94

Exhibit E/94

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G belum dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 49a), dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 3) Pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 49a) 4) putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT pada tanggal 2 April 2020 yang mewajib Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau Bersama (Pulau G) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019 (Catatan 49a).

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani Memorandum of Understanding (MoU) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

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

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

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu : 1) penerbitan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 Tahun 2018 menyebabkan adanya kerugian atas hak dan kepentingan JKP sebagai pihak yang tertuju dalam surat keputusan yang dicabut, yaitu Keputusan nomor 2269 Tahun 2015 tanpa melalui syarat, format dan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014; 2) JKP dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum. Sesuai Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, upaya melakukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara dapat dilakukan 90 hari sejak surat keputusan tersebut diterima secara sah oleh pihak yang tertuju dalam keputusan tersebut. JKP, sesuai dengan informasi manajemen, baru menerima

As of the issuance date of the interim consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of Island G may still be granted based on the following considerations: 1) The reclamation permit of Island G has not been revoked and still in extension process and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit; 2) The court's decision to Island G to belong to MWS, which is legally binding (Note 49a), therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit; 3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form of Temporary Suspension of all MWS activities in Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 49a) 4) The court ruling of Jakarta State Administrative Court No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT on April 2, 2020 which made Governor of DKI Jakarta to release the extension permit of reclamation permit of Island "Bersama or Island G" as stated in MWS request on November 27, 2019 (Note 49a).

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 Ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement JKP Island I reclamation is included in the Governor's decision, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the permit for the implementation of Island I reclamation, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions, and additional contributions to Island I to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Provincial Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.

Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned that several matters of JKP management's attention were: 1) the issuance of the decision of the Governor of DKI Jakarta Province number 1409 Year 2018 causing loss of JKP rights and interests as the party addressed in the letter revoked decision, namely Decree number 2269 Year 2015 without going through terms, formats and procedures in accordance with Law No. 30 Year 2014; 2) JKP can take administrative and legal efforts. In accordance with Law Number 5 Year 1986 concerning State Administrative Courts, attempts to file a claim to a state administrative court can be carried out 90 days after the decree was legally received by the party who was referred to in the decision. JKP, in accordance with management information, has only received the Decree of the Governor of the Province of DKI Jakarta

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 Tahun 2018 pada tanggal 6 Maret 2019. Dengan demikian paling lambat gugatan paling lambat diajukan sekitar awal Juni 2019 setelah menempuh upaya administrasi dan banding administrasi; 3) Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan penilaian manajemen, kontribusi yang telah dibayarkan sehubungan dengan reklamasi pulau I dapat diperhitungkan untuk pemenuhan kewajiban pada proyek lain milik Grup.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 49, setelah menempuh upaya administratif beberapa kali melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya JKP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, atas Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019 dan permohonan banding tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No.98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal

number 1409 in 2018 on March 6, 2019 Therefore the latest claim will be submitted no later than the beginning of June 2019 after taking administrative and administrative appeals; 3) Legal actions carried out before revocation no longer have binding legal powers to be asked for obligations to the company receiving the permit, so that commitments and obligations before and after the revocation decision must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation which has the same value as material loss including compensation because the rights and obligations of the recipient of the permit are not given processually according to the general principle of good governance.

Based on management's assessment, contributions paid in relation to the reclamation of island I can be accepted for fulfillment of obligations on other projects owned by Group.

As discussed in Note 49, after several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI. The object of dispute is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor's Decrees on Granting Special Reclamation Execution Permit, which includes revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta Number 2269 Year 2015 concerning of Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci, at State Administrative Courts with register No. 113/G/2019/PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court on December 11, 2019 with its verdicts, among others: (1) declared the cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation several Governor's Decrees concerning of Granting Permit of Reclamation as related to Governor's Decree No.2269 year 2015 concerning of Granting Permit of Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci ; (2) required the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No.1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation several Governor's Decrees concerning of Granting Permit of Reclamation as related to Governor's Decree No.2269 year 2015 concerning of Granting Permit of Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci; and (3) required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation Permit for Island I that has been requested by the plaintiff through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019 and appeal request has been decided by Court of Jakarta State Administrative Higher Court with register No.98/B/2020/PT.TUN.JKT on April 28, 2020 with verdict to affirm the decision of State Administrative Court No.113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. Until now, no parties appeal to

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

11 Desember 2019. Sampai saat ini, belum diketahui ada pihak yang mengajukan kasasi.

- c. ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerjasama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui akta No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 Ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerja sama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Addendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

1. Mengubah luasan area kerjasama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 Ha menjadi \pm 190 Ha, yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau \pm 190 Ha, dan
2. Merubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Jakpro, selaku pemegang hak konsesi Pulau F, bersama Gubernur DKI Jakarta, selaku Tergugat II Intervensi dan Tergugat menghadapi gugatan No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 dari Kalil BT. Carlim (Penggugat I), Suhali Bin Urip (Penggugat II), Yogani (Penggugat III), Wartaka (Penggugat IV), Marjaya (Penggugat V) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VI), dengan tuntutan pembatalan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya membatalkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut di atas.

Atas putusan PTUN ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 23 Maret 2017. Permohonan banding ini telah diputus pada tanggal 30 Oktober 2017 dengan amar putusan antara lain: 1. Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; 2. Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan; 3. Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya.

cassation level.

- c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012 through notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., notary in Jakarta, for Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 Ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain right to build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:

1. Amendment on the total area of the Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke, Pluit with total area of 290 Ha into \pm 190 Ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 metres depth into 8 metres depth. These amendment is in accordance with Governor Regulation No. 121 in Year 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of \pm 190 Ha, and
2. Amendment on the several articles related to the areal changes.

Jakpro, as the concession holder of Island F, together with the Governor of DKI Jakarta, as Defendant II Intervention and Defendant faced claim No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 from Kalil BT. Carlim (Plaintiff I), Suhali Bin Urip (Plaintiff II), Yogani (Plaintiff III), Wartaka (Plaintiff IV), Marjaya (Plaintiff V) and Indonesian Environmental Forum Foundation (Plaintiff VI), with demands for cancellation of Island F Reclamation Implementation Permit, as stipulated in the Governor Decree No. 2268 Year 2015 concerning Granting of the Island F Reclamation Permit to Jakpro on October 22, 2015. The lawsuit was decided by the Jakarta State Administrative Court (PTUN) on March 16, 2017 with an ambition to cancel the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province mentioned above.

Based on this PTUN decision, the Defendant and Defendant II Intervention filed an appeal to the Jakarta High Administrative Court with register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated March 23, 2017. This appeal has been decided on October 30, 2017 with a ruling including: 1. Cancelling the Decision of the Jakarta State Business Court No. 14/G/LH/2016/PTUN. Jkt dated March 16, 2017 which is appealed for; 2. Declare the delay in the implementation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 regarding the granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to Jakpro on October 22, 2015, no legal force applies, and; 3. Refuse the lawsuit of the Plaintiff / Comparable in full.

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, Para Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 29 November 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

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

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi Pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP yaitu : 1) Berlakunya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018, ADP sebagai mitra dalam perjanjian reklamasi Pulau F dengan Jakpro akan dirugikan ketika Jakpro sebagai pihak yang tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 yang dicabut tidak melakukan tindakan hukum apapun, atau tidak memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum, padahal segala kewajiban perjanjian pelaksanaan reklamasi menjadi kewajiban ADP selaku mitra perjanjian kerjasama. Oleh sebab itu, Jakpro harus berkomitmen dan berkewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan dalam bentuk mengembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi kepada ADP; 2) Sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, butir V tenggang waktu, butir 3, ADP sebagai pihak tidak tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa kadaluarsa adalah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu adalah 90 hari sejak ADP mengetahui keputusan Gubernur tersebut dan merasa dirugikan dengan keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak melakukan upaya administrasi dan upaya hukum apapun berdasarkan dokumen yang sah. ADP baru menerima salinan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1409 tahun 2018 dari Jakpro pada tanggal 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara keseluruhan dari Jakpro.; 3) ADP dapat melakukan upaya administrasi terlebih dahulu kepada Jakpro dengan meminta penjelasan atas sikap dan tindakan terhadap keputusan pencabutan. Dalam hal penjelasan dan tindakan Jakpro telah diketahui dan telah dirasakan

Upon the decision of the High Administrative Court, the Plaintiffs filed a Cassation on November 29, 2017. The Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision Number 192 K / TUN / LH / 2018 dated May 31, 2018, refused the appeal of the plaintiffs. Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal force.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 of Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the implementation of Jakpro Island F reclamation is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.

Regarding the revocation of Island F reclamation permit, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Provincial Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Board, on October 26, 2018.

Based on the legal opinion of the legal expert, in its report dated March 25, 2019, it is stated that several matters of ADP management's attention are: 1) Applicability of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018, ADP as a partner in the Island F reclamation agreement with Jakpro as the party addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 which was revoked did not take any legal action, or did not provide protection and guarantee of legal certainty, even though all the obligations for the reclamation agreement were ADP's obligations as partners of cooperation agreements. Therefore, Jakpro must commit and be obliged before and after the revocation decision in the form of returning in cash or in the form of other compensation which has the same value as material losses including compensation to ADP; 2) In accordance with Circular of the Supreme Court (SEMA) Number 2 of 1991, point V of the grace period, item 3, ADP as a party not addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 Year 2018 may file legal remedies, with the expiration date as stipulated in Law Number 5 of 1986 concerning State Administrative Courts, which is 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved by the decision and/or action of PT Jakarta Propertindo that did not make administrative efforts and any legal efforts based on legal documents. The new ADP has received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta number 1409 of 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment of its letter dated February 28, 2019 and has not received the overall completion plan from Jakpro; 3) ADP can make administrative efforts beforehand to Jakpro by asking for an explanation of attitudes and actions towards revocation decisions. In terms of the explanation and action of the Jakpro, the ADP has been known and the loss has been felt, ADP can make a legal action to the state administrative court, civil lawsuit to the general court, non litigation law to the

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

kerugiannya oleh ADP, ADP dapat melakukan upaya hukum gugatan ke pengadilan tata usaha negara, gugatan perdata ke pengadilan umum, upaya hukum non litigasi ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kementerian Dalam Negeri dan melalui forum mediasi, konsiliasi, konsultasi dan pendapat ahli.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 (Lihat Catatan 48) dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor :2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta berturut-turut mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 21 Januari 2020 dan 3 Februari 2020.

- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
 2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
 3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerja sama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerja sama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon

Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia, Ministry of Internal Affairs and through forums of mediation, conciliation, consultation and expert opinion.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 (See Note 48) with its ruling, among others (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation Implementation Permit Against Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 of 2015 concerning Granting of the F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta Province successively submitted appeal lawsuits on January 21, 2020 and February 3, 2020.

- d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:
1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
 2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
 3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia, dan Bank Victoria International.
 5. PGK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, dan Bank Rakyat Indonesia.
 6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Danamon Indonesia.
 7. CPKA mengadakan perjanjian kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.
 8. PCN Mengadakan Perjanjian Kerja sama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali dengan Bank Negara Indonesia, Bank Permata, dan Bank Mandiri.
 9. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.
 10. SMD mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, dan Bank CIMB Niaga dan Kredit Kepemilikan Kantor dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank Permata.
 11. TMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, dan Bank Artha Graha.
 12. KBS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Permata, Bank UOB Indonesia, dan Bank CIMB Niaga.
 13. GTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, dan Bank Tabungan Negara.
 14. DPI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank OCBC NISP, Bank Pan Indonesia, Bank Tabungan Negara, dan Bank CIMB Niaga.

Dalam perjanjian kerja sama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli

amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for apartment ownership (KPA) provided by the Bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).

4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia, and Bank Victoria International.
5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, and Bank Rakyat Indonesia.
6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Danamon Indonesia.
7. CPKA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB.
8. PCN entered into agreements on granting Credit Facility for kiosks/counters ownership with buyback guarantee with Bank Negara Indonesia, Bank Permata, and Bank Mandiri.
9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.
10. SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, and Bank CIMB Niaga and Credit Facility for office ownership with Bank Maybank Indonesia and Bank Permata.
11. TMI entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, and Bank Artha Graha.
12. KBS entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Permata, Bank UOB Indonesia, and Bank CIMB Niaga.
13. GTS entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, and Bank Tabungan Negara.
14. DPI entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank OCBC NISP, Bank Pan Indonesia, Bank Tabungan Negara, and Bank CIMB Niaga.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (*buy back guarantee*) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

- (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.
- e. Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi (Catatan 43), Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, di mana Perusahaan memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park.
- f. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/ 107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m² yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- g. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk dan PT Holcim Beton.
- h. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 43), sebagai pemilik merek dan ciptaan di mana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademad & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.
- e. Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party (Note 43), the Company appointed CMKE for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CMKE the authority to takeover the management services of Central Park Mall.
- f. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/ 107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m² located in Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.
- g. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk and PT Holcim Beton.
- h. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 43), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterrania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.
- i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into *Technical Assistance Agreement* and *Trademad & Trademark License Agreement* related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design). The *Technical Assistance Agreement* is valid until the 12th year from the date of soft opening of hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.
- j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a *Hotel Management Consulting Agreement* in connection with the management consultation services for Harris Hotel.

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

-
- | | |
|---|--|
| <p>k. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani <i>Tradename & Trademark License Agreement</i> sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tahun ke - 12, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.</p> <p>l. Pada tanggal 23 November 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), di mana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 m² yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.</p> <p>m. Pada tanggal 29 Februari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, di mana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 November 2041.</p> <p>n. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m² sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m²) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m²). Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 57.834.304 ribu dan dicatat pada akun aset hak guna pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim dan diamortisasi pada periode berikutnya.</p> <p>o. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.</p> <p>p. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.</p> <p>q. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), di mana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.</p> <p>r. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN (catatan 43).</p> <p>s. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.</p> | <p>k. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed <i>Tradename & Trademark License Agreement</i> with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12th years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.</p> <p>l. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 4,639.75 m² located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.</p> <p>m. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.</p> <p>n. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 9,450 m² until May 2049 (for 3,200 m²) and July 2042 (for 6,250 m²). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 57,834,304 thousand, which is recorded as right-of-use assets in the interim consolidated statement of financial position and subsequently amortized.</p> <p>o. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.</p> <p>p. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.</p> <p>q. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate The BnB Hotel Kelapa Gading during the duration of the agreement.</p> <p>r. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN (Note 43).</p> <p>s. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.</p> |
|---|--|
-

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

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

SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- t. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:
- Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.
 - Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.
- u. Pada tanggal 1 November 2014, TKS bersama dengan PT Sumber Tirta Persada menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m³ atas hasil produksi air yang disalurkan. Perjanjian ini telah diakhiri pada tanggal 30 Juni 2018.
- v. Di tanggal yang sama, TKS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Water Treatment Plant (WTP) dengan Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) bersama PT Sumber Tirta Persada sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 November 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018.
- w. Grup mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

Tanggal/ Date	Entitas Anak/ Subsidiaries	Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
14 September/September 14, 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	Pullman
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman

- x. Pada tanggal 17 November 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.
- y. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, di mana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.
- z. Pada tanggal 17 Januari 2017, AMI dan PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) menandatangani perjanjian escrow sehubungan dengan transaksi jual beli tanah. Berdasarkan perjanjian ini, CFLD sepakat menempatkan deposit kepada AMI pada rekening escrow. Pada tanggal 31 Desember 2019, AMI mencatat deposit ini sebagai bagian aset keuangan lainnya (Catatan 12). Pada September 2020, rekening escrow tersebut telah dicairkan.

- t. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:
- Lease agreement for office building which located in 2nd, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.
 - Agreement of property development which valid until the development finished.
- u. On November 1, 2014, TKS and PT Sumber Tirta Persada signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m³ of the production of water supplied. The agreement has been ended in June 30, 2018.
- v. On the same date, TKS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and PT Sumber Tirta Persada to process domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from November 1, 2013 to October 31, 2018.
- w. The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

- x. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.
- y. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, TMI appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI.
- z. On January 17, 2017, AMI and PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) entered into an escrow agreement in connection with the sale and purchase of land transactions. Under this agreement, CFLD agreed to deposit cash to AMI in escrow account. On December 31, 2019, AMI recorded this deposit as part of other financial assets (Note 12). On September 2020, the escrow account has been withdrawn.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
 (Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
 (Continued)

46. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo.

46. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

On September 30, 2020 and December 31, 2019, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity.

30 September/September 30, 2020			
Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables Rp'000	Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial assets at FVTPL Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost Rp'000
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	-	1.048.793.543	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	787.046.714	-
Piutang lain-lain	-	-	-
Pihak berelasi	-	18.950.149	-
Pihak ketiga	-	349.955.579	-
ASET TIDAK LANCAR			
Aset keuangan lainnya	620.398.002	128.404.612	51.575.440
JUMLAH ASET KEUANGAN	620.398.002	2.333.150.597	51.575.440
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	-	-	21.619.066
Surat utang jangka menengah	-	-	350.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	815.313.610
Utang lain-lain	-	-	-
Pihak berelasi	-	-	5.595.881
Pihak ketiga	-	-	1.409.637.280
Utang akrual	-	-	207.970.110
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:	-	-	-
Utang bank	-	-	328.540.883
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	1.732.612.479
Utang pembelian aset tetap	-	-	1.264.320
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	-	-	-
Utang bank	-	-	3.292.496.655
Utang obligasi	-	-	4.426.643.607
Uang jaminan penyewa	-	-	208.709.119
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	12.800.403.010
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents			
Trade accounts receivable from third parties			
Other accounts receivable			
Related parties			
Third parties			
NON-CURRENT ASSETS			
Other financial assets			
TOTAL FINANCIAL ASSETS			
CURRENT LIABILITIES			
Bank loans			
Medium-term note			
Trade accounts payable to third parties			
Other accounts payable			
Related parties			
Third parties			
Accrued expenses			
Current maturity of long-term liabilities:			
Bank loans			
Other financial institution loans			
Liabilities for purchase of property and equipment			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long term liabilities - net of current maturity:			
Bank loans			
Bonds payable			
Tenants' security deposits			
TOTAL FINANCIAL LIABILITIES			

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
 (Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
 (Continued)

	31 Desember/December 31, 2019				
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost Rp'000	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial liabilities at FVTPL Rp'000	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	846.286.507	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.289.675.741	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	16.615.528	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	308.646.362	-	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	704.207.341	318.721.860	-	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	704.207.341	2.779.945.998	-	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	33.767.243	-	Bank loans
Surat utang jangka menengah			350.000.000		Medium-term note
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	736.405.207	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain					Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	3.520.683	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	1.504.725.957	-	Third parties
Utang akrual	-	-	143.944.830	-	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	480.290.258	-	Bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	112.139.544	-	Other financial institution loans
Utang pembelian aset tetap	-	-	1.049.844	-	Liabilities for purchase 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	-	-	3.091.656.993	-	Bank loans
Utang obligasi	-	-	4.115.000.560	-	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	1.621.303.650	-	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	172.138.365	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	218.916.814	-	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	12.412.721.583	172.138.365	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

47. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

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

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

47. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 33).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
 (Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
 (Continued)

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of September 30, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2019 Rp'000	
Pinjaman	10.151.912.690	9.804.158.248	Debt
Kas dan setara kas	1.052.186.506	849.718.766	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	9.099.726.184	8.954.439.482	Net debt
Ekuitas	11.031.002.404	12.835.945.610	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	82%	70%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

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

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

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

i. Foreign Currency Risk Management

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

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 48.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 48.

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

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

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan *Senior Notes* Tahun 2017 (Catatan 24).

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against United States Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 24).

ii. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

ii. Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

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

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

iii. Manajemen Risiko Likuiditas

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

Fasilitas Pembiayaan

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

	30 September/ September 30, 2020
Fasilitas utang bank dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:	
Jumlah yang digunakan	4.401.938.473
Jumlah yang belum digunakan	798.965.728
Jumlah	5.200.904.201

units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the project's percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the interim consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity Risk Management

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

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

	31 Desember/ December 31, 2019
Secured bank loan facilities with various maturity dates through on September 30, 2020 and December 31, 2019 which may be extended by mutual agreement:	
Amount used	4.241.522.784
Amount unused	959.381.417
Total	5.200.904.201

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga

iv. Interest Rate Risk Management

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Interest Rate Sensitivity Analysis

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

The sensitivity analysis below has been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30-basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

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

c. Fair Value of Financial Instruments

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

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

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities are determined as follows:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasi. Bila harga tersebut

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
 (Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
 (Continued)

tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

is not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.

- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

48. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

48. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	30 September/September 30, 2020		31 Desember/December 31, 2019		
	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					Assets
Kas dan setara kas	USD	1.263.764	18.852.831	3.227.178	44.861.005
	EUR	-	-	75.294	1.173.756
Aset keuangan lainnya	USD	2.923.825	43.617.621	3.613.942	50.237.408
Jumlah aset		62.470.452		96.272.169	Total assets
Liabilitas					Liabilities
Utang akrual	USD	8.084.166	120.599.588	2.233.333	31.045.566
Utang obligasi	USD	300.000.000	4.475.400.000	300.000.000	4.170.300.000
Utang lembaga keuangan lainnya	USD	117.000.000	1.745.406.000	127.000.000	1.765.427.000
Jumlah liabilitas		6.341.405.588		5.966.772.566	Total liabilities
Jumlah aset (liabilitas) bersih		(6.278.935.136)		(5.870.500.397)	Total net assets (liabilities)

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on September 30, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

	30 September/ September 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
1 USD	14.918	13.901	USD 1
1 SGD	10.909	10.321	SGD 1
1 EUR	17.527	15.589	EUR 1

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

49. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi

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

PULAU G MILIK MWS

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

Berdasarkan gugatan No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016 dengan amar putusannya antara lain: 1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah menjatuhkan Putusan No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/ PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016

49. LITIGATIONS

a. Legal Case Of Reclamation

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

ISLAND G OWNED BY MWS

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

Based on lawsuit No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at Jakarta State Administrative Court, Gobang (Plaintiff I), Muhamad Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VII), filed a lawsuit to Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervenor Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of Island G as stated in Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with following verdicts: (1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of Island G to MWS dated December 23, 2014; (3) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

Upon the verdict of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal and the Council of Judges of Jakarta High Administrative Court who examined and judged this case have decided with Decision No.228/B/2016/ PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016;

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

(2) Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; (3) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini diatas telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 19 Juni 2017 dengan amar putusannya antara lain:

- (1) Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : Nur Saepudin dan Tri Sutrisno tidak dapat diterima; dan
- (2) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Pemohon Kasasi III : Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk oleh Perusahaan, perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), maka Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 tetap sah dan tidak dinyatakan batal dan tidak dicabut.

Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK").

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain (1) melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G; (2) memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (*top soil*) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

(2) Declare a postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 regarding to Reclamation Permit of Island G dated December 23, 2014 as in case No. 193/G/LH/ 2015/PTUN-JKT was no longer valid; (3) Declare that the Plaintiffs' lawsuit were not accepted.

Upon the decision of Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed appeals to the Supreme Court and Council of Judges of Supreme Court of Republic of Indonesia that examined and trialed this case, which have decided as Decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92 K/TUN/2017 dated June 19, 2017 with the verdicts, as follows:

- (1) Declare the petition of cassation from the Cassation Petitioners I: Nur Saepudin and Tri Sutrisno were not accepted; and
- (2) Rejected the appeal from Cassation Petitioners II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Cassation Petitioners III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia.

Management believes, after consulting with its legal counsel, the legal case is legally binding (*Inkracht van gewijsde*), therefore the Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 is still valid and not void and not revoked.

Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree").

Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirement such as (1) make changes to environmental documents and environmental permit of Island G; (2) to provide detailed data on the source and amount of sand material of dredging, ground soil (*top soil*) which is used for reclamation activities; (3) perform other obligations which is mentioned in the Environmental Permit, in the form of: (a) coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, (b) Improve the recruitment process, (c) socialization of Island G reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, maka sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 tanggal 5 Oktober 2017 telah terdapat pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta.

Perkara Tata Usaha Negara antara MWS (Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) perkara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Berdasarkan permohonan tersebut, MWS (Penggugat) dengan tuntutan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) untuk menerbitkan putusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau Bersama (Pulau G).

Permohonan MWS tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 April 2020 dengan amar putusannya mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau Bersama (Pulau G) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019. Putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan tersebut, Gubernur DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim ini, perkara ini masih dalam proses peninjauan kembali.

PULAU I MILIK JKP

- i) Perkara Tata Usaha Negara antara Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan JKP (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Berdasarkan gugatan No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain : (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian

prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above, so according to the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 dated October 5, 2017, there has been a revocation of the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta.

The lawsuit between MWS (Plaintiff) against Governor of DKI Jakarta (Defendant) with case no. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated March 16, 2020 at Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Based on that lawsuit, MWS demanded Governor of DKI Jakarta to release the extension of operational permit of reclamation of Pulau Bersama (Island G).

The lawsuit has been decided by the court of Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta on April 30, 2020 with verdict that the Governor of DKI Jakarta must release the extension of reclamation permit of Pulau Bersama (Island G) as lawsuit of MWS dated November 27, 2019. The verdict has been legally binding (*inkracht van gewijsde*). As for the verdict, the Governor of DKI Jakarta has submitted a judicial review on August 14, 2020. Until now, the lawcase is in process of judicial review.

ISLAND I OWNED BY JKP

- i) Lawsuit of State Administration by Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II) (Case No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court).

Based on lawsuit No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at Jakarta State Administrative Court, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff II), filed a lawsuit against Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II), for the cancellation of reclamation permit of Island I, as stipulated in Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 dated October 22, 2015.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017 with the following verdicts: (1) Order the Defendant to postpone the implementation of Decree of Governor No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial until the case is legally binding or if there is other decree that revokes it in the future; (2) Declare void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

hari; (2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Maret 2017. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2017 putusannya antara lain: 1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; (2) Menyatakan penundaan pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku; (3) Menolak gugatan Penggugat II (WALHI)/Terbanding untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat II membayar biaya perkara.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 29 November 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No. 193K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak permohonan kasasi Penggugat.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

- ii) Perkara Tata Usaha Negara antara JKP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) (Perkara No.113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan tertulis, JKP mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 Ha; (3) Require Defendant to revoke Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 hectares.

Upon the decision of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal on March 23, 2017. The Council of Judges of Jakarta High Administrative Court, who examined and judged this case, has decided as stipulated in Decision of Jakarta High Administrative Court No.177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated October 30, 2017 with following verdicts: (1) Canceling the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT dated 16 March 2017 which appealed; (2) Declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force; (3) Rejected the verdicts of Plaintiff II (WALHI)/Appellee entirely and punished Plaintiff II to pay the court fee.

Upon the decision of State Administrative Court, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court of Republic Indonesia dated November 29, 2017. The Supreme Court of the Republic of Indonesia in its decision No. 193K/ TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, rejecting the Plaintiff's request for cassation.

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

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

After making administrative efforts through filing a written objection, JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Reclamation Implementation Permits for revocation Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2269 of 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register Number: 113 / G / 2019 / PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 113 / G / 2019 / PTUN-JKT on December 11, 2019 with its ruling,

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan undang-undang, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan yang telah berkekuatan tetap tersebut, Gubernur DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim ini, perkara ini masih dalam proses peninjauan kembali.

PULAU F

Perkara Tata Usaha Negara antara ADP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) Perkara No.153/G/2019/PTUN.JKT tanggal 26 Juli 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan

among others (1) Declaring cancellation: Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees concerning Granting of the Implementation of Reclamation Permit as long as relating to Governor Decree Number 2269 of 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees concerning Granting of the Reclamation Implementation Permit as long as it is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2269 year 2015 concerning the granting of permit of the implementation of reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci; and (3) Require the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation permit for Island I that has been requested by the Plaintiff through Letter No. 001 / GEN / JKP / VIII / 2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019.

The court of the Jakarta State Administrative Court who checked and judged the the appeal case has been decided the case No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT on April 28, 2020 with the verdict to reaffirm the verdict No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. As for the verdict of Higher State Administrative Courts, no party has submitted the cassation until the cut off date as stated by the law, therefore the verdict has been legally binding (*inkracht van gewijsde*). As for the legally binding verdict, the Governor of DKI Jakarta has submitted a judicial review on October 5, 2020. Until now, the lawcase is in process of judicial review.

ISLAND F

Lawsuit of State Administration by ADP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) Case No. 153/G/ 2019/PTUN.JKT dated July 26, 2019 at the Jakarta State Administrative Court.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor : 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 3 Februari 2020 dan 29 Januari 2020 dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan amar putusannya gugatan Penggugat tidak diterima. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.

b. Perusahaan

Berdasarkan Perkara No. 105/Pdt/G/2020/PN.JKT.BRT tanggal 13 Februari 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Wargo Birowo Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Perusahaan. Para Penggugat menuntut ganti rugi atas tanahnya yang dikuasai PT Agung Podomoro sejak tahun 1978. Gugatan ini seharusnya diajukan kepada PT Agung Podomoro, bukan kepada Perusahaan. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim ini, perkara ini masih dalam proses pada pengadilan negeri Jakarta Barat.

c. BMI

Berdasarkan perkara No. 13/PDT.G/2018/ PN.Kwg tanggal 14 Februari 2018, Aming Krisnanto (Penggugat I), Theresia Yunita (Penggugat II), Gunaedi (Penggugat III), Saruhum Siregar (Penggugat IV), Sugeng (Penggugat V), Kusnadi (Penggugat VI), Neni Rosmaeni (Penggugat VII), Melani Aprianti (Penggugat VIII), Shulhani (Penggugat IX), Neneng Indrayani (Penggugat X), Syaidah Zakiyatuzzahra (Penggugat XI), Dhiya Ulkhaq (Penggugat XII) mengajukan gugatan perbuatan melawan kepada BMI (Tergugat) atas tanah yang dikuasai oleh BMI (Objek Sengketa) atas gugatan ini

PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions: (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning the Granting of the Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta Province submitted successive appeal remedies on the date February 3, 2020 and January 29, 2020. Up to the release date of interim consolidated financial statement, the case is still on appeal and has been decided by judge of State Administrative Higher Court, whom checked and decided the appeal, decided with verdict No.115/B/2020/PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with verdict that the lawsuit of Plaintiff is not accepted. Thus, the Plaintiff submits the cassation on July 17, 2020. Up to the reporting date, the lawsuit is still in cassation.

b. The Company

Based on Case No. 105/Pdt/G/2020/PN.JKT.BRT dated Februari 13, 2020 at West Jakarta District Court, Wargo Birowo Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit against the Company. The Plaintiffs demanded compensation on the land owned by PT Agung Podomoro since 1978. The lawsuit should be addressed to PT Agung Podomoro, not to the Company. Until now, the case is still in process in West Jakarta District Court.

c. BMI

Based on Case No. 13/PDT.G/2018/PN.Kwg dated February 14, 2018, Aming Krisnanto (Plaintiff I), Theresia Yunita (Plaintiff II), Gunaedi (Plaintiff III), Saruhum Siregar (Plaintiff IV), Sugeng (Plaintiff V), Kusnadi (Plaintiff VI), Neni Rosmaeni (Plaintiff VII), Melani Aprianti (Plaintiff VIII), Shulhani (Plaintiff IX), Neneng Indrayani (Plaintiff X), Syaidah Zakiyatuzzahra (Plaintiff XI), Dhiya Ulkhaq (Plaintiff XII) filed a lawsuit against BMI (Defendant I) for the land held by Defendant I (Object Dispute). On going lawsuit Emun (Intervenor I), Rahmat (Intervenor II), Darneli (Intervenor

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Emun (Penggugat Intervensi I), Rahmat (Penggugat Intervensi II), Darneli (Penggugat Intervensi III), Muhamad Uca (Penggugat Intervensi IV) dan Sanen (Penggugat Intervensi V) mengajukan gugatan Intervensi.

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 Desember 2018 dengan amarnya menolak seluruh gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat XII dan Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi V. Atas putusan tersebut para Penggugat dan para Penggugat Intervensi mengajukan banding berturut-turut tanggal 27 Desember 2018 dan 2 Januari 2019, namun para Penggugat Intervensi tanggal 15 April 2019 mencabut permohonan banding, sesuai dengan Risalah Pernyataan Pencabutan Permohonan Banding No. 13/PDT.G/2018/PN.KRW tanggal 15 April 2019 dan para Penggugat pada tanggal 24 Juli 2019 mencabut permohonan banding, sesuai dengan Risalah Pernyataan Pencabutan Permohonan Banding No. 13/PDT.G/2018/PN.KRW tanggal 24 Juli 2019.

Pengadilan Tinggi Bandung telah memutuskan menerima permohonan pencabutan Penggugat dan Penggugat Intervensi tanggal 6 Agustus 2019 dengan register No. 311/Pdt/2019/PT.BDG. Maka perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

BMI berkeyakinan bahwa gugatan hukum atas tanah yang dikuasai oleh BMI telah dimenangkan oleh BMI serta perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap.

d. GCK

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus tanggal 13 Juli 2015 dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 dan atas putusan putusan Pengadilan Tinggi tersebut Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian interim ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.

Perkara hukum ini tidak mempunyai risiko bagi GCK, karena gugatan hukum ini tidak berkaitan dengan kepemilikan tanah yang dikuasai oleh GCK.

- ii. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015 dan permohonan banding Penggugat dengan register No. 426/PDT/2018/PT.DKI telah diputus tanggal 18 September 2018 dengan amarnya menguatkan No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Agustus 2015. Sesuai dengan surat Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. W10-U5/4567/Hk.02/V/2019

III), Muhamad Uca (Intervenor IV) dan Sanen (Intervenor V) submit intervention lawsuit.

This lawsuit has been decided on December 20, 2018 with the verdicts is rejecting the all lawsuit of plaintiff I to Plaintiff XII and Intervenor I to Intervenor V. The Plaintiffs filed an appeal on December 27, 2018 and the Intervenor filed an appeal on January 2, 2019, however the Intervenor withdrew the appeal on April 15, 2019 pursuant to the Statement of Withdrawal an appeal to High Court No. 13/Pdt.G/2018/PN.KRW dated April 15, 2019 and the Plaintiffs revoke the appeal on July 24, 2019 as the Summary of Revoking Statement of Appeal No. 13/PDT.G/2018/PN.KRW dated July 24, 2019.

Bandung High Court decided to accept withdrawal request of the Plaintiff and the Intervenor dated August 6, 2019 with registered No. 311/Pdt/2019/PT.BDG. The lawsuit has been legally binding (*Inkracht van gewijsde*).

BMI believes that a lawsuit against the land controlled by BMI has been won by BMI and the lawsuit has been legally binding.

d. GCK

- i. Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided on July 13, 2015 with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Jakarta High Court with No. 635/PDT/2016/PT.DKI on January 5, 2017 with the verdict affirming the decision of East Jakarta District Court No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 and upon the verdicts of High Court, Plaintiff declared the appeal on December 19, 2017. Until the issuance date of these interim consolidated financial statements, this case is being processed under cassation.

The law suit has no risk to GCK, as it was not related to GCK's land ownerships.

- ii. Based on Case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), in relation to Plaintiff's own land which is located on GCK's. East Jakarta District Court decided to reject Plaintiff's lawsuit. Against the verdict, Plaintiff filed an appeal on August 27, 2015 and the appeal with register No. 426/PDT/2018/PT.DKI was decided by Jakarta High Court on September 18, 2018 with a verdict to affirm the verdict of the East Jakarta District Court No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt. Pursuant to Letter of the Registrar of East Jakarta District Court No. W10-U5/4567/Hk.02/V/2019 dated May 23, 2019 to GCK, stated that no parties submit an appeal to Supreme Court until the submission an appeal to

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

tanggal 23 Mei 2019 kepada GCK, menerangkan bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan undang-undang tidak ada pihak yang mengajukan upaya hukum kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut. Maka perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi GCK, karena gugatan hukum telah dimenangkan oleh GCK serta perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap.

e. PCN

- i. Berdasarkan perkara No. 130/Pdt.G/2018/ PN.Bpp tanggal 27 September 2018 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Artefak Arkindo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas Surat Perintah Kerja jasa konsultan manajemen konstruksi proyek Tergugat dengan gugatan material sebesar Rp 2.700.000 ribu dan immaterial sebesar Rp 1.000.000 ribu. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 2 Mei 2019 dengan amarnya Tergugat membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp 1.121.161 ribu dan ditambah bunga 6% atau Rp 67.269 ribu setiap tahun, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Balikpapan, sampai dengan dibayar lunas. Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, belum ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi PCN karena keputusan pengadilan yang memenangkan penggugat telah diterima oleh PCN dan PCN telah membayar tagihan Pengugat sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 2 Mei 2019 .

- ii. Berdasarkan perkara No. 35/Pdt.G/2019/PN.BPP tanggal 18 Februari 2019 yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Balikpapan, Frederick Flodonar (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara terkait Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas pemesanan unit apartemen dengan gugatan ganti rugi sebesar Rp 2.000.000 ribu. Perkara ini telah dicabut Penggugat sesuai dengan penetapan majelis hakim tanggal 20 Maret 2019.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi PCN karena telah dicabut oleh Penggugat.

f. KUS

Berdasarkan perkara No.170/PDT.G/2018/ PN.JKT.BAR tanggal 15 Maret 2018, Hartono Yamantho ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Maribeth ("Tergugat") dan PT Kencana Unggul Sukses ("Turut Tergugat"). Penggugat menuntut kerugian immaterial dan material kepada Tergugat sebesar Rp 995.337 ribu dan Penggugat menuntut juga kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000 ribu secara tanggung renteng kepada Tergugat dan Turut Tergugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Maret 2019 dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 9 April 2019. Kemudian Penggugat pada tanggal 21 Februari 2020 mencabut permohonan banding. Maka

Supreme Court period has lapsed. Thus the lawsuit has been legally binding (*Inkracht van gewijsde*).

This legal case has no risk for GCK because the lawsuit has been won by GCK and the lawsuit has been legally binding.

e. PCN

- i. In accordance with legal case No. 130/Pdt.G/2018/PN.Bpp dated September 27, 2018 registered in Balikpapan District Court, PT Artefak Arkindo (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). This case is default on letter of work order related to Consultant Management Service of Contruction Project of PCN. The Plaintiff sued a material amount Rp 2,700,000 thousand and immaterial amount Rp 1,000,000 thousand. The lawsuit has been decided by District Court on May 2, 2019 that the defendant must pay of Rp 1,121,161 thousand plus 6% interest or equivalent to Rp 67,269 thousand every year since the case has been registered in Balikpapan District Court until it is paid off. No appeal from the defendant until this report issued.

This legal case has no risk for PCN because the court's decision to win the plaintiff has been accepted by PCN and PCN has paid compensation as the verdict of Balikpapan District Court on May 2, 2019.

- ii. In accordance with legal case No. 35/Pdt.G/2019/PN.BPP dated February 18 , 2019 registered in Balikpapan District Court, Frederic Flodonar (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). The lawsuit is in accordance to the the reservation of apartment unit with material amounting of Rp 2,000,000 thousand. The case has been revoked by Plaintiff as the verdict of the court on March 20, 2019.

The lawsuit has no risk for PCN as it has been revoked by the Plaintiff.

f. KUS

Based on case No.170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR dated March 15, 2018, Hartono Yamantho ("Plaintiff") filed a lawsuit against Maribeth ("Defendant") and PT Kencana Unggul Sukses ("Co Defendant"). The plaintiff demanded immaterial and material losses to the Defendant in the amount of Rp 995,337 thousand and the Plaintiff also demanded an immaterial loss of Rp 1,000,000 thousand jointly to the Defendants and Defendants. The lawsuit has been decided by District Court West Jakarta on March 26, 2019 with verdict the lawsuit was rejected (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Based on the verdict, the Plaintiff has appealed on April 9, 2019. Then the Plaintiff revoked the appeal on February 21, 2020. Thus, the lawsuit is legally binding.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi KUS karena gugatan tidak dapat diterima serta perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap.

g. TKS

Berdasarkan perkara No. 290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III), Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 1 April 2019 dengan register No. 69/PDT/2019/PT.DKI, amarnya menguatkan putusan No.290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR tanggal 10 Mei 2017. Sampai dengan batas waktu yang ditentukan tidak ada pihak yang mengajukan Kasasi. Maka perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi TKS, karena gugatan para Penggugat tidak dapat diterima dan putusannya sudah berkekuatan hukum tetap.

h. GTS

- i. Berdasarkan gugatan No. 50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Lyston Silaen (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pdt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 3 Februari 2020. Perkara ini dalam proses Peninjauan Kembali.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi GTS, karena gugatan Penggugat ditolak dan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

- ii. Berdasarkan gugatan No. 63/G/2018/PTUN.JKT tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nasrun Popo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor

This legal case has no risk for KUS since the lawsuit cannot be accepted and the lawsuit is legally binding.

g. TKS

Based on Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) filed a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II), PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 1,111,963 thousand materially and Rp 2,000,000 thousand immaterially. The Jakarta Utara District Court has been decided the lawsuit is rejected (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Based on such decision the Plaintiff filed an appeal to High Court and has been decided on April 1, 2019 under No. 69/PDT/2019/PT.DKI, which stated that the lawsuit affirm the verdict No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated May 10, 2017. Until now, the parties have not yet filed an appeal to Supreme Court. Thus, the lawsuit is legally binding (*Inkracht van gewijsde*).

This legal case has no risk for TKS because it has rejected the plaintiff's lawsuit and is legally binding.

h. GTS

- i. Based on Case No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta Administrative Court, Lyston Silaen (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) dan GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3445/Bojongnangka and Certificate Right to Build No. 3447/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by Defendant Intervenor II. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 24, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. The lawsuit is legally binding (*inkracht van gewijsde*) and the Plaintiff has appealed for Judicial Review based on letter of notification and hand over of memory of Judicial Review No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated February 3, 2020. The lawsuit is in process of Judicial Review.

This legal case has no risk for GTS, since the lawsuit has been rejected and is legally binding.

- ii. Based on Case No. 63/G/2018/PTUN.JKT dated March 19, 2018 at Jakarta Administrative Court, Nasrun Popo (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) dan GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pdt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 September 2018 dengan register No.298/B/2018/PT. TUN.JKT dan telah diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 63/G/2018/PTUN.JKT. Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 31 Januari 2019, dan telah diputus dengan No. 239 K/TUN/2019 tanggal 17 Juni 2019 dengan amarnya menerima permohonan kasasi Penggugat. Atas putusan tersebut di atas GTS mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Februari 2020.

Perkara hukum ini mempunyai risiko bagi GTS, karena putusan kasasi yang menganulir pembatalan SHGB no.3446/Bojongnangka, maka atas putusan kasasi tersebut dimohonkan upaya hukum peninjauan kembali oleh GTS.

i. KPP

Berdasarkan gugatan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2017, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Maher Algadri (Penggugat I), Hasna Sahab (Penggugat II), Adien Mishaal Algadri (Penggugat III), Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat), Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III), menuntut pembatalan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 27 September 2013 seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut, antara Tergugat dan Penggugat I, berikut antara lain 4 (empat) SKMHT atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan di Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 6 Desember 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan tidak ada amar putusan yang terkait dengan PT Karya Pratama Propertindo. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, Turut Tergugat III mengajukan upaya Banding Pada tanggal 6 Februari 2019 dengan Register No. 303/PDT/2019/PT DKI dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi pada tanggal 21 Agustus 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Desember 2018. Atas putusan tersebut, KPP mengajukan kasasi pada tanggal 10 Februari 2020.

Perkara hukum ini telah diputuskan dengan memenangkan penggugat, tetapi tidak ada amar keputusan yang berhubungan dengan KPP, sehingga tidak mempunyai risiko bagi KPP.

Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3446/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by Defendant Intervenor II. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 6, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. For the decision the Plaintiff filed an appeal on September 18, 2018 with register No. 298/B/2018/PT.TUN.JKT and has been decided by the Jakarta State Administrative High Court on January 11, 2019 with its ruling affirming the decision of the Jakarta State Administrative Court No. 63/G/2018/PTUN.JKT. Upon the decision of the Jakarta State Administrative High Court, the Plaintiff filed an appeal dated January 31, 2019 and the Plaintiff's appeal have been decided under No. 239 K/TUN/2019 dated June 17, 2019 wich stated that the Plaintiff's appeal is accepted. Based on the verdict, GTS demanded Judicial Review on February 14, 2020.

This legal case has a risk for the GTS because cassation verdict has cancelled out of the cancellation of SHGB no.3446/Bojongnangka. Thus, GTS takes law steps by submitting Judicial Review.

i. KPP

Based on claim No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dated November 24, 2017, at the South Jakarta District Court, Maher Algadri (Plaintiff I), Hasna Sahab (Plaintiff II), Adien Mishaal Algadri (Plaintiff III), Emier Mishaal Algadri (Plaintiff IV) filed a lawsuit against Trihatma Kusuma Haliman (Defendant), Indra Gunawan, SH, M.Kn. (Co Defendant I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Co Defendant II), PT Karya Pratama Propertindo (Co Defendant III), demanding the cancellation of Debt Recognition Deed No. 63 dated September 27, 2013, all agreements that are derived from Debt Recognition Deed No. 63, between the Defendant and the Plaintiff I, the following are among other things 4 (four) SKMHT on 4 (four) plots of land and buildings on Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

This lawsuit was decided on December 6, 2018 with its verdict granting the claim of the Plaintiffs in part and there was no verdict relating to PT Karya Pratama Propertindo. As of the issuance date of this report, Co Defendant III submitted an appeal on February 6, 2019 with Register No. 303/PDT/2019/PT DKI and has been decided by High Court on August 21, 2019 with decision to affirm the decision of Jakarta Selatan Administrative Court on December 6, 2018. As the decision, KPP submitted a cassation on February 10, 2020.

This legal case has been decided by winning the plaintiff, but there is no a decision regarding KPP, so there is no risk for KPP.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

j. SMD

- i. Berdasarkan gugatan No. 709/Pdt.G/2018/PN.MDN tanggal 18 Oktober 2018 pada Pengadilan Negeri Medan. Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada SMD (Tergugat I) dan Walikota Medan (Tergugat II) dengan mendalilkan tidak lengkapnya perizinan pembangunan proyek SMD. Penggugat dan para Tergugat telah menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 19 Juni 2019. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Perkara hukum ini tidak memiliki risiko lagi bagi SMD, karena sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

- ii. Berdasarkan gugatan No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 2 Desember 2019 di Pengadilan Negeri Bekasi, PT Tanndon Wira Persada (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada PT Bank Bukopin (Tergugat I), PT Asuransi Jasaraharja Putera (Tergugat II), SMD (Tergugat III) dan PT Karya Insani Sedjahtera (Tergugat IV) dengan mendalilkan pencairan Bank Garansi oleh Tergugat I kepada SMD melawan hukum, karena Penggugat mengklaim tidak wanprestasi atas pelaksanaan pekerjaan oleh Penggugat di proyek SMD. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Bekasi.

k. PAP

- i) Berdasarkan gugatan No. 314/Pdt.G/2018/PN.Cbi tanggal 7 Desember 2018 di Pengadilan Negeri Cibinong, Eddy A. Layndra (Penggugat) menuntut PAP (Tergugat). Penggugat mengklaim PAP wanprestasi atas serah terima rumah. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 Oktober 2019, telah memutus dengan amarnya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding dengan register No. 600/PDT/2019/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 23 Januari 2020 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong. Atas putusan banding tersebut Tergugat mengajukan kasasi. Perkara ini masih dalam proses kasasi.
- ii) Berdasarkan gugatan No. 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST tanggal 5 Agustus 2020 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Johadi Akman (Penggugat) menuntut PAP (Tergugat). Penggugat mengklaim PAP wanprestasi atas serah terima rumah. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

l. KBS

Berdasarkan gugatan No.259/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN tanggal 23 Mei 2019 pada Pengadilan Negeri Medan, PT Kwala Gunung (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada KBS (Tergugat). Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Medan No. 033/Pen/2019/BPSK.MDN tanggal 2 Mei 2019. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 September 2019, telah memutus dengan amarnya, gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan

j. SMD

- i. Based on claim No. 709/Pdt.G 2018/PN.MDN dated October 18, 2018 at the Medan District Court. The Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) filed a lawsuit against the law against the SMD (Defendant I) and Medan Mayor (Defendant II) by arguing that the SMD project development permit was incomplete. The plaintiff and the defendants have come into an agreement between parties in line with the decision of District Court of Medan on June 19, 2019. This case is legally binding (*Inkracht van gewijsde*).

This legal case has no more risk for SMD since it has permanent legal force.

- ii. Based on lawsuit No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS dated December 2, 2019 at the Bekasi District Court, PT Tanndon Wira Persada (Plaintiff) filed a lawsuit against the law against PT Bank Bukopin (Defendant I), PT Asuransi Jasaraharja Putera (Defendant II), SMD (Defendant III) and PT Karya Insani Sedjahtera (Defendant IV) by claiming that the withdrawal of bank guarantee by Defendant I to SMD was against the law as The plaintiff claimed that they were not default on doing their workings at SMD's project. The lawsuit is in progress at Bekasi District Court.

k. PAP

- i) Based on lawsuit No. 314/Pdt.G/2018/PN.Cbi dated December 7, 2018 at the Cibinong District Court, Eddy A. Layndra (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). Plaintiff claimed that PAP has defaulted for handover the house. Based on the lawsuit, Cibinong District Court on October 3, 2019 has decided to partially accept the lawsuit of Plaintiff. Plaintiff has appealed to High District Court based on register No. 600/PDT/2019/PT.BDG and on January 23, 2020 has decided to affirm the verdict of Cibinong District Court. Then, Defendant has filed for cassation. The lawsuit is still in cassation level.
- ii) Based on lawsuit No. 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST dated August 5, 2020 at Central Jakarta District Court, Johadi Akman (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). The plaintiff claimed that PAP has defaulted in hand over of the house. The lawsuit is still in process in Central Jakarta District Court.

l. KBS

Based on lawsuit No. 259/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN dated on May 23, 2019 at Medan District Court, PT Kwala Gunung (Plaintiff) filed a lawsuit against KBS (Defendant). Plaintiff claimed that KBS has conducted against the verdict of arbitrage of Board of Consumer Arbitration (BPSK) of Medan City No.033/Pen/2019/BPSK.MDN dated May 2, 2019. Based on the lawsuit of Medan District Court on September 23, 2019 has decided the lawsuit was not acceptable. The plaintiff files for cassation. The lawsuit is still in cassation level.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
 (Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
 (Continued)

tersebut Pengugat mengajukan kasasi. Perkara ini masih dalam proses kasasi.

50. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 1 JANUARI 2020

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020 telah disesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim pada periode yang berakhir 30 September 2020, sehubungan dengan penerapan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak Pelanggan yang menggunakan pendekatan retrospektif yang dimodifikasi. Akun dan saldo pada laporan keuangan konsolidasian yang terdampak pada penyajian kembali adalah sebagai berikut:

50. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF JANUARY 1, 2020

Certain accounts in the consolidated financial statements as of January 1, 2020 have been adjusted to conform with the presentation of the interim consolidated financial statement for the period ended September 30, 2020, in relation to the adoption of PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers which used modified retrospective approach. Account and balance on the consolidated financial statements which are affected on the restatement are as follows:

	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement Rp'000	Dampak penerapan kebijakan akuntansi/ Impact on implementation of accounting policies Rp'000	Setelah penyajian kembali/ After restatement Rp'000	
Aset lancar				Current asset
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	1.289.675.741	(249.903.636)	1.039.772.105	Trade accounts receivable from third parties - net
Persediaan				Inventories
Aset real estat	3.671.652.930	2.099.788.770	5.771.441.700	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	270.332.842	87.617.837	357.950.679	Prepaid expenses
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasikan dalam satu tahun	1.462.298.026	3.254.809.846	4.717.107.872	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Ekuitas				Equity
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	110.000.000	-	110.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.616.636.380	(711.597.918)	4.905.038.462	Unappropriated
Kepentingan nonpengendali	3.387.629.356	(605.708.957)	2.781.920.399	Non-controlling interests

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

51. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

- a. Pada tanggal 30 Januari 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") mengumumkan status tangga darurat kesehatan global dikarenakan jenis wabah virus baru ("COVID-19") yang berasal dari Wuhan, Cina dan adanya risiko ketika virus tersebut menyebar dari asal mulanya virus tersebut berasal secara global terhadap komunitas internasional. Pada bulan Maret 2020, berdasarkan peningkatan yang sangat cepat yang berdampak secara global, WHO mengklasifikasikan wabah COVID-19 sebagai pandemi.

Wabah COVID-19 memiliki dampak secara menyeluruh dan terus berkembang hingga tanggal laporan ini dikeluarkan. Seperti, adanya ketidakpastian terhadap kondisi keuangan Grup, likuiditas dan hasil dari operasi kedepannya sepanjang seberapa besar dampak pandemi tersebut secara menyeluruh. Manajemen secara aktif melakukan pemantauan terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pemasok, industri, dan tenaga kerja terhadap kondisi global. Melihat perkembangan dari hari ke hari wabah COVID-19 dan tanggapan secara global untuk menghentikan penyebarannya, Grup tidak dapat melakukan estimasi terhadap operasi, kondisi keuangan atau likuiditas terhadap untuk tahun buku 2020 yang disebabkan oleh dampak wabah COVID-19.

Pandemi COVID-19 dan tanggapan pemerintah menciptakan gangguan dalam rantai pasokan global dan berdampak buruk bagi banyak industri, termasuk sektor hotel, ritel dan tempat penyewa beroperasi. Wabah ini dapat memiliki dampak buruk yang berkelanjutan pada kondisi ekonomi dan pasar dan memicu periode perlambatan ekonomi global. Dengan demikian, Grup mencatat bahwa beberapa penyewa telah mengurangi atau menutup operasi untuk melindungi karyawan dan pelanggan dari penyebaran virus, sesuai dengan pembatasan dan anjuran pemerintah. Gangguan ini dapat mempengaruhi kolektabilitas sewa dari penyewa yang terkena dampak, serta pemulihan aset real estat Grup. Selanjutnya, permintaan pelanggan telah sangat menurun, khususnya di segmen perhotelan, sejak penyebaran wabah tersebut.

Meskipun, saat ini Grup tidak dapat memperkirakan lama atau beratnya dampak dari wabah COVID-19, jika pandemik berlanjut, ini mungkin memiliki efek yang merugikan dimasa mendatang pada hasil operasi, posisi keuangan dan likuiditas Grup pada tahun pajak 2020.

- b. Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan beberapa undang-undang dan peraturan untuk menangani Dampak Ekonomi COVID-19 sebagai berikut:
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. PERPU ini bertujuan untuk menyediakan relaksasi terhadap sejumlah peraturan perundang-undangan untuk penanganan dampak dari pandemi COVID-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan.

51. ECONOMIC ENVIRONMENTAL UNCERTAINTY

- a. On January 30, 2020, the World Health Organization ("WHO") announced a global health emergency because of a new strain of coronavirus originating in Wuhan, China (the "COVID-19 outbreak") and the risks to the international community as the virus spreads globally beyond its point of origin. In March 2020, the WHO classified the COVID-19 outbreak as a pandemic, based on the rapid increase in exposure globally.

The full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of this report. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Group's financial condition, liquidity, and future results of operations. Management is actively monitoring the impact of the global situation on its financial condition, liquidity, operations, suppliers, industry, and workforce. Given the daily evolution of the COVID-19 outbreak and the global responses to curb its spread, the Group is not able to estimate the effects of the COVID-19 outbreak on its results of operations, financial condition, or liquidity for fiscal year 2020.

The COVID-19 pandemic and government responses are creating disruption in global supply chains and adversely impacting many industries, including the hotel, retail and sectors in which tenants operate. The outbreak could have a continued adverse impact on economic and market conditions and trigger a period of global economic slowdown. As such, the Group notes that several of its tenants have decreased or closed operations to protect its employees and customers from the spread of the virus, consistent with governmental restrictions and guidance. These disruptions may impact the collectability of rent from affected tenants, as well as the recoverability of Group's real estate assets. Further, customer demands have greatly decreased, especially on the hospitality segment, since the spread of the outbreak.

Although, the Group cannot estimate the long or gravity of the impact of the COVID-19 outbreak at this time, if the pandemic continues, it may have an adverse effect on the Group's results of future operations, financial position and liquidity in fiscal year 2020.

- b. On March 31, 2020, the Government issued several laws and regulations to deal with the Economic Impacts of COVID-19 are as follows:
- Government Regulation in Lieu of Law (PERPU) No. 1 year 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and / or In the Context of Facing Threats to National Economy and / or Financial System Stability. The PERPU aims to provide relaxing a number of the laws and regulations needed to deal with Covid-19 and maintain financial system stability.

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

30 SEPTEMBER 2020

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

PERPU ini secara umum mengatur dua hal: (1) kebijakan keuangan Negara, dan (2) stabilitas sistem keuangan Negara. Berkaitan dengan keuangan Negara, tindakan pencegahan yang harus dilakukan akan menimbulkan beban yang besar terhadap APBN, mencakup tambahan atas pengeluaran beban dan pembiayaan untuk APBN tahun 2020 untuk penanganan terhadap dampak pandemi COVID-19 sebesar Rp 405,1 triliun. Tambahan beban ini digunakan untuk melakukan intervensi di bidang kesehatan dalam mengatasi COVID-19 sebesar Rp75 triliun, sosialisasi kesehatan sebesar Rp 110 triliun, penunjang industri melalui insentif pajak dan bea masuk kepabeanan dan stimulus KUR sebesar Rp 70,1 triliun dan pembiayaan anggaran untuk pemulihan perekonomian nasional paska COVID-19 sebesar Rp 150 triliun.

Peraturan baru ini, termasuk antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan perusahaan tetap sebagai berikut:

- Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.
- Wajib pajak dalam negeri (perusahaan publik dengan jumlah total saham disetor yang diperdagangkan di bursa Indonesia minimal 40% dan memenuhi persyaratan tertentu), dapat memperoleh tarif 3% lebih rendah atau 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021 dan 17% pada tahun pajak 2022. Ketentuan lebih lanjut mengenai kondisi tertentu diatur oleh atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

- Menteri Keuangan melalui Peraturan Menteri Keuangan nomor 23 Tahun 2020, menyediakan empat hal yang berkaitan dengan insentif pajak sebagai langkah dalam membantu para pembayar pajak (WP) yang terkena dampak dari wabah virus corona yang mulai efektif pada 1 April 2020. Empat insentif pajak yaitu berkaitan dengan pajak penghasilan (PPh) Pasal 21, Pasal 22 pajak impor, PPh Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Insentif PPh Pasal 21, Pemerintah akan menanggung pajak penghasilan PPh Pasal 21 untuk karyawan dengan penghasilan bruto tetap dan teratur, yang jumlahnya tidak lebih dari Rp 200 juta dalam setahun. PPh Pasal 22 impor yang dibebaskan dalam melalui retribusi untuk bisnis usaha yang memenuhi kriteria tertentu (berdampak oleh COVID-19). Pemerintah juga menyediakan insentif untuk mengurangi PPh Pasal 25 angsuran sebesar 30% dari angsuran yang seharusnya terutang dan menyediakan pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran PPN untuk pembayar pajak tertentu.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan ini.

This PERPU generally regulates two things: (1) state financial policy, and (2) financial system stability policy. With regard to state finances, mitigation measures that must be undertaken will create a large burden on the APBN, including additional spending on expenditure and financing for the 2020 APBN for handling the COVID-19 impact of Rp 405.1 trillion. This additional expenditure is used for interventions in the health sector to tackle COVID-19 in the amount of IDR 75 trillion, additional Social Safety Network in the amount of IDR110 trillion, industry support through tax incentives and import duties and KUR stimulus worth IDR 70.1 trillion, and support of Budget Financing to support recovery the post-COVID-19 national economy of Rp 150 trillion.

This new regulation, includes among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments as follows:

- Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.
- Domestic taxpayers (publicly-listed companies with a total number of paid-up shares traded on the Indonesian stock exchange at least 40% and meeting certain requirements), can obtain tariffs of 3% lower or 19% in tax years 2020 and 2021 and 17% in tax year 2022. Further provisions regarding certain conditions are regulated by or based on the Government Regulation.

- The Ministry of Finance through Finance Regulation number 23 of 2020, which takes effect from April 1, 2020 provides four tax-related incentives as a step to help taxpayers (WP) affected by the Corona Virus outbreak. The four incentives are related to Income Tax (PPh) Article 21, Article 22 Import Tax, PPh Article 25 and Value Added Tax (PPN).

Through Income Tax Article 21 incentives, the government will cover Income Tax Article 21 from employees with fixed and regular gross income, which amounts to no more than Rp 200 million in a year. Income Tax Article 22 Imports through the exemption of this levy for businesses that meet certain criteria (impacted by COVID-19). The government also provides incentives to reduce Income Tax Article 25 installments by 30% of installments that should be owed and provide preliminary refunds of overpaid VAT for certain taxpayers.

As at the issuance of the interim consolidated financial statements, the management is still evaluating the potential impact of this new regulation.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

52. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 27 Oktober 2020, telah ditandatangani akta perubahan dan pernyataan kembali perjanjian kredit no. 69 antara BPS dan Bank QNB Indonesia mengenai restrukturisasi utang sebagai berikut:

1. Penangguhan pembayaran pokok fasilitas Term Loan 1 dan 2 sejumlah maksimum Rp 2.850.000 ribu yang akan jatuh tempo dari Juli 2020 sampai dengan Juni 2021. Pokok yang ditangguhkan akan dibayarkan secara rata dalam jangka waktu 12 bulan terakhir sampai dengan jatuh tempo Term Loan 1 dan 2 antara Juli 2028 sampai dengan Juni 2029 tanpa ada perpanjangan tenor; dan
2. Penangguhan 50% pembayaran bunga Term Loan 1 dan 2 sejumlah maksimum Rp 14.890.000 ribu yang akan jatuh tempo antara Juli 2020 sampai dengan Desember 2020. Bunga yang ditangguhkan akan dibayarkan secara rata dalam waktu 6 bulan terakhir sampai dengan jatuh tempo Term Loan 1 dan 2 antara Januari 2029 sampai dengan Juni 2029 tanpa ada perpanjangan tenor.

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

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim dari Ekshibit A sampai dengan Ekshibit E/123 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 16 November 2020.

52. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

On October 27, 2020, has been signed the amended and restated deed of credit agreement no. 69 between BPS and Bank QNB Indonesia regarding to the loan restructuring as follows:

1. Deferral of repayment of principals of facility of Term Loan 1 and 2 for maximum amount of Rp 2,850,000 thousand which will due on July 2020 up to June 2021. The deferred principal amount will be paid equally each month in term of the last 12 months until due date of Term Loan 1 and 2 on July 2028 up to June 2029 without any extension of term; and
2. Deferral of 50%-interest repayment amount of Term 1 and 2 for amount maximum of Rp 14,890,000 thousand which will due on July 2020 up to December 2020. The interest will be paid equally each month in term of the last 6 months until due date of Term Loan 1 and 2 on July 2028 up to June 2029 without any extension of term.

53. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the interim consolidated financial statements on pages Exhibit A to Exhibit E/123 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on November 16, 2020.