



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

Laporan Keuangan Konsolidasian interim
Per tanggal 30 Juni 2018 (Tidak diaudit) dan
31 Desember 2017 (Diaudit) dan untuk periode
enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2018 dan
2017 (Tidak diaudit)

*Interim Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2018 (Unaudited) and December 31, 2017
(Audited) and for the six months period ended June 30,
2018 and 2017 (Unaudited)*

| | <u>Halaman/ Page</u> | |
|--|--------------------------|---|
| SURAT PERNYATAAN DIREKSI | | DIRECTORS' STATEMENT LETTER |
| LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM | | INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim | 1-2 | Interim Consolidated Statements of Financial Position |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim | 3 | Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim | 4-5 | Interim Consolidated Statements of Changes in Equity |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim | 6-7 | Interim Consolidated Statements of Cash Flows |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim | 8-127 | Notes to the Interim Consolidated Financial Statements |

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

**PER 30 JUNI 2018 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit)**

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND
DECEMBER 31, 2017 (Audited)**

(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 30 Juni/ June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|-------------------|--|--|--|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | 5 | 1.332.382.862 | 2.297.047.219 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 217.745 ribu pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 | 6 | 1.410.385.573 | 1.315.395.092 | Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 217,745 thousand in June 30, 2018 and December 31, 2017 |
| Piutang lain-lain | | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | 7,41 | 23.608.000 | 16.152.698 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 236.660.901 | 218.295.340 | Third parties |
| Persediaan | | | | Inventories |
| Hotel | 8 | 7.815.526 | 7.649.006 | Hotel |
| Aset real estat | 9 | 4.008.671.715 | 3.709.353.855 | Real estate assets |
| Pajak dibayar dimuka | 10 | 295.470.376 | 288.868.500 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka | 11 | 309.209.308 | 330.653.612 | Prepaid expenses |
| Uang muka | | 1.093.306.611 | 1.249.558.379 | Advances |
| Jumlah Aset Lancar | | <u>8.717.510.872</u> | <u>9.432.973.701</u> | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Persediaan | | | | Inventories |
| Hotel | 8 | 156.253.529 | 152.812.890 | Hotel |
| Aset real estat | 9 | 6.221.899.524 | 5.810.746.465 | Real estate assets |
| Biaya dibayar dimuka | 11 | 75.890.180 | 77.019.122 | Prepaid expenses |
| Aset keuangan lainnya | 12 | 560.175.035 | 566.328.610 | Other financial assets |
| Investasi saham pada entitas asosiasi | 13 | 717.136.524 | 727.347.509 | Investment in associates |
| Uang muka investasi saham | 43bb | 228.900.920 | 132.929.475 | Advance in investment in stock |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.479.786.548 ribu pada 30 Juni 2018 dan Rp 1.357.976.601 ribu pada 31 Desember 2017 | 14 | 7.791.903.857 | 7.725.980.758 | Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,479,786,548 thousand in June 30, 2018 and Rp 1,357,976,601 thousand in December 31, 2017 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 686.564.069 ribu pada 30 Juni 2018 dan Rp 606.512.347 ribu pada 31 Desember 2017 dan | 15 | 4.159.697.215 | 4.019.617.009 | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 686,564,069 thousand in June 30, 2018 and Rp 606,512,347 thousand in December 31, 2017 |
| Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 96.669.011 ribu pada 30 Juni 2018 dan Rp 94.703.288 ribu pada 31 Desember 2017 dan | 16 | 33.076.278 | 27.478.340 | Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 96,669,011 thousand in June 30, 2018 and Rp 94,703,288 thousand in December 31, 2017 |
| Aset pajak tangguhan | | 74.654.125 | 74.654.125 | Deferred tax assets |
| Goodwill | | 30.334.910 | 30.334.910 | Goodwill |
| Lain-lain | | 10.298.450 | 11.893.100 | Others |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | <u>20.060.220.547</u> | <u>19.357.142.313</u> | Total Non-Current Assets |
| JUMLAH ASET | | <u>28.777.731.419</u> | <u>28.790.116.014</u> | TOTAL ASSETS |

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

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

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

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

PER 30 JUNI 2018 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND
DECEMBER 31, 2017 (Audited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

| | Catatan/ Notes | 30 Juni/ June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/ Desember 31, 2017 Rp'000 | |
|---|-------------------|--|--|---|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang bank | 17 | 77.800.000 | 83.000.000 | Bank loans |
| Surat utang jangka menengah | 18 | 300.000.000 | 300.000.000 | Medium term notes |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 19 | 652.657.052 | 710.852.975 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | 20,41 | 1.894.210 | 313.925.319 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 1.039.951.941 | 870.886.212 | Third parties |
| Utang pajak | 21 | 63.580.006 | 148.914.761 | Taxes payable |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 159.034.951 | 182.763.473 | Accrued expenses |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | Current maturity of long-term liabilities: |
| Utang bank | 22 | 454.018.801 | 453.538.726 | Bank loans |
| Utang obligasi | 23 | 750.000.000 | 1.200.000.000 | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | | 858.868 | 890.653 | Liabilities for purchase of property and equipment |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 24 | 2.444.872.224 | 2.955.450.660 | Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 5.944.668.053 | 7.220.222.779 | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NON-CURRENT LIABILITIES |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | Long-term liabilities - net of current maturity: |
| Utang bank | 22 | 3.816.725.784 | 1.912.277.772 | Bank loans |
| Utang obligasi | 23 | 4.795.568.880 | 5.283.775.869 | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | | 372.406 | 763.048 | Liabilities for purchase of property and equipment |
| Instrumen keuangan derivatif | 26 | 83.421.757 | 83.421.757 | Derivative financial instruments |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 24 | 2.199.288.053 | 2.387.527.894 | Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year |
| Uang jaminan penyewa | | 187.569.166 | 170.096.155 | Tenants' security deposits |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 25 | 240.631.558 | 234.504.467 | Post-employment benefits obligation |
| Liabilitas pajak tangguhan | | 548.724 | 548.724 | Deferred tax liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 11.324.126.328 | 10.072.915.686 | Total Non-Current Liabilities |
| Jumlah Liabilitas | | 17.268.794.381 | 17.293.138.465 | Total Liabilities |
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham | | | | Capital stock - Rp 100 par value per share |
| Modal dasar - 57.400.000.000 saham | | | | Authorized - 57,400,000,000 shares |
| Modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700 saham pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 | 27 | 1.936.456.170 | 1.936.456.170 | Subscribed and paid-up - 19,364,561,700 shares at June 30, 2018 and December 31, 2017 |
| Tambahan modal disetor - bersih | 28 | 1.030.476.588 | 1.030.476.588 | Additional paid-in capital - net |
| Komponen ekuitas lainnya | | 35.411.406 | 35.411.406 | Other equity component |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak | | 45.845.060 | 45.845.060 | Difference due to change in equity of subsidiaries |
| Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali | | (30.589.867) | (30.589.867) | Difference in value of equity transaction with non-controlling interests |
| Penghasilan komprehensif lain | | (85.411.556) | (18.815.482) | Other comprehensive income |
| Saldo laba | | | | Retained earnings |
| Ditentukan penggunaannya | 29 | 105.000.000 | 95.000.000 | Appropriated |
| Tidak ditentukan penggunaannya | | 5.741.260.441 | 5.689.458.536 | Unappropriated |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | 8.778.448.242 | 8.783.242.411 | Equity attributable to the owners of the Company |
| Kepentingan non-pengendali | 31 | 2.730.488.796 | 2.713.735.138 | Non-controlling interests |
| Jumlah Ekuitas | | 11.508.937.038 | 11.496.977.549 | Total Equity |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | 28.777.731.419 | 28.790.116.014 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2018 DAN 2017 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2018 AND
2017 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 30 Juni / June 30, | | |
|---|-------------------|----------------------|----------------------|---|
| | | 2018 Rp'000 | 2017 Rp'000 | |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 32 | 2.497.324.845 | 3.934.470.787 | SALES AND REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 33 | 1.380.263.863 | 1.893.585.690 | COST OF SALES AND DIRECT COSTS |
| LABA KOTOR | | 1.117.060.982 | 2.040.885.097 | GROSS PROFIT |
| Beban penjualan | 34 | (96.602.492) | (120.048.725) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | 35 | (416.982.792) | (507.584.112) | General and administrative expenses |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | 13 | 21.643.010 | 33.136.191 | Share in profit of associates |
| Penghasilan bunga | 36 | 28.530.997 | 35.416.393 | Interest income |
| Beban bunga dan keuangan | 37 | (409.462.695) | (314.786.384) | Interest expense and financial charges |
| Beban pajak final | 39a | (91.713.049) | (90.834.219) | Final tax expense |
| Kerugian lainnya - bersih | | 29.897.286 | 3.159.258 | Other losses - net |
| LABA SEBELUM PAJAK | | 182.371.247 | 1.079.343.499 | PROFIT BEFORE TAX |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH | 39b | (2.634.486) | (900.451) | INCOME TAX EXPENSE - NET |
| LABA BERSIH TAHUN BERJALAN | | 179.736.761 | 1.078.443.048 | PROFIT FOR THE YEAR |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | OTHER COMPREHENSIVE INCOME |
| Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss: |
| Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - bersih | 25 | (980.534) | 5.927.088 | Remeasurement of defined benefits obligation - net |
| Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | Items that may be reclassified subsequently to profit or loss: |
| Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual | | (65.455.550) | - | Net fair value loss on available-for-sale financial assets |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | | (184.168) | - | Exchange difference on translating foreign operations |
| Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan | | (66.620.252) | 5.927.088 | Total Other Comprehensive Income for the Year |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | 113.116.509 | 1.084.370.136 | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR |
| LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik Entitas Induk | | 61.801.905 | 696.037.907 | Owners of the Company |
| Kepentingan Non-pengendali | 31 | 117.934.856 | 382.405.141 | Non-controlling interests |
| Jumlah | | 179.736.761 | 1.078.443.048 | Total |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik Entitas Induk | | (4.794.169) | 701.592.870 | Owners of the Company |
| Kepentingan Non-pengendali | | 117.910.678 | 382.777.266 | Non-controlling interests |
| Jumlah | | 113.116.509 | 1.084.370.136 | Total |
| | | Rp | Rp | |
| LABA PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh) | 40 | 3,19 | 35,94 | BASIC EARNINGS PER SHARE (In full Rupiah amount) |

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM

PER 30 JUNI 2018 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2017 (Diaudit)
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2018 DAN 2017 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31, 2017 (Audited) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| Catatan/ Notes | Modal disetor/ Paid-up capital stock | Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net | Opsi saham/ Stock options | Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component | Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference in value of equity transactions due to change in equity of subsidiaries | Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests | Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income | | | | Saldo laba/Retained earnings | | Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company | Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests | Jumlah ekuitas/ Total equity | |
|--|--|---|---------------------------------|--|--|---|---|--|---|--|--|--|--|---|--|---------------------------------------|--|
| | | | | | | | Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates | Selisih kurs karena keuangan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary | Kerugian nilai wajar bersih atas aset tersedia untuk dijual/ 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 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| Saldo per 1 Januari 2016 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | 17.911.260 | 17.500.146 | - | 16.496.412 | (3.062.048) | - | - | (25.810.371) | 70.000.000 | 3.749.691.468 | (472.836.376) | 6.809.659.625 | 2.263.009.303 | 9.072.668.928 | Balance as of January 1, 2016 |
| Cadangan umum | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 15.000.000 | (15.000.000) | - | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi | - | - | (17.911.260) | 17.911.260 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Write-off stock option that are already expired |
| Pembagian dividen kepentingan non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (116.482.450) | (116.482.450) | Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests |
| Peningkatan setoran modal non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.400.000 | 3.400.000 | Capital increase of non-controlling interest |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak | - | - | - | - | 45.845.060 | - | - | - | - | - | - | - | - | 45.845.060 | 4.254.172 | 50.099.232 | Difference due to change in equity of subsidiaries |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | 1.276.415 | - | - | 19.967.183 | - | 631.857.638 | - | 653.101.236 | 307.975.763 | 961.076.999 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 31 Desember 2016 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | - | 35.411.406 | 45.845.060 | 16.496.412 | (1.785.633) | - | - | (5.843.188) | 85.000.000 | 4.366.549.106 | (472.836.376) | 7.508.605.921 | 2.462.156.788 | 9.970.762.709 | Balance as of December 31, 2016 |
| Saldo per 1 Januari 2017 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | - | 35.411.406 | 45.845.060 | 16.496.412 | (1.785.633) | - | - | (5.843.188) | 85.000.000 | 4.366.549.106 | (472.836.376) | 7.508.605.921 | 2.462.156.788 | 9.970.762.709 | Balance as of January 1, 2017 |
| Cadangan umum | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10.000.000 | (10.000.000) | - | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Penarikan saham diperoleh kembali | (113.633.830) | (359.202.546) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 472.836.376 | - | - | - | Withdrawal of treasury stock |
| Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak | - | - | - | - | - | (47.086.279) | - | - | - | - | - | - | - | (47.086.279) | (76.137.072) | (123.223.351) | Partial addition of interest in subsidiary |
| Dividen | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (38.729.123) | - | (38.729.123) | (38.729.123) | (38.729.123) | Dividends |
| Pembagian dividen kepentingan non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (277.390.469) | (277.390.469) | Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests |
| Peningkatan setoran modal non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 246.549.950 | 246.549.950 | Capital increase of non-controlling interest |
| Penurunan setoran modal non-pengendali | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (152.885.000) | (152.885.000) | Capital decrease of subsidiaries |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | (24.138) | (42.234) | (2.649.436) | (8.470.853) | - | 1.371.638.553 | - | 1.360.451.892 | 511.440.941 | 1.871.892.833 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 31 Desember 2017 | 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 | 5.689.458.536 | - | 8.783.242.411 | 2.713.735.138 | 11.496.977.549 | Balance as of December 31, 2017 |

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017 (Tidak
diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain) (lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31, 2017 (Audited) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited)
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated) (Continued)

| Catatan/ Notes | Modal disetor/ Paid-up capital stock | Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net | Opsi saham/ Stock options | Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component | Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference in value of equity transactions due to change in equity of subsidiaries | Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests | Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income | | | | Saldo laba/Retained earnings | | Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company | Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests | Jumlah ekuitas/ Total equity | | |
|---|--|---|---------------------------------|--|--|--|---|--|---|--|--|--|---|--|---------------------------------------|----------------|---|
| | | | | | | | Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates | Selisih kurs karena keuangan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary | Kerugian nilai wajar bersih atas aset tersedia untuk dijual/ 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 | | | | | Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks |
| | 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 2017 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | - | 35.411.406 | 45.845.060 | 16.496.412 | (1.785.633) | - | - | (5.843.188) | 85.000.000 | 4.366.549.106 | (472.836.376) | 7.508.605.921 | 2.462.156.788 | 9.970.762.709 | Balance as of January 1, 2017 |
| Cadangan umum | 29 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10.000.000 | (10.000.000) | - | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Pembagian dividen kepentingan non-pengendali | 29 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (38.729.123) | - | (38.729.123) | (23.018.164) | (23.018.164) | Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests |
| Dividen | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Dividend |
| Peningkatan setoran modal non-pengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 238.399.950 | 238.399.950 | Capital increase of non-controlling interest |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.554.963 | - | 696.037.907 | - | 701.592.870 | 382.777.266 | 1.084.370.136 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 30 Juni 2017 | 2.050.090.000 | 1.389.679.134 | - | 35.411.406 | 45.845.060 | 16.496.412 | (1.785.633) | - | - | (288.225) | 95.000.000 | 5.013.857.890 | (472.836.376) | 8.171.469.668 | 3.060.315.840 | 11.231.785.508 | Balance as of June 30, 2017 |
| Saldo per 1 Januari 2018 | 29 | 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 | 5.689.458.536 | - | 8.783.242.411 | 2.713.735.138 | Balance as of January 1, 2018 |
| Cadangan umum | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10.000.000 | (10.000.000) | - | - | - | - | Appropriation for general reserves |
| Pembagian dividen kepentingan non-pengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (92.925.020) | (92.925.020) | Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests |
| Penarikan uang muka setoran modal non-pengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (8.232.000) | (8.232.000) | Advance for capital decrease of non-controlling interest |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | - | - | (184.168) | (65.455.550) | (956.356) | - | 61.801.905 | (4.794.169) | 117.910.678 | 113.116.509 | Total comprehensive income for the year |
| Saldo per 30 Juni 2018 | | 1.936.456.170 | 1.030.476.588 | - | 35.411.406 | 45.845.060 | (30.589.867) | (1.809.771) | (226.402) | (68.104.986) | (15.270.397) | 105.000.000 | 5.741.260.441 | - | 8.778.448.242 | 2.730.488.796 | Balance as of June 30, 2018 |

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2018 DAN 2017 (Tidak Diaudit)
(disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2018 AND
2017 (Unaudited) (Expressed in thousand of rupiah, unless
otherwise stated)**

| | 30 Juni/June 30, | | |
|--|------------------------|------------------------|---|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 1.813.960.126 | 2.402.602.649 | Cash receipts from customers |
| Pembayaran kas kepada karyawan | (323.862.951) | (345.069.080) | Cash paid to employees |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya | <u>(1.883.805.874)</u> | <u>(2.370.181.323)</u> | Cash paid to suppliers and other operating expenses |
| Kas dihasilkan dari operasi | (393.708.699) | (312.647.754) | Cash generated from operations |
| Pembayaran beban bunga dan keuangan | (429.601.856) | (368.819.445) | Interest and financial charges paid |
| Pembayaran pajak penghasilan | <u>(123.962.325)</u> | <u>(171.168.003)</u> | Income taxes paid |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi | <u>(947.272.880)</u> | <u>(852.635.202)</u> | Net Cash Used in Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Hasil penjualan aset tetap | 207.242 | 247.000 | Proceeds from sale of property and equipment |
| Penerimaan bunga | 33.517.643 | 34.293.828 | Interest received |
| Penerimaan dividen entitas asosiasi | 32.850.000 | 32.150.000 | Dividends received from associates |
| Penerimaan (pemberian) piutang lain-lain kepada pihak berelasi | (7.455.302) | 2.835.413 | Decrease (increase) in other accounts receivable from related parties |
| Perolehan aset tetap | (224.151.362) | (149.625.025) | Acquisitions of property and equipment |
| Perolehan properti investasi | (129.788.441) | (165.709.411) | Acquisitions of investment properties |
| Penambahan aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya | (4.898.978) | (175.051.274) | Placement of other financial assets - restricted cash in banks |
| Peningkatan uang muka investasi saham | (51.998.000) | - | Additional advance in investment in stock |
| Pembayaran biaya yang ditangguhkan | (5.597.938) | (1.035.000) | Deferred charges paid |
| Pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka | <u>5.317.347</u> | <u>2.756.463</u> | Withdrawal of other financial assets - time deposits |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi | <u>(351.997.789)</u> | <u>(419.138.006)</u> | Net Cash Used in Investing Activities |

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2018 DAN 2017 (Tidak Diaudit)
(disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2018 AND
2017 (Unaudited) (Expressed in thousand of rupiah, unless
otherwise stated)**

| | 30 Juni/June 30, | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|--|
| | 2018 Rp'000 | 2017 Rp'000 | |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Penerimaan utang bank jangka panjang | 2.216.552.855 | 428.006.378 | Proceeds from long-term bank loans |
| Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi | (312.031.109) | 220.397 | Additional (payment) of other accounts payable to related parties |
| Pembayaran utang bank jangka panjang | (286.939.400) | (1.058.512.178) | Payment of long-term bank loans |
| Penarikan setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya | - | 246.399.050 | Decrease in capital contribution of non-controlling interest to subsidiaries |
| Penarikan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya | (8.232.000) | - | Decrease in advance in capital contribution of non-controlling interest to subsidiaries |
| Penjualan sebagian kepemilikan saham entitas anak | 6.724.299 | - | Sales of stock investment in subsidiary |
| Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali | (92.925.020) | (23.018.164) | Payment of dividends to non-controlling interests |
| Penerimaan (pembayaran) utang obligasi | (1.200.000.000) | 3.993.300.000 | Proceeds from (payment of) bonds payable |
| Pembayaran biaya emisi obligasi | - | (61.038.177) | Payment of bond issuance costs |
| Pembayaran utang pembelian aset tetap | - | (127.431) | Payment of liabilities for purchase of property and equipment |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | <u>323.149.625</u> | <u>3.525.229.875</u> | Net Cash Provided by Financing Activities |
| KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS | (976.121.044) | 2.253.456.667 | NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | 2.297.047.219 | 1.172.966.926 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | <u>11.456.687</u> | <u>(11.032.671)</u> | Effect of foreign exchange rate changes |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | <u><u>1.332.382.862</u></u> | <u><u>3.415.390.922</u></u> | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR |

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

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.623 dan 1.850 karyawan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, dengan PT Sunter Agung sebagai pemegang saham utama.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

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

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

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

The Company and its subsidiaries ("the Group") had average total number of 1,623 and 1,850 employees as of June 30, 2018 and December 31, 2017 respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group, with PT Sunter Agung as the ultimate controlling party.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of June 30, 2018 and December 31, 2017 consists of the following:

| | 30 Juni 2018 / *) <i>June 30, 2018</i> | 31 Desember 2017 / <i>December 31, 2017</i> | |
|---|--|--|--|
| Komisaris Utama (Independen) Komisaris | Bacelius Ruru Wibowo Ngaserin | Bacelius Ruru Wibowo Ngaserin | President Commissioner (Independent) Commissioner |
| Direktur Utama Wakil Direktur Utama | Cosmas Batubara H. Noer Indradjaja Indra Widjaja Antono | Cosmas Batubara H. Noer Indradjaja Veriyanto Setiady Indra Widjaja Antono | President Director Vice President Directors |
| Direktur | Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto | Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto | Directors |
| Direktur Independen | Cesar M. Dela Cruz | Cesar M. Dela Cruz | Independent Director |
| Komite Audit | | | Audit Committee |
| Ketua Anggota | Bacelius Ruru Indaryono Djajarizki | Bacelius Ruru Indaryono Djajarizki | Chairman Members |
| Sekretaris Perusahaan | Justini Omas | Justini Omas | Corporate Secretary |
| Kepala Audit Internal | Laurence Untu | Laurence Untu | Internal Audit Head |

*) Perusahaan merubah susunan pengurus perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai dengan akta No.04 tanggal 9 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Mochamad Nova Faisal,S.H., M.Kn., notaris di Jakarta.

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/ <i>Subsidiaries</i> | Jenis usaha/ <i>Nature of business</i> | Domisili/ <i>Domicile</i> | Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> | | Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i> | Nama Proyek/ <i>Project Name</i> | Jumlah aset sebelum eliminasi/ <i>Total assets before elimination</i> | |
|--|--|------------------------------|--|----------------------------|--|-------------------------------------|--|----------------------------|
| | | | 31 Desember/ <i>December 31,</i> | 30 Juni/ <i>June 30</i> | | | 31 Desember/ <i>December 31,</i> | 30 Juni/ <i>June 30</i> |
| | | | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | Rp'000 | Rp'000 |
| Kepemilikan langsung/Direct ownership | | | | | | | | |
| PT Brilliant Sakti Persada (BSP) | Pusat perbelanjaan, dan hotel/ <i>Mall and hotel</i> | Bandung | 58,84% | 58,84% | 2009 | Festival CityLink | 561.821.905 | 536.653.894 |
| PT Kencana Unggul Sukses (KUS) | Pusat perbelanjaan, dan apartemen / <i>Mall and apartments</i> | Jakarta | 99,97% | 99,97% | 2009 | Green Bay | 4.775.613.367 | 4.835.923.465 |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ <i>Mall, apartments and offices</i> | Jakarta | 60,00% | 60,00% | 2005 | Kuningan City | 932.494.767 | 929.116.898 |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP) | Apartemen/ <i>Apartments</i> | Jakarta | 80,00% | 80,00% | 2006 | The Lavande | 6.164.693 | 6.281.609 |
| PT Buana Surya Makmur (BSM) | Apartemen, perumahan dan Rumah toko/ <i>Apartments, housing and shop houses</i> | Jakarta | 99,94% | 99,94% | 2010 | Green Lake Sunter | 801.455.593 | 797.385.851 |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS) | Apartemen dan perumahan/ <i>Apartments and housing</i> | Jakarta | 70,00% | 70,00% | 2010 | Green Permata | 90.589.310 | 90.601.011 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Jenis usaha/ Nature of business | Domisili/ Domicile | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership | | Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations | Nama Proyek/ Project Name | Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination | |
|---------------------------------------|---|-----------------------|--|------------------------------|---|---------------------------------------|---|-----------------------------|
| | | | 31 Desember, December 31 2017 | 30 Juni/ June 30, 2018 | | | 31 Desember/ December 31 2017 | 30 Juni June 30, 2018 |
| | | | | | | | 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 | 70.055.267 | 69.893.446 |
| PT Pesona Gerbang Karawang (PGK) | Perumahan/Housing | Karawang | 90,00% | 90,00% | 1993 | Grand Taruma | 537.930.471 | 567.819.817 |
| PT Griya Pancaloka (GPL) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Bali | 99,92% | 99,92% | 2013 | Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort | 1.290.604.138 | 1.317.993.066 |
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator | Jawa Barat | 99,90% | 99,90% | 2012 | Vimala Hills | 782.659.941 | 909.731.938 |
| PT Cipta Pesona Karya (CPKA) | Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall | Jakarta | 99,99% | 99,99% | 2012 | SOHO@ Pancoran | 572.170.970 | 557.393.521 |
| PT Karya Gemilang Perkasa (KGP) | Perusahaan investasi/ Investment holding company | Jakarta | 99,90% | 99,90% | 2011 | - | 689.889.530 | 687.561.414 |
| PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) | Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall | Jakarta | 99,93% | 99,93% | 2012 | SOHO@ Podomoro City | 1.149.238.151 | 1.095.966.141 |
| PT Alam Hijau Teduh (AHT) | Apartemen/Apartments | Jakarta | 80,00% | 80,00% | 2012 | Metro Park Residence | 73.078.339 | 66.772.544 |
| PT Central Cipta Bersama (CCB) | - | Makassar | 51,00% | 51,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 72.651.578 | 72.609.684 |
| PT Tunas Karya Bersama (TKB) | - | Makassar | 51,00% | 51,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 92.254.357 | 92.242.171 |
| PT Sentral Agung Indah (SAI) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Jakarta | 51,00% | 51,00% | 2013 | The BnB Hotel | 51.004.687 | 49.232.162 |
| PT Agung Kencana Sukses (AKS) *) | - | Jakarta | 100,00% | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 40.039.199 | 40.021.404 |
| PT JKS Realty (JKS) | Apartemen/Apartments | Bandung | 51,00% | 51,00% | 2013 | Parahyangan Residences | 134.558.886 | 115.079.718 |
| PT Pandega Citraniaga (PCN) | Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments | Balikpapan | 65,00% | 65,00% | 2012 | The Plaza Balikpapan | 1.229.137.842 | 1.277.816.477 |
| PT Bali Perkasasukses (BPS) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Bali | 63,00% | 63,00% | 2017 | Hotel Indigo Bali Seminyak Beach | 1.304.765.146 | 1.324.887.555 |
| PT Buana Makmur Indah (BMI) | - | Karawang | 55,00% | 55,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 836.530.100 | 855.858.248 |
| PT Graha Tunas Selaras (GTS) *) | Apartemen/Apartments | Jakarta | 100,00% | 100,00% | 2015 | Podomoro Golf View | 715.387.876 | 650.209.389 |
| PT Alam Makmur Indah (AMI) | - | Karawang | 70,00% | 70,00% | 2017 | - | 172.664.422 | 172.867.273 |
| PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) | Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator | Bandung | 90,00% | 90,00% | Pra-operasi/ Pre-operating | Hotel Pullman Bandung City Center | 421.826.896 | 466.545.099 |
| PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *) | - | Jakarta | 100,00% | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | Sofitel Bali Ubud Resort and Spa | 230.209.923 | 240.070.754 |
| PT Simprug Mahkota Indah (SMI) | Apartemen/ Apartment | Jakarta | 60,00% | 60,00% | 2015 | The Pakubuwono Spring | 859.538.324 | 968.357.277 |
| PT Agung Pesona Unggul (APU) *) | - | Jakarta | 100,00% | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 499.437 | 486.909 |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Jenis usaha/ Nature of business | Domisili/ Domicile | Persentase Pemilikan Percentage of Ownership | | Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations | Nama Proyek/ Project Name | Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination | |
|---|---|-----------------------|---|------------------------------|---|------------------------------|---|------------------------------|
| | | | 31 Desember/ December 31, 2017 | 30 Juni/ June 30, 2018 | | | 31 Desember/ December 31, 2017 | 30 Juni/ June 30, 2018 |
| | | | | | | | Rp'000 | Rp'000 |
| PT Pesona Agung Lestari (PAL) *) | - | Jakarta | 100,00% | 100,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 510.874 | 502.692 |
| PT Griya Agung Sukses (GAS) *) | - | Jakarta | 100,00% | 100,00% | 2018 | - | 16.928.306 | 14.203.950 |
| PT Dimas Pratama Indah (DPI) | Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartment, shop house and houses | Batam | 80,00% | 80,00% | 2013 | Orchard Park Batam | 737.146.224 | 743.182.323 |
| PT Sinar Menara Deli (SMD) | Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartment, office , mall, and hotel operator | Medan | 58,00% | 58,00% | 2013 | Podomoro City Deli Medan | 2.146.404.491 | 2.295.657.640 |
| PT Wahana Sentra Sejati (WSS) | Rumah toko/ shophouses | Jakarta | 69,00% | 69,00% | 2013 | Harco Glodok | 822.497.880 | 817.308.676 |
| PT Caturmas Karsaudara (CMK) | Pusat perbelanjaan/ Mall | Jakarta | 50,01% | 50,01% | 2014 | Plaza Kenari Mas | 290.326.245 | 265.719.974 |
| PT Graha Cipta Kharisma (GCK) | - | Jakarta | 85,00% | 85,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 676.108.070 | 679.463.113 |
| PT Central Tata Makmur (CTM) | - | Jakarta | 99,98% | 99,98% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 636.847.186 | 729.391.106 |
| PT Podomoro Bangun Abadi (PBA) | - | Jakarta | 99,98% | 99,98% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 500.000 | 500.850 |
| PT Podomoro Central Sejahtera (PCS) | - | Jakarta | 99,98% | 99,98% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 500.000 | 500.850 |
| PT Podomoro Sukses Lestari (PSL) | - | Jakarta | 99,98% | 99,98% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 500.000 | 500.850 |
| PT Podomoro Batununggal Indah (PBI) | - | Bandung | 70,00% | 70,00% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 263.322.345 | 283.010.938 |
| APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR) | Perusahaan Investasi/ Investment Company | Singapore | 100,00% | 100,00% | 2017 | - | 4.040.184.356 | 4.301.349.036 |
| Kepemilikan tidak langsung/ Indirect ownership | | | | | | | | |
| PT Pluit Propertindo (PP) **) | Pusat perbelanjaan/ Mall | Jakarta | 52,78% | 52,78% | 2009 | Mal Emporium Pluit | 689.867.516 | 687.539.695 |
| PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***) | Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses | Jakarta | 99,93% | 99,96% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 353.076.505 | 353.091.443 |
| PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ***) | Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses | Jakarta | 79,94% | 79,98% | 2012 | Pluit City | 2.895.410.542 | 3.018.431.539 |
| PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***) | - | Jakarta | 99,93% | 99,96% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 3.826.116 | 4.492.444 |
| PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***) | - | Jakarta | 99,83% | 99,87% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 74.287 | 73.981 |
| PT Buana Surya Lestari (BSL) ****) | - | Jakarta | 89,94% | 89,94% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 272.428.314 | 272.396.943 |
| PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****) | - | Jakarta | 99,94% | 99,94% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 515.849.582 | 515.628.540 |
| PT Astakona Megahtama (AM) *****) | - | Karawang | 89,99% | 89,99% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 230.635.853 | 260.279.826 |
| PT Tatar Kertabumi (TK) *****) | - | Karawang | 89,99% | 89,99% | Pra-operasi / Pre-operating | - | 112.895.413 | 150.848.904 |
| PT Pandega Layar Prima (PLP) *****) | - | Balikpapan | 64,94% | 64,94% | 2013 | - | 2.813.516 | 2.812.955 |
| Podomoro Properties Pte LTD (PPR) *****) | Perusahaan Investasi/ Investment Company | Singapore | 100,00% | 100,00% | 2017 | - | 4.038.456.027 | 4.299.061.301 |

*) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KUS sebesar 0,02%/ Including indirect ownership through KUS for 0.02%

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

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

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

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

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

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

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

Pada bulan Mei 2017, APLR, entitas anak, mendirikan PPR dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar USD 78.600 ribu dan SGD 1 atau setara dengan 100% kepemilikan saham PPR.

Pada bulan Juli 2017, Perusahaan membeli saham BPS dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 121.873.349 ribu atau setara dengan 12% kepemilikan di BPS. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 46.180.990 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan menjual 100% atau sebanyak 70.000 lembar saham CPP kepada Strategic Property Investors Company Limited, pihak ketiga (Catatan 38).

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan membeli saham TTLM dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 1.350.000 ribu atau setara dengan 2,5% kepemilikan di TTLM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 905.289 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

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

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

In May 2017, APLR, a subsidiary, established PPR with issued and paid-up capital of USD 78,600 thousand and SGD 1 or equivalent to 100% ownership in PPR.

In July 2017, the Company acquired BPS's share from another shareholder, amounting to Rp 121,873,349 thousand or equivalent to 12% ownership in BPS. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiaries and changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 46,180,990 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

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

In December 2017, the Company sold 100% shares CPP or 70,000 shares of CPP to Strategic Property Investors Company Limited, a third party (Note 38).

In December 2017, the Company acquired TTLM's share from another shareholder, amounting to Rp 1,350,000 thousand or equivalent to 2.5% ownership in TTLM. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiaries and changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 905,289 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Shares

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2018, seluruh saham Perusahaan sebanyak 19.364.561.700 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 27).

Obligasi

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B. Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Agustus 2016, seluruh Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 ini telah dilunasi.

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

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 23). Pada tanggal 27 Juni 2018, obligasi 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. Pada tanggal 9 Juni 2014 dan 22 Desember 2014, obligasi tersebut telah dicatat 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.

As of June 30, 2018, all of the Company's 19,364,561,700 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 27).

Bonds

On August 18, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its letter No. S-9303/BL/2011 for its public offering of Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 10% for A Series Bonds and 11% for B Series Bonds. On August 26, 2011, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. In August 2016, Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 has been paid off.

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

On June 19, 2013, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its decision letter No. S-177/D.04/2013 to conduct the Sustainable Public Offering of Agung Podomoro Land Bond I with collected target funds amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. Related to the Public Offering, the Company offers and issues the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase I year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 9.25% (Note 23). On June 27, 2018, the bonds have been paid off.

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

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

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

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

a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017.

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

- PSAK 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan
- PSAK 24 (penyesuaian), Imbalan Kerja
- PSAK 58 (penyesuaian), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 60 (penyesuaian), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- ISAK 31, Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi
- ISAK 32, Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan

b. Standar dan amandemen telah diterbitkan tapi belum diterapkan

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

- PSAK 2 (amandemen), Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan
- PSAK 13 (amandemen), Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi
- PSAK 15 (penyesuaian), Investasi pada

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

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, Senior Notes have been listed on the Singapore Stock Exchange.

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

a. Amendment/ improvements and interpretations to standards effective in the current year

In the current year, the Group has applied, a number of amendments, and interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2017.

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

- PSAK 1 (amendment), Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative
- PSAK 24 (improvement), Employee Benefits
- PSAK 58 (improvement), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operation
- PSAK 60 (improvement), Financial Instruments: Disclosures
- ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property
- ISAK 32, Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

New standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are:

- PSAK 2 (amendment), Statement of Cash Flows about Disclosure Initiative
- PSAK 13 (amendment), Transfers of Investment Property
- PSAK 15 (improvement), Investments in

- Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 16 (amandemen), Aset Tetap – Agrikultur: Tanaman Produktif
- PSAK 46 (amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi
- PSAK 53 (amandemen), Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 67 (penyesuaian), Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 69, Agrikultur
- PSAK 111, Akuntansi Wa'd

Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 71 (amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian belum dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

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

- Associates and Joint Ventures
- PSAK 16 (Amendment), Property, Plant and Equipment – Agriculture: Bearer Plants
- PSAK 46 (amendment), Income Tax: Recognition on Deferred Tax Assets for Unrealized Losses
- PSAK 53 (amendment), Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions
- PSAK 67 (improvement), Disclosures of Interest in Other Entities
- PSAK 69, Agriculture
- PSAK 111, Wa'd Accounting

Interpretation to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:

- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures
- PSAK 62 (amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts
- PSAK 71, Financial Instruments
- PSAK 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73, Leases

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effect of adoption of these standards and interpretations on the consolidated financial statements is not yet known nor reasonably estimable by management.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

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

b. Basis of Preparation

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

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

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

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

c. Dasar Konsolidasian

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

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

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

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan

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

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

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

c. Basis of Consolidation

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

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

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

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

komprensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

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

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

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali 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

until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

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

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

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

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

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

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of

liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

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

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

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

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya

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 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

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

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

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the 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 a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially

diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur 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 kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen 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 kontinjen 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 55 atau PSAK 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 dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran,

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

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

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

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets* with the corresponding gain or loss being recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognised in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognised 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

pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

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

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

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

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

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Translation

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 U.S. Dollar. The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

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

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

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

f. Transactions with Related Parties

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain). ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya). iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama. iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga. v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor. vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a). vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas). viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor. | <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others). ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member). iii. Both entities are joint ventures of the same third party. iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity. v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity. vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (a). vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity). viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity. |
|--|--|

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are

pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

disclosed in the consolidated financial statements.

g. Aset Keuangan

g. Financial Assets

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

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

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

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

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

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

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Loans and receivables

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

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

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

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Available-for-sale (AFS)

Saham milik Grup yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan

Listed shares held by the Group that are traded in an active market are classified as AFS and are

sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan di ekuitas sebagai akumulasi kerugian nilai wajar bersih atas AFS kecuali untuk kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada kerugian nilai wajar bersih atas AFS direklas ke laba rugi.

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

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

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 dibawah 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.
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

stated at fair value at the end of each reporting period.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in net fair value loss on AFS financial asset, with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which 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.

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

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

Impairment of financial assets

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

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

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

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 investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara objektif dengan

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

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

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

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

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

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses are subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment can be

peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

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

objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.

Derecognition of financial assets

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

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

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

h. 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.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau

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 directing 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.

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

- 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 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 45.

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

- 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 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 45.

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.

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 kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi 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 dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup

Derecognition of financial liabilities

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

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the 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 these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of

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 kontinjen 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 kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

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

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi.

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.

The requirements of PSAK 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 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized from part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other

Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

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

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

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

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

I. 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.

comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

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

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

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

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

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

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 borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

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

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

o. Biaya Dibayar Dimuka

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

p. Properti Investasi

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

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

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

Costs which are allocated to project costs are:

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

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:

| | <u>Tahun / Years</u> | |
|------------------------|----------------------|--------------------------|
| Bangunan dan prasarana | 20-30 | Buildings and facilities |
| Mesin dan peralatan | 8 | Machinery and equipment |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

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

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

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

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

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

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

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

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview 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 timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

r. Biaya yang Ditangguhkan

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

s. Goodwill

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

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilai 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.

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 on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Deferred Charges

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

s. Goodwill

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

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group' 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.

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

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

t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

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

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

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

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

u. Imbalan Pasca Kerja

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

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

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

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

t. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

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

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

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

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

u. Post-employment Benefits

The Group established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). 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

posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

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

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

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

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana 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 dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

w. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan

immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

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

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

v. 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 is lost.

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

w. Provisions

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

estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

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

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

x. Biaya Pinjaman

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

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

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

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

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

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

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

x. Borrowing Costs

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

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

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

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

y. Revenue and Expense Recognition

Sales

Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

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

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

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

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

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

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

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang

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

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost 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 not significantly involved with the building unit.

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

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

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs

terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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

Pendapatan Hotel

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

Pendapatan Bunga

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

Beban

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

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

z. Pajak Penghasilan

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

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

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

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh

incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

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

Hotel Revenue

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

Interest Revenue

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

Expenses

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

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

z. Income Tax

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

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

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

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

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.

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.

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

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

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

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

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

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

aa. Laba Per Saham

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

bb. Instrumen 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 26.

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

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

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

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

cc. Informasi Segmen

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

aa. Earnings per Share

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

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

bb. Derivative Financial Instruments

The Group uses financial instruments to manage its exposure to foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 26.

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

cc. Segment Information

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) 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);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

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

Seperti diungkapkan dalam Catatan 43a, sehubungan dengan berakhirnya izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, MWS sedang mengajukan permohonan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G kepada Gubernur Provinsi Khusus

An operating segment is a component of an entity:

- a) 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);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

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

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

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

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

As disclosed in Note 43a, in relation with the expiration of the reclamation permit of G Island, MWS is applying for an extension of reclamation permit for G Island to the Governor of the Special Province of Jakarta, which until the

Ibukota Jakarta, yang sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan perpanjangan izin masih dalam proses. Manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi dapat diperpanjang. Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan dan MWS berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, yang dengan dasar pertimbangannya menyatakan bahwa 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G masih berlaku dan belum dicabut dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 47a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undangan dalam penerbitan izin pelaksanaan reklamasi; 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 47a).

Dalam Catatan 47a juga dijelaskan mengenai tuntutan hukum terhadap JKP atas reklamasi Pulau I. Manajemen telah mempertimbangkan dampak dari tuntutan hukum tersebut terhadap kegiatan operasional JKP. Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan dan JKP berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, yang dengan dasar pertimbangannya menyatakan bahwa 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi masih berlaku; 2) Adanya Putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang antara lain: (i) membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; (ii) 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. Perkara Tata Usaha Negara belum berkekuatan hukum tetap karena masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung, 3) izin reklamasi yang telah diberikan sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undangan dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi.

Dalam Catatan 43c dijelaskan ADP memiliki perjanjian kerja sama atas penyelenggaraan reklamasi Pulau F dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), yang saat ini menghadapi tuntutan hukum atas izin pelaksanaan reklamasi Pulau F. Manajemen telah mempertimbangkan dampak dari tuntutan hukum tersebut terhadap kelanjutan kerja sama ADP dengan Jakpro. Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan dan ADP melakukan korespondensi intensif dengan manajemen Jakpro mengenai kelanjutan kerja sama serta berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, yang dengan dasar pertimbangannya menyatakan bahwa 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi masih berlaku; 2) Perkara Tata Usaha Negara belum berkekuatan hukum tetap karena masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

issuance date of these consolidated financial statements, the application for the extension of the permit is still in process. Management believes that the reclamation permit of G Island can be extended. In making such judgement, the Company and MWS's management has consulted with their appointed legal counsel, who has stated the following as their basis of consideration 1) The reclamation permit of G Island is still valid and has not been revoked and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit; 2) The court's decision to G Island to belong to MWS, which is legally binding (Note 47a) 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 G Island on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 47a).

Note 47a also explain the lawsuit against JKP on the reclamation of I Island. Management has considered the impact of the I Island lawsuit against the operational activities of JKP. In making its judgement, the Company and JKP's management have consulted with their appointed legal counsel, who has stated the following as their basis of consideration:

1) The reclamation permit is still valid; 2) Decision of Jakarta High Administrative Court as follows; (i) cancelled the Decision of the State Administrative Court of Jakarta; (ii) declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force. The lawsuit of State Administration is still not legally binding since the case is still in appeal process at Supreme Court, 3) The reclamation permit granted to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit.

As disclosed in Note 43c explain ADP has a cooperative agreement to develop reclamation of F Island with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), who is currently undergoing lawsuit related to reclamation permit of F Island. Management has considered the impact of the F Island lawsuit against the continuation of the cooperation agreement between ADP and Jakpro. In making its judgement, the Company and ADP's management have an intensive correspondence with Jakpro's management and have consulted with the appointed legal counsel, who has stated the following as their basis of consideration, 1) the reclamation permit is still valid; 2) The lawsuit of State Administration is still not legally binding since the case is still in appeal process at Supreme Court.

Manajemen Perusahaan, MWS, JKP dan ADP menyatakan bahwa tidak terdapat dampak yang merugikan secara material terhadap kegiatan operasional MWS, JKP dan ADP dan manajemen berkeyakinan perpanjangan izin pulau G dan kasus hukum tersebut diatas dapat diselesaikan dan proyek reklamasi MWS, JKP dan ADP tersebut dapat dilanjutkan.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.748.258.043 ribu, Pulau I sebesar Rp 491.271.792 ribu dan Pulau F sebesar Rp 345.065.739 ribu termasuk sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat (Catatan 9) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2018. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

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

Penurunan Nilai Aset

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

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

The Company, MWS, JKP and ADP's management believe that there is no material adverse impact upon the operational activities of MWS, JKP and ADP, and management believes that the extension of the permits of G Island can be obtained and the legal case above can be resolved and the reclamation project of MWS, JKP and ADP can be continued.

The carrying amount of the reclamation assets of G Island amounting to Rp 2,748,258,043 thousand, I Island amounting to Rp 491,271,792 thousand and F Island amounting to Rp 345,065,739 thousand are included as part of land not yet developed in the real estate assets account (Note 9) in the consolidated statement of financial position as of June 30, 2018. Management believes that such carrying amounts can be realized.

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

Revenue and Cost of Sales Recognition

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

Impairment of Assets

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

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

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

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

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

Manfaat Karyawan

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

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 45, 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 45 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.

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 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 25.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 45, 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 45 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT

AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|---|------------------------------------|--|--|
| Kas | | | Cash on hand |
| Rupiah | 3.303.715 | 3.509.074 | Rupiah |
| Dollar Amerika Serikat | 265.044 | 677.410 | U.S. Dollar |
| Bank | | | Cash in banks |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Bank Maybank Indonesia | 74.570.317 | 18.388.536 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank Central Asia | 44.391.805 | 26.589.656 | Bank Central Asia |
| Bank Negara Indonesia | 34.385.071 | 25.733.187 | Bank Negara Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 20.012.916 | 38.154.132 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Pan Indonesia | 4.919.655 | 6.574.960 | Bank Pan Indonesia |
| Bank Mandiri | 3.470.234 | 6.246.504 | Bank Mandiri |
| Bank Victoria Internasional | 2.153.777 | - | Bank Victoria Internasional |
| Bank Permata | 2.072.851 | 1.060.112 | Bank Permata |
| Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 2.000.000 ribu) | 2.446.562 | 1.601.706 | Others (each below Rp 2,000,000 thousand) |
| Dollar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Bank Maybank Indonesia | 15.968.549 | 4.954.367 | Bank Maybank Indonesia |
| BNP Paribas | 8.248.189 | 1.502.740 | BNP Paribas |
| Bank Negara Indonesia | 3.680.731 | 381.302 | Bank Negara Indonesia |
| Bank Pan Indonesia | 3.315.183 | 2.928.907 | Bank Pan Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 2.067.990 | 1.944.688 | Bank CIMB Niaga |
| Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 2.000.000 ribu) | 483.108 | 436.227 | Others (each below Rp 2,000,000 thousand) |
| Euro | | | Euro |
| Bank CIMB Niaga | 1.256.811 | 7.310.036 | Bank CIMB Niaga |
| Deposito berjangka | | | Time deposits |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Bank Maybank Indonesia | 656.425.545 | 1.600.062.617 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank Victoria Internasional | 78.053.908 | 27.877.564 | Bank Victoria Internasional |
| Bank Negara Indonesia | 73.248.339 | 218.617.684 | Bank Negara Indonesia |
| Bank Permata | 52.989.854 | 29.156.891 | Bank Permata |
| Bank CIMB Niaga | 38.550.814 | 18.642.022 | Bank CIMB Niaga |
| Bank KEB Hana Indonesia | 30.000.000 | 12.000.000 | Bank KEB Hana Indonesia |
| Bank Windu Kentjana | 20.000.000 | 4.000.000 | Bank Windu Kentjana |
| Bank UOB Indonesia | 18.700.000 | 24.500.000 | Bank UOB Indonesia |
| Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu) | 27.021.715 | 29.062.109 | Others (each below Rp 20,000,000 thousand) |
| Dollar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Bank KEB Hana Indonesia | 62.297.300 | - | Bank KEB Hana Indonesia |
| Bank Maybank Indonesia | 49.899.810 | 127.731.006 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank Negara Indonesia | - | 59.015.088 | Bank Negara Indonesia |
| Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu) | - | 203.221 | Others (each below Rp 20,000,000 thousand) |
| Jumlah | <u>1.334.199.793</u> | <u>2.298.861.746</u> | Total |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12) | <u>(1.816.931)</u> | <u>(1.814.527)</u> | Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12) |
| Bersih | <u>1.332.382.862</u> | <u>2.297.047.219</u> | Net |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | | Interest rate per annum on time deposits |
| Rupiah | 3,25% - 9,50% | 3,25% - 9,50% | Rupiah |
| Dollar Amerika Serikat | 0,25% - 1,00% | 0,25% - 1,00% | U.S. Dollar |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

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

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|------------------------------------|--|--|
| a. Berdasarkan jenis usaha | | | a. By type of business |
| Penjualan | | | Sales |
| Apartemen | 738.656.360 | 513.902.634 | Apartments |
| Kios dan toko | 242.535.441 | 303.471.057 | Kiosks and counters |
| Rumah kantor | 137.171.054 | 165.179.404 | Home offices |
| Perkantoran | 124.998.890 | 146.867.611 | Offices |
| Rumah tinggal | 61.962.755 | 56.414.578 | Houses |
| Ballroom | 30.610.158 | 40.810.158 | Ballroom |
| Rumah toko | 5.153.615 | 9.420.353 | Shophouses |
| Pendapatan | | | Revenues |
| Sewa | 56.652.662 | 68.683.827 | Rental |
| Hotel | 12.862.383 | 10.863.215 | Hotel |
| Jumlah | 1.410.603.318 | 1.315.612.837 | Total |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (217.745) | (217.745) | Allowance for impairment losses |
| Bersih | <u>1.410.385.573</u> | <u>1.315.395.092</u> | Net |
| b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya | | | b. Aging of trade accounts receivable not impaired |
| Belum jatuh tempo | 1.281.631.300 | 1.226.521.792 | Not yet due |
| Jatuh tempo | | | Past due |
| 1 - 30 hari | 37.286.938 | 36.230.023 | 1 - 30 days |
| 31 - 60 hari | 41.275.915 | 6.676.544 | 31 - 60 days |
| 61 - 90 hari | 4.927.819 | 6.989.805 | 61 - 90 days |
| 91 - 120 hari | 18.344.041 | 31.896.746 | 91 - 120 days |
| Lewat 120 hari | 26.919.560 | 7.080.182 | More than 120 days |
| Bersih | <u>1.410.385.573</u> | <u>1.315.395.092</u> | Net |

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 13.069.495 ribu dan Rp 12.194.290 ribu masing-masing pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 13,069,495 thousand and Rp 12,194,290 thousand in June 30, 2018 and December 31, 2017, respectively, which are denominated in U.S. Dollar.

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 943.863.166 ribu dan Rp 873.646.918 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, trade accounts receivable amounting to Rp 943,863,166 thousand and Rp 873,646,918 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 22).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 217.745 ribu pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen terutama hotel untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu yang melebihi 90 hari.

Allowance for impairment losses amounting to Rp 217,745 thousand in June 30, 2018 and December 31, 2017, respectively, arise from the management's policy on assessment of impairment, especially for receivable arising from hotel operations, to reserve a certain percentage of loss for receivables that are past due for more than 90 days.

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

Based on 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.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|------------------------------------|--|--|
| PT Prima Buana Internusa (PBI) | 7.608.033 | 7.356.428 | PT Prima Buana Internusa (PBI) |
| PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) | 6.783.063 | - | PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) |
| PT Pandega Citra Kelola (PCK) | 6.625.418 | 6.879.273 | PT Pandega Citra Kelola (PCK) |
| PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA) | 1.063.164 | 1.063.164 | PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA) |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu) | 1.528.322 | 853.833 | Others (each below Rp 1,000,000 thousand) |
| Jumlah | <u>23.608.000</u> | <u>16.152.698</u> | Total |

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.

Other accounts receivable from related parties mainly represents advance payments of related party expenses made by the Group. No interest is charged on other accounts receivable.

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

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

8. PERSEDIAAN HOTEL

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|
| Aset lancar | | | Current assets |
| Makanan dan minuman | 4.758.035 | 3.946.113 | Food and beverages |
| Perlengkapan | 3.048.481 | 3.693.883 | Supplies |
| Barang dagangan | 9.010 | 9.010 | Merchandises |
| Jumlah | <u>7.815.526</u> | <u>7.649.006</u> | Total |
| Aset tidak lancar | | | Non-current assets |
| Perlengkapan operasional hotel | <u>156.253.529</u> | <u>152.812.890</u> | Hotel's operating equipment |

8. HOTEL INVENTORIES

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|------------------------------------|--|--|
| Bangunan siap dijual | | | Buildings ready for sale |
| Apartemen dan perkantoran siap dijual | | | Apartments and offices ready for sale |
| Central Park | 21.764.716 | 21.764.716 | Central Park |
| The Lavande | 2.303.160 | 2.303.160 | The Lavande |
| Gading Nias | 914.322 | 914.322 | Gading Nias |
| Parahyangan Residences | 382.364 | 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 | 144.067.493 | 142.343.088 | Plaza Kenari Mas |
| The Plaza Balikpapan | 7.637.997 | 7.657.924 | The Plaza Balikpapan |
| Rumah siap dijual | | | Houses ready for sale |
| Vimala Hills | 154.043.281 | 166.345.151 | Vimala Hills |
| Green Permata | 2.158.739 | 2.158.739 | Green Permata |
| Subjumlah | <u>333.559.425</u> | <u>344.156.817</u> | Subtotal |
| Bangunan dalam penyelesaian | | | Buildings under construction |
| Podomoro City Deli Medan | 818.607.440 | 882.938.365 | Podomoro City Deli Medan |
| Podomoro Golf View | 769.170.972 | 390.094.821 | Podomoro Golf View |
| Harco Glodok | 696.405.958 | 666.139.247 | Harco Glodok |
| The Pakubuwono Spring | 470.063.605 | 427.571.779 | The Pakubuwono Spring |
| Orchard Park Batam | 286.121.999 | 259.294.318 | Orchard Park Batam |
| Borneo Bay Residence | 153.254.710 | 239.303.912 | Borneo Bay Residence |
| SOHO @Pancoran | 109.282.574 | 116.761.985 | SOHO @Pancoran |
| Vimala Hills | 91.038.524 | 73.750.629 | Vimala Hills |
| Green Permata | 59.854.423 | 57.238.983 | Green Permata |
| Grand Madison | 55.432.225 | 42.963.909 | Grand Madison |
| Metro Park Residence | 45.234.556 | 53.760.198 | Metro Park Residence |
| Grand Taruma Karawang | 42.737.156 | 64.659.445 | Grand Taruma Karawang |
| SOHO @Podomoro City | 20.356.441 | 27.258.221 | SOHO @Podomoro City |
| Green Bay | 15.841.585 | 21.669.611 | Green Bay |
| Madison Park | 2.392.017 | 2.473.510 | Madison Park |
| Subjumlah | <u>3.635.794.185</u> | <u>3.325.878.933</u> | Subtotal |
| Tanah yang sedang dikembangkan | <u>39.318.105</u> | <u>39.318.105</u> | Land under development |
| Jumlah | <u>4.008.671.715</u> | <u>3.709.353.855</u> | Total |

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Current Assets

Bangunan Siap Dijual

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

Bangunan Dalam Penyelesaian

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

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Vimala Hills | 89,72% | 89,07% | Vimala Hills |
| SOHO @Podomoro City | 99,55% - 99,99% | 99,55% - 99,99% | SOHO @Podomoro City |
| SOHO @Pancoran | 99,99% | 99,97% | SOHO @Pancoran |
| Grand Taruma Karawang | 99,99% | 97,42% | Grand Taruma Karawang |
| Green Permata | 74,82% - 100,00% | 74,80% - 100,00% | Green Permata |
| Metro Park Residence | 99,99% | 99,99% | Metro Park Residence |
| Madison Park | 99,86% | 99,86% | Madison Park |
| Green Bay | 99,86% - 99,99% | 99,86% - 99,99% | Green Bay |
| Orchard Park Batam | 10,00% - 95,00% | 38,90% - 92,91% | Orchard Park Batam |
| Borneo Bay Residence | 51,86% - 90,93% | 48,89% - 90,93% | Borneo Bay Residence |
| Podomoro City Deli Medan | 47,91% - 93,60% | 46,55% - 80,10% | Podomoro City Deli Medan |
| The Pakubuwono Spring | 97,06% | 87,64% | The Pakubuwono Spring |
| Harco Glodok | 96,94% | 96,03% | Harco Glodok |
| Grand Madison | 99,88% | 80,70% | Grand Madison |
| Podomoro Golf View | 86,94% | 47,93% | Podomoro Golf View |

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Pada tahun 2017, AMI menjual tanah seluas 2.162.885 m² kepada PT CFLD Karawang New Industry City Development, pihak ketiga. Atas transaksi tersebut, AMI menerima deposit dalam bentuk rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Buildings Ready For Sale

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

Buildings Under Construction

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

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

Land Under Development

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, land under development represents land owned by AKS which have started project development.

In 2017, AMI sold its land measuring 2,162,885 m² to PT CFLD Karawang New Industry City Development, third party. In relation to such transaction, AMI received deposit in the form of restricted cash in bank (Note 12).

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 |
|--------------|------------------------------------|
| Perusahaan | 45.108.950 |
| Entitas anak | |
| KUS | 3.093.297.252 |
| BMI | 938.971.295 |
| BSM | 699.798.205 |
| GCK | 687.311.055 |
| PGK | 338.905.597 |
| PBI | 259.320.290 |
| TKB | 90.776.483 |
| CCB | 68.410.397 |
| Jumlah | <u>6.221.899.524</u> |

Non-current Assets

Details of real estate not yet developed are as follows:

| | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--------|--|--------------|
| | 45.108.950 | The Company |
| | | Subsidiaries |
| | 2.950.485.249 | KUS |
| | 922.015.617 | BMI |
| | 498.360.792 | BSM |
| | 680.750.455 | GCK |
| | 317.238.830 | PGK |
| | 237.599.692 | PBI |
| | 90.776.483 | TKB |
| | 68.410.397 | CCB |
| Jumlah | <u>5.810.746.465</u> | Total |

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 2.852.230 m² terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m² terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 5.530 m² terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara dan 253.826 m² di Rorotan, Jakarta Timur.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 948.538 m² dan 938.810 m² masing-masing pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 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.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP) dan entitas anak TKB pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2018, ADP, MWS, dan JKP telah mencatat biaya-biaya yang

Real estate not yet developed represents land owned by:

- The Company, measuring 6,775 m² located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 2,852,230 m² located in Karawang.
- GCK measuring 97,180 m² located at Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 5,530 m² located at Kelapa Gading, North Jakarta and 253,826 m² at Rorotan, East Jakarta.
- AM and TK (subsidiaries of PGK), measuring 948,538 m² and 938,810 m², respectively, in June 30, 2018 and December 31, 2017, 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.

Real estate not yet developed, owned by subsidiaries: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of June 30, 2018 and December 31 2017 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.

As of June 30, 2018, ADP, MWS, and JKP have recorded costs incurred such as consultant fee,

dikeluarkan antara lain biaya konsultan, perizinan dan pengerukan tanah sehubungan dengan reklamasi Pulau F, G dan I masing-masing sebesar Rp 345.065.739 ribu, Rp 2.748.258.043 ribu dan Rp 491.271.792 ribu.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

| | 30 Juni/ June 30, | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------|------------------------------------|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| PT Multibangun Adhitama Konstruksi | 264.440.410 | 166.804.447 | PT Multibangun Adhitama Konstruksi |
| PT Wijaya Karya Bangunan Gedung | 178.864.905 | - | PT Wijaya Karya Bangunan Gedung |
| PT Probicindo Tunggal Taruna | 157.738.328 | 5.307.500 | PT Probicindo Tunggal Taruna |
| PT Total Bangun Persada Tbk | 79.260.978 | 190.938.214 | PT Total Bangun Persada Tbk |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | 32.937.760 | 110.141.484 | PT Nusa Raya Cipta Tbk |
| PT Totalindo Eka Persada | 31.498.119 | 116.255.497 | PT Totalindo Eka Persada |
| Jumlah | 744.740.500 | 589.447.142 | Total |

license and land dredging related to reclamation project of F, G and I Island amounting to Rp 345,065,739 thousand, Rp 2,748,258,043 thousand and Rp 491,271,792 thousand, respectively.

Payments to contractors with amount more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 – 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, aset real estat masing-masing sebesar Rp 1.827.559.764 ribu dan Rp 1.637.934.983 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

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

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

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

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 – 30 years until 2020 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, real estate assets amounting to Rp 1,827,559,764 thousand and Rp 1,637,934,983 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 22).

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

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

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

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|---|------------------------------------|--|--|
| Pajak pertambahan nilai | 293.836.439 | 288.620.294 | Value added tax |
| Pajak penghasilan pasal 28A - entitas anak | 1.633.937 | 248.206 | Income taxes article 28A - subsidiaries |
| Jumlah | <u>295.470.376</u> | <u>288.868.500</u> | Total |

10. PREPAID TAXES

11. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|---|------------------------------------|--|------------------------|
| Beban pajak final | 253.291.293 | 278.704.361 | Final taxes expense |
| Sewa | 80.463.037 | 79.130.312 | Rent |
| Lain-lain | 51.345.158 | 49.838.061 | Others |
| Jumlah | 385.099.488 | 407.672.734 | Total |
| Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun | <u>(309.209.308)</u> | <u>(330.653.612)</u> | Less: current maturity |
| Jumlah | <u>75.890.180</u> | <u>77.019.122</u> | Total |

11. PREPAID EXPENSES

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|------------------------------------|--|---|
| Aset keuangan tersedia untuk dijual | 256.556.571 | 262.294.181 | Available-for-sale financial assets |
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | 162.940.958 | 158.041.979 | Restricted cash in banks |
| Deposito berjangka pada pihak ketiga | 117.467.243 | 122.784.591 | Time deposits with third parties |
| Investasi saham | 21.393.332 | 21.393.332 | Investment in shares |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) | 1.816.931 | 1.814.527 | Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5) |
| Jumlah | <u>560.175.035</u> | <u>566.328.610</u> | Total |

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

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) sebanyak 63.928.100 unit dengan nilai pasar sebesar THB 591.335 ribu atau setara dengan Rp 256.556.571 ribu dan THB 632.888 ribu atau setara dengan Rp 262.294.181 ribu pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets represents investment of the Company in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT) of 63,928,100 units, with market value amounting to THB 591,335 thousand or equivalent to Rp 256,556,571 thousand and THB 632,888 thousand, or equivalent to Rp 262,294,181 thousand as of June 30, 2018 and December 31, 2017.

Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|--|--------------------------|----------------------------------|--|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Bank Negara Indonesia | 157.429.395 | 150.820.755 | Bank Negara Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 3.737.500 | 3.737.500 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Pan Indonesia | 1.094.891 | 2.362.268 | Bank Pan Indonesia |
| Bank Maybank Indonesia | 555.888 | 553.913 | Bank Maybank Indonesia |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu) | 123.284 | 567.543 | Others (each below Rp 1,000,000 thousand) |
| Jumlah | 162.940.958 | 158.041.979 | Total |

Restricted Cash in Banks

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 22), kecuali rekening Bank Negara Indonesia sebesar Rp 149.355.984 ribu dan Rp 146.820.088 ribu pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 merupakan rekening yang berkaitan dengan penjualan tanah AMI (Catatan 9 dan 43cc).

All restricted cash in banks are bank accounts which were required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 22), except for Bank Negara Indonesia account amounted to Rp 149,355,984 thousand and Rp 146,820,088 thousand in June 30, 2018 and December 31, 2017 are bank account related to the sale of land by AMI (Notes 9 and 43cc).

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|--|--------------------------|----------------------------------|--|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Bank Maybank Indonesia | 21.734.736 | 24.535.513 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 14.033.430 | 14.592.666 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Negara Indonesia | 13.617.166 | 15.986.974 | Bank Negara Indonesia |
| Bank UOB | 5.840.724 | 5.884.164 | Bank UOB |
| Bank Tabungan Negara | 3.831.826 | 4.890.656 | Bank Tabungan Negara |
| Bank Mandiri | 4.133.408 | 4.340.031 | Bank Mandiri |
| Bank Permata | 3.585.257 | 2.790.475 | Bank Permata |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu) | 4.581.386 | 6.270.352 | Others (each below Rp 3,000,000 thousand) |
| Dollar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Krungthai Bank | 36.010.000 | 33.870.000 | Krungthai Bank |
| Bank Central Asia | 10.099.310 | 9.623.760 | Bank Central Asia |
| Jumlah | 117.467.243 | 122.784.591 | Total |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | | Interest rates per annum on time deposits |
| Rupiah | 3,50% - 7,50% | 3,50% - 7,50% | Rupiah |
| Dollar Amerika Serikat | 0,05% - 0,40% | 0,05% - 0,40% | U.S. Dollar |

Deposito berjangka Krungthai Bank digunakan sebagai jaminan Perusahaan kepada Strategic Property Investors Company Limited terkait dengan investasi SHREIT.

Time deposits in Krungthai Bank are used by the Company as collateral to Strategic Property Investors Company Limited related to investment in SHREIT.

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

Time deposits in Bank Central Asia are 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 43).

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 43).

Investasi Saham

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau masing-masing sebesar Rp 11.393.332 ribu.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

Pada tahun 2017, entitas anak, AMI, telah menjual seluruh kepemilikan saham THK sebesar Rp 12.176.080 ribu atau setara dengan 11,20% kepemilikan saham THK.

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

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

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

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

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|-----------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|
| PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) | 478.106.007 | 488.216.338 | PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) |
| PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) | 189.722.375 | 183.990.493 | PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) |
| PT Citra Gemilang Nusantara (CGN) | 49.308.142 | 55.140.678 | PT Citra Gemilang Nusantara (CGN) |
| Jumlah | <u>717.136.524</u> | <u>727.347.509</u> | Total |

PMKM

Pada tanggal 5 Oktober 2017, CTM, entitas anak, mengakuisisi saham PMKM sebesar 38%. PMKM bergerak dalam bidang real estat yang berkedudukan di Bandung. CTM juga menandatangani PPJB No.10 tanggal 5 Oktober 2017 untuk pembelian saham tambahan sebesar 17% di PMKM (catatan 43bb).

Investment in Shares

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, BMI, a subsidiary owned 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounting to Rp 11,393,332 thousand, respectively.

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, MWS (subsidiary of KUS), also owned 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) amounting to Rp 10,000,000 thousand.

As in 2017, AMI, a subsidiary, sold its ownership in THK or amounted to Rp 12,176,080 thousand or 11.20% of its ownership in THK.

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

THK and PKTJ are non-listed and there is none of available measurement of fair value of the shares; thus, the investments are stated at cost.

Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment

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

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES

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

PMKM

On October 5, 2017, CTM, a subsidiary, acquired 38% ownership in PMKM. PMKM is engaged in real estate industry which is domiciled in Bandung. CTM also signed Conditional Sales and Purchase Agreement No.10 dated October 5, 2017 to purchase additional shares of 17% in PMKM (note 43bb).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

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

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

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 investment in associates are as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000 | |
|---|------------------------------------|---|---|
| <u>PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)</u> | | | |
| Saldo awal | 488.216.338 | - | Beginning balance |
| Perubahan tahun berjalan | | | Changes during the year |
| Pembelian investasi saham | - | 490.893.025 | Purchase of investment in shares |
| Bagian rugi bersih | (11.106.336) | (2.676.687) | Share in net loss |
| Penyesuaian atas bagian rugi bersih | 996.005 | - | Adjustment share in net income |
| Saldo akhir | <u>478.106.007</u> | <u>488.216.338</u> | Ending balance |
| <u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u> | | | |
| Saldo awal | 183.990.493 | 183.665.533 | Beginning balance |
| Perubahan tahun berjalan | | | Changes during the year |
| Pembagian dividen | (25.500.000) | (57.375.000) | Dividends distribution |
| Bagian laba bersih | 38.321.418 | 74.411.616 | Share in net profit |
| Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi | (7.089.536) | (16.209.995) | Adjustment share in net income change in accounting policy |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | - | (501.661) | Share in other comprehensive income |
| Saldo akhir | <u>189.722.375</u> | <u>183.990.493</u> | Ending balance |
| <u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u> | | | |
| Saldo awal | 55.140.678 | 69.043.974 | Beginning balance |
| Perubahan tahun berjalan | | | Changes during the year |
| Pembagian dividen | (7.350.000) | (17.150.000) | Dividends distribution |
| Bagian laba bersih | 1.517.464 | 2.769.181 | Share in net profit |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | - | 477.523 | Share in other comprehensive income |
| Saldo akhir | <u>49.308.142</u> | <u>55.140.678</u> | Ending balance |

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

| | PMKM | | MGP | | CGN | | |
|---|------------------------------------|--|------------------------------------|--|------------------------------------|--|---|
| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
| Laporan Posisi Keuangan | | | | | | | Statement of Financial Position |
| Aset lancar | 182.605.180 | 118.905.863 | 266.299.896 | 289.885.287 | 161.432.791 | 181.582.732 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 1.275.844.225 | 1.192.959.735 | 5.255.259.313 | 5.161.851.644 | 40.880.383 | 44.807.155 | Non-current assets |
| Jumlah aset | 1.458.449.405 | 1.311.865.598 | 5.521.559.209 | 5.451.736.931 | 202.313.174 | 226.389.887 | Total assets |
| Liabilitas jangka pendek | 1.953.349 | 1.971.412 | 88.717.365 | 403.943.568 | 50.910.777 | 38.759.489 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 201.781.807 | 53.190.236 | 804.669.479 | 469.940.451 | 10.526.020 | 30.088.972 | Non-current liabilities |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 1.254.714.249 | 1.256.703.950 | 4.628.172.365 | 4.577.852.912 | 140.880.404 | 157.544.792 | Equity attributable to owners of the Company |
| Kepentingan non-pengendali | - | - | - | - | (4.027) | (3.366) | Non-controlling interests |
| Jumlah liabilitas dan ekuitas | 1.458.449.405 | 1.311.865.598 | 5.521.559.209 | 5.451.736.931 | 202.313.174 | 226.389.887 | Total liabilities and equity |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain | | | | | | | Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| Penjualan dan pendapatan usaha | - | - | 295.206.035 | 501.249.789 | 66.038.566 | 93.408.179 | Sales and revenue |
| Beban | (29.382.325) | (7.043.914) | (144.925.963) | (213.030.810) | (61.703.615) | (85.496.235) | Expenses |
| Kenaikan nilai wajar atas properti investasi | - | - | - | 3.591.278 | - | - | Increase of fair value of investment properties |
| Labas (rugi) tahun berjalan | (29.227.201) | (7.043.914) | 150.280.072 | 291.810.257 | 4.334.951 | 7.911.944 | Profit (loss) for the year |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | (29.227.201) | (7.043.914) | 150.280.072 | 289.842.958 | 4.334.951 | 9.276.297 | Total comprehensive income for the year |

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

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

14. PROPERTI INVESTASI

14. INVESTMENT PROPERTIES

| | 1 Januari/ January 1, 2018 Rp'000 | Penambahan/ Additions Rp'000 | Pengurangan/ Deductions Rp'000 | Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000 | 30 Juni/ June 30, 2018 Rp'000 | |
|-------------------------|--|------------------------------------|--------------------------------------|---|--|---------------------------|
| | Biaya perolehan: | | | | | |
| Tanah | 1.045.679.334 | - | - | - | 1.045.679.334 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 6.183.097.792 | 2.657.359 | - | - | 6.185.755.151 | Building and facilities |
| Mesin dan peralatan | 342.885.821 | 7.436.354 | - | - | 350.322.175 | Machinery and equipment |
| Aset dalam penyelesaian | 1.512.294.412 | 177.639.333 | - | - | 1.689.933.745 | Construction in progress |
| Jumlah | 9.083.957.359 | 187.733.046 | - | - | 9.271.690.405 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 1.132.480.779 | 103.775.660 | - | - | 1.236.256.439 | Building and facilities |
| Mesin dan peralatan | 225.495.822 | 18.034.287 | - | - | 243.530.109 | Machinery and equipment |
| Jumlah | 1.357.976.601 | 121.809.947 | - | - | 1.479.786.548 | Total |
| Jumlah Tercatat | 7.725.980.758 | | | | 7.791.903.857 | Net Carrying Amount |
| | 1 Januari/ January 1, 2017 Rp'000 | Penambahan/ Additions Rp'000 | Pengurangan/ Deductions Rp'000 | Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Tanah | 1.045.679.334 | - | - | - | 1.045.679.334 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 6.108.750.417 | 19.616.150 | 613.756 | 55.344.981 | 6.183.097.792 | Building and facilities |
| Mesin dan peralatan | 342.509.120 | 16.392.621 | - | (16.015.920) | 342.885.821 | Machinery and equipment |
| Aset dalam penyelesaian | 1.133.369.644 | 319.948.323 | - | 58.976.445 | 1.512.294.412 | Construction in progress |
| Jumlah | 8.630.308.515 | 355.957.094 | 613.756 | 98.305.506 | 9.083.957.359 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 932.642.884 | 199.919.729 | 81.834 | - | 1.132.480.779 | Building and facilities |
| Mesin dan peralatan | 177.252.060 | 48.243.762 | - | - | 225.495.822 | Machinery and equipment |
| Jumlah | 1.109.894.944 | 248.163.491 | 81.834 | - | 1.357.976.601 | Total |
| Jumlah Tercatat | 7.520.413.571 | | | | 7.725.980.758 | Net Carrying Amount |

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park, yang diperkirakan selesai pada tahun 2018 - 2019.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 418.890.999 ribu dan Rp 449.758.297 ribu masing-masing untuk tanggal 30 Juni 2018 dan 2017 (Catatan 32).

Beban penyusutan sebesar Rp 121.809.947 ribu dan Rp 132.998.331 ribu pada 30 Juni 2018 dan 2017 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 33).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

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

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 22 dan 23).

Rincian nilai tercatat pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 dan nilai wajar properti investasi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

| Nama proyek | 30 Juni/June 30, 2018 | | 31 Desember/December 31, 2017 | | Project name |
|--------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| | Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000 | Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000 | Nilai wajar/ Fair value Rp'000 | Nilai wajar/ Fair value Rp'000 | |
| Mal Central Park | 1.353.490.045 | 1.376.691.219 | 6.237.600.000 | 6.237.600.000 | Central Park Mall |
| Mal Bay Walk | 1.234.241.536 | 1.252.043.071 | 1.477.735.000 | 1.477.735.000 | Bay Walk Mall |
| Mal Neo SOHO | 763.296.952 | 777.096.703 | 1.886.300.000 | 1.886.300.000 | Neo SOHO Mall |
| Mal Emporium Pluit | 684.777.535 | 697.773.606 | 2.132.400.000 | 2.132.400.000 | Emporium Pluit Mall |
| Mal The Plaza Balikpapan | 669.083.858 | 683.677.671 | 1.422.482.000 | 1.422.482.000 | The Plaza Balikpapan Mall |
| Mal Kuningan City | 649.663.623 | 665.137.679 | 2.097.500.000 | 2.097.500.000 | Kuningan City Mall |
| Mal Festival CityLink | 370.017.115 | 377.019.435 | 1.008.700.000 | 1.008.700.000 | Festival CityLink Mall |
| Perkantoran AXA Tower | 187.937.512 | 191.028.722 | 976.200.000 | 976.200.000 | AXA Office Tower |
| Mal SOHO Pancoran | 108.880.967 | 111.684.769 | 210.264.000 | 210.264.000 | SOHO Pancoran Mall |
| Foodmall Taruma Flavour | 28.310.067 | 28.897.005 | 152.407.200 | 152.407.200 | Foodmall Taruma Flavour |

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, KJPP Susan Widjojo dan Rekan dan KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian proyek Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, construction in progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and Deli Park, which are estimated to be completed in 2018 - 2019.

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 418,890,999 thousand and Rp 449,758,297 thousand in June 30, 2018 and 2017, respectively (Note 32).

Depreciation expense amounting to Rp 121,809,947 thousand and Rp 132,998,331 thousand in June 30, 2018 and 2017, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 33).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 9 and 15).

The legal right over the land of investment properties in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2023 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Some of investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 22 and 23).

Details of the carrying amounts as of June 30, 2018 and December 31, 2017 and fair value of significant investment properties in December 31, 2017 are as follows:

The assessment was conducted by KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, KJPP Susan Widjojo dan Rekan dan KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2017 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Fair value of construction in progress assets from Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in June 30, 2018 and December 31, 2017 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, hence the current value in active market for similar property, whether

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.

similar in location and/or condition is not yet available. With that limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

15. ASET TETAP

| | 1 Januari/ January 1, 2018 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 30 Juni/ June 30, 2018 | |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Pemilikan langsung: | | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | 321.647.156 | - | - | - | 321.647.156 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 3.265.862.232 | 28.967.315 | - | (4.039) | 3.294.825.508 | Building and facilities |
| Peralatan kantor | 131.545.867 | 13.390.362 | 51.705 | - | 144.884.524 | Office equipment |
| Kendaraan | 35.859.369 | 3.270.535 | 1.023.553 | - | 38.106.351 | Vehicles |
| Perlengkapan proyek | 7.970.425 | 568.007 | - | - | 8.538.432 | Project equipment |
| Mesin dan peralatan | 19.327.622 | 1.175.946 | - | - | 20.503.568 | Machine and equipment |
| Aset dalam penyelesaian | 843.916.685 | 173.839.060 | - | - | 1.017.755.745 | Construction in progress |
| Jumlah | 4.626.129.356 | 221.211.225 | 1.075.258 | (4.039) | 4.846.261.284 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 414.762.228 | 61.593.946 | - | - | 476.356.174 | Building and facilities |
| Peralatan kantor | 150.696.210 | 13.990.574 | 46.270 | - | 164.640.514 | Office equipment |
| Kendaraan | 24.047.926 | 2.198.487 | 587.752 | - | 25.658.661 | Vehicles |
| Perlengkapan proyek | 4.789.636 | 427.567 | - | - | 5.217.203 | Project equipment |
| Mesin dan peralatan | 12.216.347 | 2.475.170 | - | - | 14.691.517 | Machine and equipment |
| Jumlah | 606.512.347 | 80.685.744 | 634.022 | - | 686.564.069 | Total |
| Jumlah Tercatat | 4.019.617.009 | | | | 4.159.697.215 | Net Carrying Amount |

| | 1 Januari/ January 1, 2017 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 31 Desember/ December 31, 2017 | |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | Cost: |
| Pemilikan langsung: | | | | | | Direct acquisition |
| Tanah | 278.492.674 | 43.154.482 | - | - | 321.647.156 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 2.285.581.490 | 186.857.393 | 411.126.148 | 1.204.549.497 | 3.265.862.232 | Building and facilities |
| Peralatan kantor | 130.651.929 | 17.831.416 | 16.937.478 | - | 131.545.867 | Office equipment |
| Kendaraan | 33.222.458 | 4.571.808 | 1.934.897 | - | 35.859.369 | Vehicles |
| Perlengkapan proyek | 71.657.313 | 385.844 | 64.072.732 | - | 7.970.425 | Project equipment |
| Mesin dan peralatan | 37.311.817 | 835.916 | 18.820.111 | - | 19.327.622 | Machine and equipment |
| Aset dalam penyelesaian | 1.802.505.901 | 247.430.909 | 15.675 | (1.206.004.450) | 843.916.685 | Construction in progress |
| Jumlah | 4.639.423.582 | 501.067.768 | 512.907.041 | (1.454.953) | 4.626.129.356 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan dan prasarana | 392.010.207 | 140.564.770 | 117.812.749 | - | 414.762.228 | Building and facilities |
| Peralatan kantor | 140.097.559 | 18.913.040 | 8.314.389 | - | 150.696.210 | Office equipment |
| Kendaraan | 20.278.801 | 4.258.655 | 489.530 | - | 24.047.926 | Vehicles |
| Perlengkapan proyek | 22.045.268 | 192.494 | 17.448.126 | - | 4.789.636 | Project equipment |
| Mesin dan peralatan | 16.197.301 | 1.649.029 | 5.629.983 | - | 12.216.347 | Machine and equipment |
| Jumlah | 590.629.136 | 165.577.988 | 149.694.777 | - | 606.512.347 | Total |
| Jumlah Tercatat | 4.048.794.446 | | | | 4.019.617.009 | Net Carrying Amount |

Pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual aset tetap berupa Hak Kepemilikan strata title dan peralatan kantor atas Hotel Pullman Jakarta Central Park kepada Strategic Property Investors Company Limited dengan harga jual sebesar Rp 1.276.345.350 ribu. Keuntungan penjualan aset tetap senilai Rp 919.369.220 ribu dan disajikan sebagai bagian dari "keuntungan penjualan aset tetap".

On December 22, 2017, the Company sold property and equipments that consist of strata title ownership rights and office equipment of Pullman Jakarta Central Park Hotel to Strategic Property Investors Company Limited with sale price amounting to Rp 1,276,345,350 thousand. Gain on sale of property and equipment amounted to Rp 919,369,220 thousand, which is presented as part of "gain on sale of property and equipment".

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

Pengurangan aset tetap tahun 2017 termasuk pelepasan aset entitas milik CPP (Catatan 38) sebagai berikut:

The deduction of property and equipment in 2017 included divestment of property and equipment of CPP (Note 38) as follows:

| | 31 Desember 2017/ <u>December 31, 2017</u> Rp'000 | |
|----------------------|---|--------------------------|
| Biaya perolehan | 76.440.938 | Cost |
| Akumulasi amortisasi | <u>(70.836.271)</u> | Accumulated amortization |
| Jumlah tercatat | <u>5.604.667</u> | Net carrying amount |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 2017 Rp'000 | |
|---|------------------------------------|-------------------|--|
| Beban langsung (Catatan 33) | 59.148.819 | 54.020.396 | Direct costs (Note 33) |
| Beban penjualan (Catatan 34) | 397.832 | 549.709 | Selling expenses (Note 34) |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 35) | <u>21.139.093</u> | <u>19.958.131</u> | General and administrative expenses (Note 35) |
| Jumlah | <u>80.685.744</u> | <u>74.528.236</u> | Total |

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh PAP, TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2018-2019.

In June 30, 2018 and December 31, 2017, construction in progress consists of hotel development plans by PAP, TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2018-2019.

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

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

Nilai tercatat pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 dan nilai wajar aset tetap 31 Desember 2017, yang signifikan adalah sebagai berikut:

The carrying value in June 30, 2018 and December 31, 2017 and the fair value in December 31, 2017, of significant property and equipment are as follows:

| Nama proyek | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | Nilai wajar/ Fair value Rp'000 | Project name |
|----------------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------------------------|
| | Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000 | Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000 | | |
| Hotel Indigo Bali Seminyak Beach | 1.320.817.891 | 1.321.173.862 | 1.995.748.000 | Hotel Indigo Bali Seminyak Beach |
| Hotel Sofitel Nusa Dua Bali | 1.210.213.070 | 1.237.479.685 | 2.036.999.000 | Sofitel Nusa Dua Bali Hotel |
| Hotel Harris Festival CityLink | 76.910.702 | 74.905.933 | 287.761.600 | Harris Festival CityLink Hotel |
| Hotel Amaris Thamrin City | 66.287.504 | 66.898.924 | 179.818.000 | Amaris Thamrin City Hotel |
| Hotel POP Festival CityLink | 61.916.183 | 50.258.098 | 96.160.800 | POP Festival CityLink Hotel |
| Hotel BnB, Kelapa Gading | 29.118.414 | 29.699.124 | 52.034.000 | BnB, Kelapa Gading Hotel |

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, dan KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

The assessment was conducted by independent appraisers, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, and KJPP Susan Widjojo & Rekan dated December 31, 2017 based on income approach and market data approach.

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

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

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|----------------------|------------------------------------|--|--------------------------|
| Biaya perolehan | 129.745.289 | 122.181.628 | Cost |
| Akumulasi amortisasi | <u>(96.669.011)</u> | <u>(94.703.288)</u> | Accumulated amortization |
| Jumlah tercatat | <u><u>33.076.278</u></u> | <u><u>27.478.340</u></u> | Total |

16. DEFERRED CHARGES

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

Beban amortisasi sebesar Rp 1.965.723 ribu dan Rp 5.984.232 ribu masing-masing pada 30 Juni 2018 dan 2017, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 34).

Amortization expense amounting to Rp 1,965,723 thousand and Rp 5,984,232 thousand, respectively, in June 30, 2018 and 2017, were recorded under selling expenses (Note 34).

17. UTANG BANK

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|----------------------------|------------------------------------|--|----------------------------|
| PGK - Bank Tabungan Negara | 77.800.000 | 83.000.000 | PGK - Bank Tabungan Negara |
| Jumlah | <u><u>77.800.000</u></u> | <u><u>83.000.000</u></u> | Total |

17. BANK LOANS

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

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 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebesar 11% per tahun.

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

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa: a) tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas

PGK

In December 2016, PGK obtained a Non Revolving Working Capital Construction Credit facility from Bank Tabungan Negara (BTN) with maximum credit of Rp 100,000,000 thousand, for a period of 48 months until December 2020. This loan will be used to build 190 unit houses and shophouses at Grand Taruma Residence, Karawang.

The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility at June 30, 2018 and December 31, 2017 is 11% per annum.

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

The credit facility is secured by the following collaterals: a) land and building at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 m²

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 sub ordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: 1) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progress penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; 2) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; 3) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta BTN; 4) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; 5) atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk men-transfer hasil realisasi KPR ke rekening giro escrow PGK di BTN; 6) setiap penjualan unit tanpa persetujuan BTN tidak dapat digunakan membayar kewajiban pengembalian pokok kredit, maka PGK harus membayar pokok kredit senilai harga jual unit tersebut; 7) apabila pembayaran pokok dan bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2017, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

BSP

Merupakan pinjaman BSP dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2017. Pada tahun 2017, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang dengan sampai dengan Maret 2018.

Tingkat bunga 10,50% per tahun pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tidak ada fasilitas pinjaman yang digunakan oleh BSP.

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

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.

As of December 31, 2017, PGK has complied with the covenant of this loan agreement.

BSP

This represents BSP's loan from Bank Pan Indonesia (Panin), which is an overdraft loan facility with maximum amount of Rp 15,000,000 thousand for the purpose of working capital. The loan has a term of 12 months until December 2017. In 2017, this loan facility has been extended until March 2018.

Interest rate per annum is 10.50% at June 30, 2018 and December 31, 2017.

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, no loan facility was used by BSP.

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

18. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Pada tanggal 8 Nopember 2017, SMD, entitas anak, menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 300.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11,26% per tahun dan terutang setiap bulan. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan jaminan perusahaan dari Perusahaan dan PT Sumber Menara Deli, para pemegang saham SMD.

18. MEDIUM TERM NOTES

On November 8, 2017, SMD, a subsidiary, issued a medium term note (MTN) amounting to Rp 300,000,000 thousand with fixed interest rate of 11.26% per annum and payable monthly. The term of this MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the principal MTN.

The proceeds of the notes issuance were used to develop superblok Podomoro City Deli Medan.

This MTN is guaranteed by corporate guarantee of the Company and PT Sumber Menara Deli, shareholders of SMD.

19. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 |
|---|------------------------------------|
| Berdasarkan Pemasok | |
| PT Probicindo Tunggal Taruna | 145.434.972 |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | 103.805.170 |
| PT Totalindo Eka Persada | 18.784.369 |
| PT Total Bangun Persada Tbk | 15.634.422 |
| PT Multibangun Adhitama Konstruksi | - |
| Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha) | 368.998.119 |
| Jumlah | 652.657.052 |

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 5.524.816 ribu dan Rp 16.799.165 ribu masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

19. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

| | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 |
|---|--|
| By Supplier | |
| PT Probicindo Tunggal Taruna | 12.293.515 |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | 131.751.385 |
| PT Totalindo Eka Persada | 24.892.599 |
| PT Total Bangun Persada Tbk | 52.134.546 |
| PT Multibangun Adhitama Konstruksi | 9.265.122 |
| Others (each below 5% of total trade accounts payable) | 480.515.808 |
| Total | 710.852.975 |

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 5,524,816 thousand and Rp 16,799,165 thousand as of June 30, 2018 and December 31, 2017, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

20. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Trihatma Kusuma Haliman (TKH) | - |
| Lain-lain | 1.894.210 |
| Jumlah | 1.894.210 |

Pada tanggal 11 Desember 2017, Perusahaan menerima pinjaman dana sementara dari TKH. Pada Januari 2018, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman ini.

20. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

| | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 |
|-------------------------------|--|
| Trihatma Kusuma Haliman (TKH) | 311.603.932 |
| Others | 2.321.387 |
| Total | 313.925.319 |

On December 11, 2017, the Company obtained temporary loan from TKH. In January 2018, the Company has fully paid the loan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

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 kecuali sebesar Rp 311.603.932 ribu pada tanggal 31 Desember 2017 merupakan utang dalam mata uang asing.

All other accounts payable to related party, are denominated in Rupiah, except for Rp 311,603,932 thousand in December 31, 2017, which are denominated in foreign currencies.

21. UTANG PAJAK

21. TAXES PAYABLE

| | 30 Juni/ <i>June 30,</i> 2018 Rp'000 | 31 Desember/ <i>December 31,</i> 2017 Rp'000 | |
|--|--|--|---|
| Pajak penghasilan final | | | Final tax expense |
| Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 39) | 36.603.043 | 36.967.625 | Transfer of land rights and/or buildings (Note 39) |
| Persewaan tanah & bangunan (Catatan 39) | 649.421 | 5.366.311 | Building & land rent (Note 39) |
| Jasa konstruksi | 6.796.254 | 8.114.868 | Construction services |
| Pajak pertambahan nilai | 8.335.066 | 79.234.987 | Value added tax |
| Pajak penghasilan | | | Income taxes |
| Pasal 21 | 4.389.441 | 10.883.478 | Article 21 |
| Pasal 23 | 526.888 | 703.270 | Article 23 |
| Pasal 25 | 84 | 220.527 | Article 25 |
| Pasal 26 | 745.458 | 1.366.244 | Article 26 |
| Pasal 29 (Catatan 39) | - | 1.789.432 | Article 29 (Note 39) |
| Pajak Hotel dan Restoran | 5.534.351 | 4.268.019 | Hotel and Restaurant Tax |
| Jumlah | <u>63.580.006</u> | <u>148.914.761</u> | Total |

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM BANK LOANS

| | 30 Juni/ <i>June 30,</i> 2018 Rp'000 | 31 Desember/ <i>December 31,</i> 2017 Rp'000 | |
|--|--|--|-------------------------------|
| Bank Negara Indonesia | 1.393.824.000 | 1.077.374.000 | Bank Negara Indonesia |
| Utang Sindikasi | 1.300.000.000 | - | Syndicated loan |
| Bank Maybank Indonesia | 729.044.856 | 365.850.402 | Bank Maybank Indonesia |
| Bank CIMB Niaga | 381.560.000 | 444.920.000 | Bank CIMB Niaga |
| Bank Pan Indonesia | 231.025.201 | 243.521.201 | Bank Pan Indonesia |
| Bank Tabungan Negara | 162.400.000 | 167.500.000 | Bank Tabungan Negara |
| Bank Victoria International | 120.025.000 | - | Bank Victoria International |
| Bank Permata | - | 83.900.000 | Bank Permata |
| Sub-jumlah | 4.317.879.057 | 2.383.065.603 | Total |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | <u>(47.134.472)</u> | <u>(17.249.105)</u> | Unamortized transaction costs |
| Jumlah | 4.270.744.585 | 2.365.816.498 | Total |
| Jatuh tempo dalam satu tahun | <u>(454.018.801)</u> | <u>(453.538.726)</u> | Current maturities |
| Bagian jangka panjang | <u>3.816.725.784</u> | <u>1.912.277.772</u> | Long-term loans |
| Tingkat suku bunga per tahun | 10,50%-12,75% | 10,50%-13,00% | Interest rate per annum |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--------------------------|------------------------------------|--|---------------------|
| Jatuh tempo dalam tahun: | | | Due in the year: |
| 2018 | 208.709.400 | 455.748.801 | 2018 |
| 2019 | 556.631.601 | 544.188.601 | 2019 |
| 2020 | 2.065.872.000 | 485.420.000 | 2020 |
| 2021 dan seterusnya | 1.486.666.056 | 897.708.201 | 2021 and thereafter |
| Jumlah | <u>4.317.879.057</u> | <u>2.383.065.603</u> | Total |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--------------------------------------|------------------------------------|--|------------------|
| Saldo utang bank | 4.270.744.585 | 2.365.816.498 | Bank loans |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 5.879.271 | 7.009.239 | Accrued interest |
| Jumlah | <u>4.276.623.856</u> | <u>2.372.825.737</u> | Total |

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

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

Bank Negara Indonesia

Bank Negara Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

Represent loan facilities, with details as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|---|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| BPS | 582.624.000 | 594.374.000 | BPS |
| PAP | 362.200.000 | 213.000.000 | PAP |
| PCN | 269.000.000 | 140.000.000 | PCN |
| SMI | 180.000.000 | 130.000.000 | SMI |
| Jumlah | 1.393.824.000 | 1.077.374.000 | Total |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | <u>(19.146.829)</u> | <u>(16.214.105)</u> | Less: unamortized transaction costs |
| Bersih | <u>1.374.677.171</u> | <u>1.061.159.895</u> | Net |

BPS

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

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 a grace period of

yang berlokasi di Seminyak, Bali. Pinjaman tersebut diberikan *grace period* selama 24 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 12% per tahun.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2017, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

PAP

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

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Pebruari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar

24 months starting from the loan agreement was signed. The interest rate for this credit facility is 12% per annum.

BPS is required to maintain the following financial ratio as follows: minimum current ratio of 100% (effective 1 year after the grand opening or 2 years after the project is completed whichever is earlier); debt 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 inter financing with affiliated company, changing the business sector, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, make another line of business, make agreement and transaction that are not fair, pay off the loan principal and/or interest to another party outside the party approved, change the brand, pull back the capital that has been paid, delinquent obligations to BNI and commit unlawful acts.

As of December 31, 2017, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

PAP

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

Based on Credit Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, BNI agreed to provide working capital credit facility amounting to Rp 125,000,000

Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 72 bulan termasuk 36 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila. Tingkat suku bunga efektif adalah sebesar 10,5% per tahun.

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

Fasilitas Kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan atas hotel bintang lima yang terletak di Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi dan Desa Bendungan, Kecamatan Mega mendung, Kabupaten Bogor.
- Pendapatan penjualan rumah dan vila Vimala Hills.

PCN

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

1. Kredit investasi 1 - Tranche 1 sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 120 bulan termasuk *grace period* 18 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan Promenade Gourmet Tower dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 11% per tahun.
2. Kredit investasi 2 - Tranche 2A dan 2B sebesar Rp 460.000.000 ribu dengan jangka waktu 105 bulan termasuk *grace period* 30 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 11% per tahun.

Fasilitas Kredit tersebut di atas dijamin dengan:

- Tanah sebanyak 22 bidang seluas 74.119 m² dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m².
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence.
- Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Mall dan Apartemen Borneo Bay Residence.
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre.
- 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.

thousand for 72 months period including 36 months *grace period* since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

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

The Credit Facility is secured by:

- Land and 5 star hotel building located in Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi, and Desa Bendungan, Kecamatan Mega mendung, Kabupaten Bogor.
- Sales of houses and villa Vimala Hills.

PCN

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

1. Investment loan 1 - Tranche 1 amounting to Rp 240,000,000 thousand for 120 months period including 18 months *grace period* since the agreement has been signed, which will be used to renovate the Plaza Balikpapan and the reconstruction of Promenade Gourmate Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, Kalimantan Timur. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.
2. Investment loan 2 - Tranche 2A and 2B amounting to Rp 460,000,000 thousand for 105 months period including 30 months *grace period* since the agreement has been signed, which will be used for additional reconstruction of Mall and Borneo Bay Residences I Apartment which is located in Balikpapan, Kalimantan Timur. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.

The credit facility is secured by:

- 22 land of 74,119 m² and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m².
- Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment.
- Buildings, equipment and facilities of Mall and Apartment of Borneo Bay Residence.
- 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 Apartment of Borneo Bay Residence.

SMI

Pada tanggal 7 Desember 2016, SMI mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Negara Indonesia ("BNI") sebesar Rp 750.000.000 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 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 sebesar 10,50%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Dua puluh lima bidang tanah dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, seluas 14.348 m².
- Sebidang tanah Hak Pakai dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada bangunan Tower Apartemen The Pakubuwono Spring dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00473/Grogol Selatan, seluas 2 m².
- Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.128 m² dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada Bangunan Tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang saat ini terdaftar atas nama Susetya Mundisugih dengan SHM No. 93 yang telah dikuasai oleh 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 menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut, antara lain *current ratio* minimum 1 kali, *debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali, dan *net operating cashflow per principal* minimal 105%.

SMI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai yang tercantum dalam perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2017, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

SMI

On December 7, 2016, SMI obtained credit facility from Bank Negara Indonesia ("BNI"), amounting to Rp 750,000,000 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 2 towers of The Pakubuwono Spring Apartment project in Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. As of June 30, 2018 and December 31, 2017, the interest rate is 10.50% per annum.

These credit facilities are secured by:

- Twenty five land with Building Use Rights, covering of 14,348 m², located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with Use Rights including but not limited to Land and Building Right No. 00473/Grogol Selatan of Tower Apartment The Pakubuwono Spring, covering of 2 m².
- Certificate of Ownership of 1,128 m² including but not limited to Tower Apartment The Pakubuwono Spring, which is currently registered under the name of Susetya Mundisugih with SHM No. 93 which has been controlled by SMI.
- 5 land on behalf of SMI with total area approximately 1,042 m².
- Fiduciary of receivable and claims related to receivable of sales of 2 towers of The Pakubuwono Spring Apartment.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including a minimum current ratio of 1 time, debt to equity ratio up to 2.5 times, and minimum net operation cashflow per principal is 105%.

SMI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2017, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--------|------------------------------------|--|-------|
| WSS | 207.560.000 | 237.560.000 | WSS |
| GPL | 174.000.000 | 204.000.000 | GPL |
| PP | - | 3.360.000 | PP |
| Jumlah | <u>381.560.000</u> | <u>444.920.000</u> | Total |

Bank CIMB Niaga

Represent loan facilities, with details as follows:

WSS

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

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

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Jaminan tanah dan bangunan berupa 2 (dua) bidang tanah HGB No. 882/Mangga Besar dan HGB No. 1110/Mangga Besar dengan nilai agunan Rp 382.000.000 ribu.
- Menambah nilai fidusia piutang yang semula sebesar Rp 100.000.000 ribu menjadi sebesar Rp 582.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu, yaitu mengharuskan WSS mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti maksimal debt equity ratio, jumlah dividen yang dibagikan tidak boleh melebihi jumlah Laba Netto (Net Profit) pada tahun pembagian dividen dan WSS tidak boleh melakukan pinjaman uang atau memberikan pinjaman kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2017, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

WSS

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

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

Guarantees for this facility are:

- Guarantee of land and building in the form of 2 (two) Land and Building Right (HGB) No. 882/Mangga Besar and HGB No. 1110/Mangga Besar amounting to Rp 382,000,000 thousand.
- Increase the fiduciary value of the original receivables amounting to Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand.

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, 2017, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

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*) dimana 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 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, *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimal 1,25x dan memelihara DER maksimal 2,5x.

Pada tahun 2017, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

PP

Berdasarkan perjanjian kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan Perusahaan secara *cross-collateral* untuk menjamin fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga tetap 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

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

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk

GPL

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months grace period. After the grace period, the loan has to be repaid in monthly installment. The grace period has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (*fixed*).

The loan agreement also included certain covenants to 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, Debt Service Coverage Ratio (DSCR) and Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum of 1.25 times and maintain DER at maximum of 2.5 times.

In 2017, GPL obtained an approval from Bank CIMB Niaga related to fulfillment of certain financial ratio which was restricted as described above.

PP

Based on facility agreement No.7 dated April 9, 2013, PP obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga and Bank Permata and all collateral are binding as cross-collateral to guarantee the credit facility with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, with portion 40% and 60%, respectively. This facility will be due in 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum. Maturity date of this loan is April 12, 2018. Guarantees for this facility are:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjaringan Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit amounted to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment on claim and proceed of insurance with proportion based on loan portion with Bank Permata.
- Fiduciary of receivable owned by PP, amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement also included certain covenants

menjaga rasio keuangan sebagai berikut utang dibanding equity maksimal sebesar 3,9 kali dan rasio keuangan DSCR minimal 1,1 kali (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding equity maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga).

Pada tanggal 31 Desember 2017, PP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Pada bulan April 2018, pinjaman ini sudah dilunasi.

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|---|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| SMD | 398.958.855 | - | SMD |
| GPL | 179.000.000 | 209.000.000 | GPL |
| CPKA | 146.300.000 | 150.150.000 | CPKA |
| SAI | 4.786.001 | 6.700.402 | SAI |
| Jumlah | <u>729.044.856</u> | <u>365.850.402</u> | Total |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | <u>(3.874.698)</u> | - | Less: unamortized transaction costs |
| Bersih | <u>725.170.158</u> | <u>365.850.402</u> | Net |

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*) dimana 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 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.

Pada tahun 2017, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at maximum of 3.9 times and DSCR at minimum 1.1 times (for Bank Permata) and debt to equity ratio at maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga).

As of December 31, 2017, PP has complied with the covenant of this loan agreement.

In April 2018, the loan has been paid off.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

GPL

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months grace period. After the grace period, the loan has to be repaid in monthly installment. The grace period has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (fixed).

The loan agreement also included certain covenants to 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.

In 2017, GPL obtained an approval from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratios which was restricted as described above.

CPKA

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

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3531/Tebet Barat, seluas 7.770 m² yang terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet Barat terdaftar atas nama CPKA.
- Fidusia atas tagihan-tagihan dan tagihan klaim asuransi yang dimiliki oleh CPKA.
- Pernyataan dan kesanggupan (*letter of undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

CPKA diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai yang tercantum dalam perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2017, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

SAI

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

Pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tingkat suku bunga adalah sebesar 12,75% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) akta jaminan atas peralatan berupa perlengkapan BnB, (ii) akta jaminan fidusia atas tagihan surat jaminan/garansi, (iii) akta perjanjian pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) sehubungan dengan pemberian jaminan Perusahaan dari perseroan terbatas : "PT Panorama Land Development".

Perjanjian 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.

CPKA

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

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, 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 Jakarta Selatan, Tebet Barat which are registered under name of CPKA.
- Fiduciary of receivable and insurance claim which owned by CPKA.
- Statement and letter of undertaking from shareholder of CPKA.

CPKA is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2017, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

SAI

On March 22, 2013, SAI obtained credit facility amounting to Rp 24,000,000 thousand for a period of 78 months from the loan agreement date, which will be used to finance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading.

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, the interest rate was 12.75% per annum, respectively.

The credit agreement is secured by: (i) the deed of guarantee for equipment in the form of BnB equipment, (ii) fiduciary guarantee certificate of letter of guarantee, (iii) deed of corporate guarantee agreement in relation to the granting of corporate guarantee from a limited company: "PT Panorama Land Development".

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.

Pada tanggal 31 Desember 2017, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

As of December 31, 2017, SAI obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio.

SMD

SMD

Pada tanggal 14 Maret 2018, berdasarkan SPK No. S.2018.055/DIR GLOBALBANKING, SMD memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 - 84 bulan termasuk *grace period* 18-21 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli Medan dan refinancing MTN yang berlokasi di Medan. Fasilitas kredit berjangka ini terbagi dalam *tranche* sebagai berikut:

On March 14, 2018, based on SPK No.S.2018.055/DIR GLOBAL BANKING, SMD obtained credit facility amounting to Rp 1,300,000,000 thousand for a period of 78-84 months including a grace period since the loan agreement date, which will be used to finance the construction of Mall and Apartment of Podomoro City Deli Medan located in Medan. The credit facility is consist of tranches as follows:

- i) *Tranche* A: Rp 350.000.000 ribu
- ii) *Tranche* B: Rp 650.000.000 ribu
- iii) *Tranche* C: Rp 300.000.000 ribu

- i) *Tranche* A: Rp 350,000,000 thousand
- ii) *Tranche* B: Rp 650,000,000 thousand
- iii) *Tranche* C: Rp 300,000,000 thousand

Pada 30 Juni 2018, tingkat suku bunga adalah sebesar 11% per tahun.

As of June 30, 2018, the interest rate is 11% per annum.

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.

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 diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

SMD is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

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:

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. 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 dengan nilai 10,5% per tahun pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.
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 dengan nilai 10,5% per tahun pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.
3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang

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 of 10.5% per annum as of June 30, 2018 and December 31, 2017.
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 of 10.5% per annum as of June 30, 2018 and December 31, 2017.
3. Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for refinancing

digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2022 termasuk 1 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang dengan nilai 10,5% per tahun pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

Mal Festival CityLink and POP Hotel and capital expenditure for Mal Festival CityLink. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 1 month grace period, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of June 30, 2018 and December 31, 2017.

4. Pinjaman Rekening Koran seperti yang dijelaskan pada Catatan 17.

4. Overdraft loan as described in Note 17.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

These credit facilities are secured by:

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

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom/convention) over 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.

BSP diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

BSP is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

Pada tanggal 31 Desember 2017, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

As of December 31, 2017, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Bank Tabungan Negara (BTN)

Bank Tabungan Negara (BTN)

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

Represent loan facilities, with details as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2017 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|------------------------------------|--|------------------------------------|
| DPI | 162.400.000 | 98.000.000 | DPI |
| KUS | - | 69.500.000 | KUS |
| Jumlah | 162.400.000 | 167.500.000 | Total |
| Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (932.895) | (1.035.000) | Less unamortized transaction costs |
| Bersih | <u>161.467.105</u> | <u>166.465.000</u> | Net |

DPI

DPI

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

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.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2017, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

KUS

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

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2017 adalah 13% per tahun.

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

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

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

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.

As of December 31, 2017, DPI has complied with the covenants of this loan agreement.

KUS

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

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of June 30, 2018 and December 31, 2017 are 12% and 13% per annum, respectively.

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

In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account in BTN which will be used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: restrict KUS to amend its articles of association and change composition of management; merger or acquisition; incur additional

pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal; melunasi utang kepada pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; serta menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi seluruh pinjaman ini.

loan from counterparties except for the loan from shareholder or normal business transaction; settle its shareholders' loan; liquidate the company and declare bankruptcy; rent out the company, and transferring rights, both of form, name or other intentions, to counterparties.

In April 2018, KUS has paid off the loan.

Bank Permata

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|--------|--------------------------|----------------------------------|-------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| KUS | - | 69.500.000 | KUS |
| PP | - | 14.400.000 | PP |
| Jumlah | - | 83.900.000 | Total |

Bank Permata

KUS

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

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

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

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Tingkat suku bunga per tahun (*floating*) pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar 12%.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dan *Loan to Value* maksimal 65%.

KUS

Based on the Deed of Changes in Agreement No. 80 dated September 28, 2011, KUS has obtained Term Loan TL-2 facility with a maximum amount of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance construction projects for Green Bay (Mall and Condominium). The loan has a term of 84 months from the date the second amendment was signed, including 24 months grace period, which thereafter will be payable on a monthly installment.

Loan facility is secured by collateral pari passu with KUS's loan from Bank Tabungan Negara, among others:

- Land in the name of KUS with two SHGB with each covering an area of 13,332 m² and 21,520 m².
- Fiduciary over KUS's receivable amounting to Rp 500,000,000 thousand.

In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account with Bank Permata, which is used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

Floating interest rates per annum as of December 31, 2017 is 12%, respectively.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum Leverage Ratio of 2.5x, minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x and maximum Loan to Value of 65%.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi seluruh pinjaman.

In April 2018, KUS has paid off the loan.

PP

Berdasarkan perjanjian kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan secara *cross-collateral* untuk menjaminkan fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga tetap 11,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

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

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut utang dibanding equity maksimal sebesar 3,9 kali dan rasio keuangan DSCR minimal 1,1 kali (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding ekuitas maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga).

Pada tanggal 31 Desember 2017, PP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Pada bulan Maret 2018, PP telah melunasi seluruh pinjaman ini.

Bank Victoria International

KUS

Pada tanggal 3 April 2018, berdasarkan SPK No. 074A/SPK/CBG/III/2018, KUS memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit. Fasilitas kredit investasi ini terbagi sebagai berikut:

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

Pada 30 Juni 2018, tingkat suku bunga adalah

PP

Based on facility agreement No.7 dated April 9, 2013, PP obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga and Bank Permata with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, with portion of 40% and 60%, respectively, and all collateral are binding as cross-collateral to guarantee the credit facility. This facility will be due in 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum. Maturity date of this loan is on April 12, 2018. Collateral for this facility are:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjarangan Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit amounting to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment on claim and proceed of insurance with proportion based on loan portion with Bank Permata.
- Fiduciary of receivable owned by PP, amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at maximum of 3.9 times and DSCR at minimum 1.1 times (for Bank Permata) and debt to equity ratio at maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga).

As of December 31, 2017, PP has complied with the covenant of this loan agreement.

On March 2018, PP has paid off the loan.

Bank Victoria International

KUS

On April 3, 2018, based on SPK No. 074A/SPK/CBG/III/2018, KUS obtained investment credit facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement date, which will be used to take over the credit facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit. The investment credit facility is consist of as follows:

- i) TLKK I: Rp 91,000,000 thousand
- ii) TLKK II: Rp 149,000,000 thousand

As of June 30, 2018, the interest rate is 11% per

sebesar 11% per tahun.

Fasilitas kredit investasi ini di jaminkan 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.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 02 tanggal 5 April 2018 dibuat dihadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Utara, KUS memperoleh fasilitas kredit dari Bank Victoria Syariah sebesar Rp 40.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *refinancing* untuk renovasi Mal Bay Walk Pluit.

Nisbah bagi hasil sebagai berikut: bulan ke-1 KUS 86,11% dan bank 13,89%; bulan ke-2 sampai dengan 84 adalah sesuai daftar angsuran.

Fasilitas pembiayaan modal kerja ini di jaminkan secara *cross-collateral* dengan pinjaman ke Bank Victoria International adalah sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk.
- b. Letter of Undertaking PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Utang Sindikasi

Perusahaan

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

annum.

The investment credit facility is secured by as follows:

- a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No.10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the facility amount and after the strata tittle has been received, its new collateral will be the strata tittle 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.

On April 5, 2018, based on Capital Financing Deed No. 02 dated April 5, 2018, made by Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., notary in North Jakarta, KUS obtained credit facility from Bank Victoria Syariah amounting to Rp 40,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement inception date, which will be used to refinance of renovation of Bay Walk Mall Pluit.

Sharing portion is as follow: 1st month: KUS 86.11% and bank 13.89%; 2nd to 84th month is as payment schedule.

The capital financing credit facility is secured by cross-collateral with loan to Bank Victoria International as follows:

- a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No.10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the facility amount and after the strata tittle has been received, its new collateral will be the strata tittle 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.

Syndicated Loans

The Company

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

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.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut *debt to equity* maksimal sebesar 1,25x; *Debt/EBITDA* maksimum 4x; *EBITDA/Interest expenses* minimum 2x dan *loan to value of security* 70% untuk tahun ke-1 dan 60% untuk tahun ke-2.

Pinjaman *Bridge Loan Facility* ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- i) Hak tanggungan peringkat I atas Mal Neo SOHO yang terletak di SOHO@Podomoro City sebesar 115% atas nilai fasilitas. Pada saat TMI mendapatkan SHMSRS (*strata titles*) atas Mal Neo SOHO maka Hak Tanggungan hanya mencakup SHMSRS atas Mal Neo SOHO dan pemberi pinjaman harus melepaskan jaminan-jaminan yang tidak berkaitan seperti SHMSRS atas apartemen SOHO dan SOHO Capital.
- ii) Fidusia atas piutang usaha atas aset yang dijamin.
- iii) Pengalihan untuk tujuan jaminan atas kontrak-kontrak sehubungan dengan aset yang dijamin.
- iv) Fidusia atas hasil pembayaran asuransi yang berkaitan dengan aset yang dijamin dengan klausul-klausul yang berkaitan dan diterima oleh pemberi pinjaman.
- v) Gadai atas rekening-rekening bank TMI yang berkaitan dengan operasional Neo SOHO.
- vi) Gadai atas saham TMI.
- vii) Properti Lain: Apabila paling lambat pada 30 April 2019: i) *loan to value* jaminan melebihi 60%; dan ii) debitur tidak dapat menunjukkan bukti yang dapat diterima oleh agen (yang bertindak atas instruksi 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.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

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.

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at maximum of 1.25x; *Debt/EBITDA* maximum 4x; *EBITDA/Interest expenses* minimum 2x and *loan to value of security* 70% for year 1 dan 60% for year 2.

The Bridge Loan Facility is secured by as follows:

- i) First ranking over legal charge of Neo SOHO Mall at SOHO@Podomoro City of 110% 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.

The Company is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

23. UTANG OBLIGASI

23. BONDS PAYABLE

| | 30 Juni/ June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| Senior Notes Tahun 2017 | 4.321.200.000 | 4.064.400.000 | Senior Notes Year 2017 |
| Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land | | | Agung Podomoro Land Sustainable Bond I |
| Tahun 2013 Tahap I | - | 1.200.000.000 | Phase I Year 2013 |
| Tahun 2014 Tahap II | 750.000.000 | 750.000.000 | Phase II Year 2014 |
| Tahun 2014 Tahap III | 451.000.000 | 451.000.000 | Phase III Year 2014 |
| Tahun 2015 Tahap IV | 99.000.000 | 99.000.000 | Phase IV Year 2015 |
| Jumlah | <u>5.621.200.000</u> | <u>6.564.400.000</u> | Total |
| Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi | <u>(75.631.120)</u> | <u>(80.624.131)</u> | Less unamortized bond issuance costs |
| Utang Obligasi - Bersih | 5.545.568.880 | 6.483.775.869 | Bonds payable - net |
| Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | <u>(750.000.000)</u> | <u>(1.200.000.000)</u> | Current maturities |
| Jangka panjang - bersih | <u>4.795.568.880</u> | <u>5.283.775.869</u> | Non-current - net |
| Tingkat bunga per tahun | 5,95% - 12,50% | 5,95% - 12,50% | Interest rate per annum |

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

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

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|-------------------------|------------------------------------|--|---------------------|
| Jatuh tempo dalam tahun | | | Due in the year |
| 2018 | - | 1.200.000.000 | 2018 |
| 2019 | 1.201.000.000 | 1.201.000.000 | 2019 |
| 2020 dan setelahnya | <u>4.420.200.000</u> | <u>4.163.400.000</u> | 2020 and thereafter |
| Jumlah | <u>5.621.200.000</u> | <u>6.564.400.000</u> | Total |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bonds payable are as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--------------------------------------|------------------------------------|--|------------------|
| Saldo utang obligasi | 5.545.568.880 | 6.483.775.869 | Bonds payable |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | <u>19.997.553</u> | <u>28.487.473</u> | Accrued interest |
| Jumlah | <u>5.565.566.433</u> | <u>6.512.263.342</u> | Total |

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

Accrued interest is recorded in accrued expense on the consolidated statement of financial position.

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan Senior Notes Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu Senior Notes ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

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

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

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: 1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; 2) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estat lainnya.

Senior Notes ini diperingkat oleh Moody's dan Fitch Rating masing masing adalah Ba3 dan BB-.

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

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam beberapa tahap sebagai berikut:

- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018. Pada bulan Juni 2018, obligasi ini sudah dilunasi.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued a Senior Notes Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of this Senior Notes is 7 (seven) years up to June 2, 2024 with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.

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

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

The proceeds of the Senior Notes issuance is used to: 1) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; 2) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; 3) Other debt repayment; 4) Capital expenditure; and 5) Other real estate developments.

The Senior Notes are rated by Moody's and Fitch Rating as Ba3 and BB-, respectively.

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

On December 31, 2017, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.

Agung Podomoro Land Sustainable Bond I

The Company obtained effective statements from Chief Executive Capital Markets, Board & Commissioner of Financial Service Authority of Indonesia (OJK) to Public Offering of the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I with collected target fund amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. In relation with the Sustainable Bond I, the Company issued bond in some phase as follows:

- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018. In June 2018, this bond has been paid off.
- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 amounting to Rp 750,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.25% per

12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.

- 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.
- 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.

Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

Pada tahun 2017, seluruh obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 telah dilunasi.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Seluruh obligasi dijamin dengan jaminan khusus berupa tanah dan bangunan, sebesar sekurang-kurangnya 100% dari nilai pokok obligasi berupa tiga bidang tanah yaitu komplek "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijamin secara paripasu dengan pemegang obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, Pemegang Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012, Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II tahun 2014, Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV tahun 2015. Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

Berdasarkan hasil pemeringkatan terakhir dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO), hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 adalah idA- untuk periode 10 April 2018 sampai dengan 27 Juni

annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019.

- 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.
- 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.

Agung Podomoro Land Bond II Year 2012

On August 18, 2012, the Company issued Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.375% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years due on August 15, 2017.

In 2017, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 has been paid off.

The Bonds must be repaid at maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bond Holders, by observing the Jumbo Certificate Bond and the Trustee's terms of agreement.

The proceeds from the issuance at the bonds were used entirely for the development of the Company's business through acquisition of several companies in the form of apartments, hotels, offices, shops, shopping centers, recreation centers and/or housing complex.

All the bonds payable are guaranteed with specific collaterals such as land and building, amounting to at least 100% from the principal value of the bonds in a form of three lands, they are "Central Park Project" consists of mall, hotel, 3 towers of apartment and office tower, where these collaterals are secured paripasu with Bond I Agung Podomoro Land Year 2011 holder, Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 holder, Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 holder, Phase II Year 2014 holder, Phase III Year 2014 holder, and Phase IV Year 2015 holder. As soon as the Company obtained the Certificate of Ownership for Central Park Mall, the collateral of Bond Holders is in the form of Central Park Mall.

Based on the latest ratings from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO), the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013 is rated as idA- for the period from April 10, 2018 until June 27, 2018, and the Agung Podomoro Land

2018, dan hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014, Tahap IV Tahun 2015 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA- untuk periode 10 April 2018 sampai dengan 1 April 2019.

Sustainable Bond I Phase II Year 2014, Phase III Year 2014, Phase IV Year 2015 and Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 are rated as idA- for the period from April 10, 2018 until April 1, 2019.

24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

24. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|---|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Uang muka | | | Advances from customers |
| Penjualan | 2.690.319.429 | 2.898.571.856 | Sales |
| Titipan pelanggan | 601.665.052 | 531.783.470 | Customer deposits |
| Pendapatan diterima dimuka | | | Unearned revenues |
| Penjualan | 700.079.592 | 1.258.987.700 | Sales |
| Sewa | 652.096.204 | 653.635.528 | Rent |
| Jumlah | 4.644.160.277 | 5.342.978.554 | Total |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | (2.444.872.224) | (2.955.450.660) | Realizable within one year |
| Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun | 2.199.288.053 | 2.387.527.894 | Net of realizable within one year |

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

Advances from customers – sales represent sale of apartments, offices, houses, home offices and shop houses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

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

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

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Unearned revenues – sales represent excess cash received over the revenue recognized based on the project's percentage of completion.

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

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

25. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.623 dan 1.850 karyawan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 1,623 and 1,850 in June 30, 2018 and December 31, 2017, respectively.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Interest rate risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

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

Risiko Gaji

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 pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

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

| | 30 Juni/ June 30, | | |
|--|-------------------|----------------|--|
| | 2018 Rp'000 | 2017 Rp'000 | |
| Biaya jasa: | | | Service cost: |
| Biaya jasa kini | 8.110.145 | 20.370.257 | Current service costs |
| Beban bunga | 2.686.407 | 11.743.081 | Interest expense |
| Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi | 10.796.552 | 32.113.338 | Components of defined benefit costs recognised in profit or loss |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto: | | | Remeasurement on the net defined benefit liability: |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | 3.158.888 | (2.661.921) | Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | (2.099.989) | (3.265.167) | Actuarial gains arising from experience adjustments |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi | (78.365) | - | Actuarial gains arising from demographical assumption change |
| Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | 980.534 | (5.927.088) | Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income |
| Jumlah | 11.777.086 | 26.186.250 | Total |

Biaya tahun berjalan, Rp 10.796.552 ribu dan Rp 32.113.338 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tanggal 30 Juni 2018 dan 2017 (Catatan 35).

Of the expense for the year, Rp 10,796,552 thousand and Rp 32,113,338 thousand were included in general and administrative expenses in June 30, 2018 and 2017, respectively (Note 35).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 Rp'000 | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|------------------------------------|--|--|
| Kewajiban imbalan pasti - awal | 234.504.467 | 194.745.857 | Opening defined benefits obligation |
| Pelepasan investasi CPP | - | (4.182.891) | Disposal of investment in CPP |
| Biaya jasa kini | 8.110.145 | 51.163.232 | Current service costs |
| Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian | - | (17.844.809) | Past service cost and (gain) loss from settlements |
| Biaya bunga | 2.686.407 | 12.539.698 | Interest costs |
| Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian: | | | Remeasurement (gains) losses: |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | 3.158.888 | 12.280.770 | Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | (2.099.989) | (4.199.977) | Actuarial gains arising from experience adjustments |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi | (78.365) | (156.730) | Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions |
| Pembayaran manfaat | (5.649.995) | (9.840.683) | Benefits paid |
| Kewajiban imbalan pasti - akhir | <u>240.631.558</u> | <u>234.504.467</u> | Closing defined benefits obligation |

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Ricky Leonard Jasatama pada tanggal 31 Desember 2017. 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 at December 31, 2017. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Tingkat diskonto per tahun | 6,25% - 7,7% | | Discount rate per annum |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 5% - 8% | | Salary increment rate per annum |
| Tingkat pensiun normal | 55 tahun/years | | Normal retirement rate |
| Tingkat kematian | Indonesia Mortality Table 3 | | 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.

26. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

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

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap *Senior Notes* dalam US Dollar yang diterbitkan oleh APLR.

26. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

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

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

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif
 Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

| Bank | Tanggal efektif/ <i>Effective date</i> | Tanggal berakhir/ <i>Termination date</i> | Nasional/ <i>Notional</i> US\$ | Lower Strike Rp | Upper Strike Rp | Nilai wajar / <i>Fair Value</i> |
|-------------|---|--|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| | | | | | | 31 Desember / <i>December 31,</i> 2017 Rp'000 |
| BNP Paribas | 8 Juni/ <i>June 8,</i> 2017 | 30 Mei/ <i>May 30,</i> 2024 | 300.000.000 | 15.000 | 35.000 | (83.421.757) |

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.600.000 setiap enam bulan selama periode 2 Desember 2017 hingga 2 Desember 2020 dan sebesar USD 7.200.000 setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

On the above derivative contract, the Company pays fixed premium amounting to USD 3,600,000 every six months from December 2, 2017 until December 2, 2020 and USD 7,200,000 every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan mencatat liabilitas derivatif masing-masing sebesar Rp 83.421.757 ribu.

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, the Company recorded derivative financial instruments liabilities amounting to Rp 83,421,757 thousand, respectively.

Pada 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif adalah sebesar Rp nil dan Rp 83.421.757 ribu dan disajikan sebagai "kerugian instrumen keuangan derivatif".

In June 30, 2018 and December 31, 2017, loss on derivative financial instrument amounted to Rp nil and Rp 83,421,757 thousand, which is presented as "loss on derivative financial instruments".

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian USDIDR *Cross-currency Rate Swap* dengan Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Bank Standard Chartered.

- b. The Company entered into USDIDR Cross-currency Rate Swap agreement with BNP Paribas, DBS Indonesia and Standard Chartered Bank.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap pembayaran bunga atas *Senior Notes* dalam US Dollar yang diterbitkan oleh APLR.

The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the interest payment of the Senior Notes in US Dollar issued by APLR.

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap sebesar 6,71% kepada Bank DBS Indonesia dan Bank BNP Paribas dan 6,72% kepada Bank Standard Chartered setiap pembayaran bunga untuk periode 30 Mei 2018 hingga 28 Mei 2021 pada kurs mata uang asing Rp 13.600 per U.S. Dollar.

On the above derivative contract, the Company pays fixed premium as of 6.71% to DBS Indonesia and BNP Paribas and 6.72% to Standard Chartered Bank in every interest payment's due date for period of May 30, 2018 until May 28, 2021 at exchange rate Rp 13,600 per U.S Dollar.

27. MODAL SAHAM

27. CAPITAL STOCK

| Nama Pemegang Saham | 30 Juni/June 30, 2018 | | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|--|-----------------------------------|--|--|--|
| | Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership % | Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000 | Name of Stockholders |
| PT Indofica | 14.715.780.000 | 75,99 | 1.471.578.000 | PT Indofica |
| Trihatma Kusuma Haliman | 620.693.500 | 3,21 | 62.069.350 | Trihatma Kusuma Haliman Board of Directors and Commissioners |
| Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%) | 6.869.000 | 0,04 | 686.900 | Public (each below 5%) |
| | 4.021.219.200 | 20,76 | 402.121.920 | |
| Jumlah | 19.364.561.700 | 100,00 | 1.936.456.170 | Total |

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.

Berdasarkan Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017, dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham memutuskan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dengan menarik kembali saham yang diperoleh kembali sebanyak 1.136.338.300 saham, sehingga modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi 19.364.561.700 saham atau senilai Rp 1.936.456.170 ribu. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 30 September 2017.

Based on Deed No. 108 dated July 27, 2017, from Ardi Kristiar, S.H., substitute of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the shareholders decided to reduce subscribed and paid-up capital of the Company by withdrawing the treasury stock of 1,136,338,300 shares, therefore the issued and paid-up capital become 19,364,561,700 shares or equivalent to Rp 1,936,456,170 thousand. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 dated September 30, 2017.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET

| | <i>30 Juni/ June 30, 2018</i> | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | <u>31 Desember/December 31, 2017</u> | |
| | Rp'000 | |
| Tambahan modal disetor | | Additional paid-in capital |
| Tambahan modal disetor dari | | Additional paid-in capital of |
| PT Simfoni Gema Lestari | 9.650.000 | PT Simfoni Gema Lestari |
| Tambahan modal disetor dari | | |
| penawaran umum saham | | Additional paid-in capital of |
| Perusahaan kepada masyarakat | | initial public offering of |
| sebesar 6.150.000.000 saham | | 6,150,000,000 shares with |
| dengan nilai nominal | | par value of Rp 100 per share |
| Rp 100 per saham yang | | at Rp 365 per shares |
| ditawarkan Rp 365 per saham | 1.629.750.000 | |
| Tambahan modal disetor dari | | Additional paid-in capital of |
| eksekusi opsi saham karyawan | <u>293.736</u> | employee share option |
| Jumlah tambahan modal disetor | 1.639.693.736 | Total additional paid-in capital |
| Dikurangi dengan biaya emisi saham | <u>(66.873.957)</u> | Less stock issuance costs |
| Jumlah | 1.572.819.779 | Total |
| Penarikan saham diperoleh kembali | (359.202.546) | Withdrawal of treasury stocks |
| Kombinasi bisnis entitas sepengendali | | Business combination under |
| yang disajikan sebagai tambahan | | common control presented |
| modal disetor | <u>(183.140.645)</u> | as additional paid-in capital |
| Saldo tambahan modal disetor | <u><u>1.030.476.588</u></u> | Balance of additional paid-in capital |

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

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

| | <u>Rp'000</u> | |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 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 | <u>1.492.771</u> | Others |
| Jumlah | <u><u>183.140.645</u></u> | Total |

29. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

29. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

- | | |
|---|---|
| <p>a. Berdasarkan Akta No.03 tanggal 9 Mei 2018 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2017 :</p> <p>i) Sebesar Rp 10.000.000 sebagai cadangan umum.</p> <p>ii) Sebesar Rp 1.350.451.892 ribu sebagai laba ditahan</p> <p>b. Berdasarkan Akta No. 60 tanggal 12 Juni 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2016:</p> <p>i) Sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan umum.</p> <p>ii) Sebesar Rp 38.729.123 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.</p> | <p>a. Based on Deed No. 03 dated May 9, 2018 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2017:</p> <p>i) Amounting to Rp 10,000,000 thousand as a general reserve.</p> <p>ii) Amounting to Rp 1,350,451,892 thousand as retained earnings</p> <p>b. Based on Deed No. 60 dated June 12, 2017 from Ardi Kristiar, S.H., replacement of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2016:</p> <p>i) Amounting to Rp 10,000,000 thousand as a general reserve.</p> <p>ii) Amounting to Rp 38,729,123 thousand as a cash dividend distributed to shareholders.</p> |
|---|---|

30. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI

| | Jumlah saham/ <i>Number of shares</i> | Persentase terhadap saham yang dikeluarkan/ <i>Percentage to issued shares</i> | Biaya perolehan saham/ <i>Cost of shares</i> | |
|--|--|---|--|---|
| | | % | | |
| Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2016 | 1.136.338.300 | 5,54 | 472.836.376 | Treasury stocks at December 31, 2016 |
| Dikurangi: Penarikan tahun 2017 | (1.136.338.300) | (5,54) | (472.836.376) | Less: Withdrawal in 2017 |
| Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2017 | - | - | - | Treasury stocks at December 31, 2017 |

30. TREASURY STOCKS

31. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|--|--------------------------|----------------------------------|--|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak | | | a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries |
| PT Sinar Menara Deli | 491.851.651 | 488.385.153 | PT Sinar Menara Deli |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 335.283.378 | 334.380.478 | PT Arah Sejahtera Abadi |
| PT Pluit Propertindo | 321.134.828 | 299.703.205 | PT Pluit Propertindo |
| PT Bali Perkasasukses | 301.253.556 | 325.793.411 | PT Bali Perkasasukses |
| PT Simprug Mahkota Indah | 276.774.127 | 251.702.314 | PT Simprug Mahkota Indah |
| PT Wahana Sentra Sejati | 232.679.927 | 229.575.679 | PT Wahana Sentra Sejati |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | 194.965.146 | 183.994.822 | PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries |
| PT Caturmas Karsaudara | 123.676.535 | 136.274.964 | PT Caturmas Karsaudara |
| PT Brilliant Sakti Persada | 95.393.101 | 98.864.550 | PT Brilliant Sakti Persada |
| PT Buana Makmur Indah | 91.943.727 | 96.786.290 | PT Buana Makmur Indah |
| PT Graha Cipta Kharisma | 88.071.525 | 89.018.759 | PT Graha Cipta Kharisma |
| PT Dimas Pratama Indah | 75.921.994 | 68.041.346 | PT Dimas Pratama Indah |
| PT Alam Makmur Indah | 51.866.384 | 51.697.418 | PT Alam Makmur Indah |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | 33.190.042 | 32.715.826 | PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | 24.321.813 | 24.326.165 | PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries |
| PT JKS Realty | 16.155.602 | 21.057.886 | PT JKS Realty |
| PT Central Indah Palace | 15.451.217 | 14.400.626 | PT Central Indah Palace |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | 14.184.794 | 15.098.006 | PT Kharisma Bhakti Sejahtera |
| PT Sentral Agung Indah | 11.523.746 | 11.912.000 | PT Sentral Agung Indah |
| PT Griya Pancaloka | 4.973.300 | 4.983.640 | PT Griya Pancaloka |
| PT Tunas Karya Bersama | 2.370.106 | 2.370.256 | PT Tunas Karya Bersama |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | 1.269.942 | 1.779.424 | PT Tritunggal Lestari Makmur |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | 1.176.790 | 1.146.638 | PT Intersatria Budi Karya Pratama |
| PT Alam Hijau Teduh | 668.668 | (385.495) | PT Alam Hijau Teduh |
| PT Tiara Metropolitan Indah | 534.147 | 562.510 | PT Tiara Metropolitan Indah |
| PT Putra Adhi Prima | 446.770 | 462.575 | PT Putra Adhi Prima |
| PT Central Cipta Bersama | (39.635) | (30.858) | PT Central Cipta Bersama |
| PT Karya Gemilang Perkasa | (42.472) | (42.466) | PT Karya Gemilang Perkasa |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (76.672.381) | (71.011.616) | PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries |
| Lain-lain | 160.468 | 171.632 | Others |
| Jumlah | 2.730.488.796 | 2.713.735.138 | Total |

31. NON-CONTROLLING INTERESTS

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 30 Juni/June 30, | | |
|--|------------------|-------------|---|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak | | | b. Non-controlling interest in profit or loss of subsidiaries |
| PT Sinar Menara Deli | 66.520.566 | 31.907.606 | PT Sinar Menara Deli |
| PT Simprug Mahkota Indah | 25.071.814 | 66.370.586 | PT Simprug Mahkota Indah |
| PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak | 21.434.831 | 17.822.290 | PT Karya Gemilang Perkasa and its subsidiaries |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | 10.970.324 | (1.464.235) | PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 10.895.906 | 9.476.596 | PT Arah Sejahtera Abadi |
| PT Dimas Pratama Indah | 7.880.648 | (1.677.271) | PT Dimas Pratama Indah |
| PT Brilliant Sakti Persada | 4.760.551 | 3.018.536 | PT Brilliant Sakti Persada |
| PT Wahana Sentra Sejati | 3.096.664 | 26.549.099 | PT Wahana Sentra Sejati |
| PT Caturmas Karsaudara | 2.398.571 | 6.265.570 | PT Caturmas Karsaudara |
| PT Central Indah Palace | 1.050.591 | 1.119.325 | PT Central Indah Palace |
| PT Alam Hijau Teduh | 1.036.146 | (1.277.857) | PT Alam Hijau Teduh |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | 476.509 | 1.077.384 | PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries |
| PT Alam Makmur Indah | 168.966 | 242.875.622 | PT Alam Makmur Indah |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | 30.152 | 23.528 | PT Intersatria Budi Karya Pratama |
| PT Tunas Karya Bersama | (150) | (119) | PT Tunas Karya Bersama |
| PT Tiara Metropolitan Indah | (344) | 44.235 | PT Tiara Metropolitan Indah |
| PT JKS Realty | (2.284) | 225.184 | PT JKS Realty |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | (4.352) | (78.399) | PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries |
| PT Central Cipta Bersama | (8.778) | (8.559) | PT Central Cipta Bersama |
| PT Griya Pancaloka | (10.339) | (2.732) | PT Griya Pancaloka |
| PT Putra Adhi Prima | (15.805) | (24.919) | PT Putra Adhi Prima |
| PT Sentral Agung Indah | (388.255) | (737.741) | PT Sentral Agung Indah |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | (509.483) | (511.298) | PT Tritunggal Lestari Makmur |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | (913.898) | (580.753) | PT Kharisma Bhakti Sejahtera |
| PT Graha Cipta Kharisma | (947.235) | (1.105.125) | PT Graha Cipta Kharisma |
| PT Buana Makmur Indah | (4.849.088) | (4.457.621) | PT Buana Makmur Indah |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (5.656.417) | (4.881.884) | PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries |
| PT Bali Perkasasukses | (24.539.856) | (7.563.585) | PT Bali Perkasasukses |
| Lain - lain | (11.099) | 1.678 | Others |
| Jumlah | 117.934.856 | 382.405.141 | Total |

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

32. SALES AND REVENUES

| | 30 Juni/June 30, | | |
|---------------|------------------|---------------|--------------|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Penjualan: | | | Sales: |
| Apartemen | 1.437.604.699 | 1.185.607.286 | Apartments |
| Rumah Tinggal | 207.691.664 | 89.729.119 | Houses |
| Kios | 57.450.802 | 159.139.245 | Kiosks |
| Perkantoran | 54.252.776 | 178.212.972 | Offices |
| Rumah Kantor | 27.583.828 | 102.522.775 | Home Offices |
| Rumah toko | 21.653.186 | 7.464.020 | Shophouses |
| Tanah | - | 1.387.372.820 | Land |
| Jumlah | 1.806.236.955 | 3.110.048.237 | Total |
| Pendapatan: | | | Revenues: |
| Sewa | 418.890.999 | 449.758.297 | Rent |
| Hotel | 261.583.009 | 324.157.283 | Hotels |
| Lain-lain | 10.613.882 | 50.506.970 | Others |
| Jumlah | 691.087.890 | 824.422.550 | Total |
| Jumlah | 2.497.324.845 | 3.934.470.787 | Total |

Pada 30 Juni 2018 tidak terdapat transaksi penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

In June 30, 2018, there is no sales transaction to individual customer which represents more than 10% of net revenue.

Pada tahun 2017, AMI, entitas anak menjual tanah kepada PT CLFD Karawang New Industry City Development senilai Rp 1.387.372.820 ribu. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

In 2017, AMI, subsidiary, sold land to PT CLFD Karawang New Industry City Development amounting to Rp 1,387,372,820 thousand. This sales transaction is sale to individual customers which represent more than 10% of net revenue.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

33. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

| | 30 Juni/June 30, | | |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Beban pokok penjualan (Catatan 9): | | | Cost of sales (Note 9): |
| Apartemen | 859.203.114 | 765.183.910 | Apartments |
| Rumah tinggal | 104.901.895 | 45.611.684 | Houses |
| Perkantoran | 25.566.629 | 65.730.477 | Offices |
| Kios | 22.799.452 | 36.770.441 | Kiosks |
| Rumah Kantor | 15.987.904 | 49.828.308 | Home Offices |
| Rumah toko | 8.260.358 | 2.922.143 | Shophouses |
| Tanah | - | 546.117.130 | Land |
| Jumlah | <u>1.036.719.352</u> | <u>1.512.164.093</u> | Total |
| Beban langsung: | | | Direct costs: |
| Penyusutan (Catatan 14 dan 15) | 180.958.766 | 187.018.727 | Depreciation (Notes 14 and 15) |
| Hotel | 152.924.626 | 132.524.873 | Hotels |
| Keamanan | - | 6.239.000 | Security |
| Lainnya | 9.661.119 | 55.638.997 | Others |
| Jumlah | <u>343.544.511</u> | <u>381.421.597</u> | Total |
| Jumlah | <u><u>1.380.263.863</u></u> | <u><u>1.893.585.690</u></u> | Total |

34. BEBAN PENJUALAN

34. SELLING EXPENSES

| | 30 Juni/June 30, | | |
|--|-------------------|--------------------|--|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Iklan dan brosur | 23.091.260 | 25.137.673 | Advertising and brochures |
| Pameran dan <i>launching</i> | 22.596.661 | 26.747.085 | Exhibition and launching |
| Komisi | 18.661.883 | 36.192.722 | Commission |
| Kantor pemasaran | 13.707.183 | 9.315.588 | Marketing office |
| Promosi | 8.305.372 | 9.943.076 | Promotion |
| Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16) | 2.363.555 | 6.533.941 | Depreciation and amortization (Notes 15 and 16) |
| Lain-lain | 7.876.578 | 6.178.640 | Others |
| Jumlah | <u>96.602.492</u> | <u>120.048.725</u> | Total |

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

| | 30 Juni/June 30, | | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Gaji dan tunjangan | 253.611.391 | 282.350.283 | Salaries and allowances |
| Penyusutan (Catatan 15) | 21.139.093 | 19.958.131 | Depreciation (Note 15) |
| Jasa profesional | 21.129.166 | 31.443.449 | Professional fees |
| Keamanan dan kebersihan | 12.926.633 | 16.807.983 | Security and cleaning |
| Imbalan pasca kerja (Catatan 25) | 10.796.552 | 32.113.338 | Post-employment benefits (Note 25) |
| Listrik, air dan gas | 9.421.127 | 17.057.724 | Electricity, water and gas |
| Jasa manajemen | 9.241.509 | 9.790.514 | Management fee |
| Pemeliharaan | 8.064.851 | 11.300.810 | Maintenance |
| Pajak dan perizinan | 7.307.244 | 20.863.732 | Licenses and fees |
| Perjalanan dinas | 6.387.394 | 5.211.061 | Travelling expense |
| Asuransi | 5.699.478 | 9.680.394 | Insurance |
| Sewa | 5.549.519 | 5.351.036 | Rental |
| Telepon dan telex | 3.000.583 | 4.308.573 | Telephone and telefax |
| Sumbangan | 2.164.629 | 2.510.771 | Donation |
| Alat tulis dan perlengkapan kantor | 1.864.922 | 2.301.025 | Office supplies |
| Keperluan kantor | 807.773 | 1.674.116 | Office expenses |
| Lain-lain | 37.870.928 | 34.861.172 | Others |
| Jumlah | <u>416.982.792</u> | <u>507.584.112</u> | Total |

36. PENGHASILAN BUNGA

36. INTEREST INCOME

| | 30 Juni/June 30, | | |
|-----------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Bunga | 24.098.332 | 31.733.217 | Interest |
| Jasa giro | 4.432.665 | 3.683.176 | Current account |
| Jumlah | <u>28.530.997</u> | <u>35.416.393</u> | Total |

37. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

37. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

| | 30 Juni/June 30, | | |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Bunga | 348.601.275 | 312.702.679 | Interest |
| Premi derivatif | 58.005.483 | - | Derivative premium |
| Administrasi | 2.855.937 | 2.083.705 | Administrative |
| Jumlah | <u>409.462.695</u> | <u>314.786.384</u> | Total |

38. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK

Efektif pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual 100% atau setara dengan 70.000 saham kepemilikan atas PT Central Pesona Palace (CPP) kepada pihak ketiga senilai Rp 6.771.146 ribu berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 172 dan 173 tanggal 22 Desember 2017 dari M. Nova Faisal, S.H., MKn, notaris di Jakarta.

Keuntungan atas pelepasan investasi entitas anak yang disajikan sebagai bagian kerugian lainnya - bersih adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|--|--------------------------------|
| Harga jual | 6.771.146 | Selling price |
| Aset bersih yang dijual | <u>(5.690.858)</u> | Net assets disposed of |
| Keuntungan atas pelepasan entitas anak | <u>1.080.288</u> | Gain on disposal of subsidiary |

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain CPP untuk periode yang berakhir 31 Desember 2017 yang termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember/December 31, 2017 Rp'000 | |
|--|--|-------------------------------------|
| PENDAPATAN USAHA | 222.741.706 | REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN | <u>(114.883.710)</u> | COST OF SALES |
| LABA KOTOR | 107.857.996 | GROSS PROFIT |
| Beban penjualan | (9.984.201) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | (87.895.432) | General and administrative expenses |
| Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih | <u>346.463</u> | Other gains and losses - net |
| LABA SEBELUM PAJAK | 10.324.826 | PROFIT BEFORE TAX |
| BEBAN PAJAK - BERSIH | <u>(4.671.040)</u> | INCOME TAX EXPENSE - NET |
| LABA TAHUN BERJALAN | <u>5.653.786</u> | PROFIT FOR THE YEAR |

Effective on December 22, 2017, the Company sold 100% or equivalent to 70,000 shares of its ownership in PT Central Pesona Palace (CPP), amounting to Rp 6,771,146 thousand to a third party based on the Sale and Purchase Agreement No. 172 and 173 dated December 22, 2017 from M. Nova Faisal, S.H., MKn, notary in Jakarta.

Gain on sale of this investment of subsidiary that is presented as other losses - net is computed as follows:

Statement of profit or loss and other comprehensive income of CPP for the period ended December 31, 2017 which was included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Company and its subsidiaries are as follows:

39. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

a. Beban Pajak Final

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

39. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Final Tax Expense

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

| | 30 Juni/June 30, | | |
|---|-------------------|-------------------|---|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Beban pajak final yang berasal dari: | | | Final tax expense from: |
| Pergalihan hak atas tanah dan/atau bangunan | 48.715.881 | 43.239.699 | Transfer of rights over land and/or buildings |
| Penyewaan dan jasa pengelolaan | 42.997.168 | 47.594.520 | Rental and service charge |
| Beban pajak final | <u>91.713.049</u> | <u>90.834.219</u> | Final tax expense |

Pada tanggal 30 Juni 2018, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, BSP, BPS, GPL, TTLM dan SAI, entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

In June 30, 2018, all revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, BSP, BPS, GPL, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to non-final income tax.

Pada tanggal 30 Juni 2017, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, TTLM dan SAI, entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

In June 30, 2017, all revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to non-final income tax.

b. Pajak Penghasilan

b. Income Tax

| | 30 Juni/June 30, | | |
|--------------------------------|------------------|----------------|--------------------------|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Beban pajak kini | | | Current tax |
| Perusahaan | 2.634.486 | 58.814 | The Company |
| Entitas anak | - | 841.637 | Subsidiaries |
| Jumlah beban pajak penghasilan | <u>2.634.486</u> | <u>900.451</u> | Total income tax expense |

40. LABA PER SAHAM

40. EARNINGS PER SHARE

| | 30 Juni/June 30, | | |
|--|-----------------------|-----------------------|--|
| | 2018 | 2017 | |
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| <u>Laba</u> | | | <u>Earnings</u> |
| Laba untuk perhitungan laba per saham | <u>61.801.905</u> | <u>696.037.907</u> | Earnings for calculating of earnings per share |
| <u>Jumlah Saham</u> | <u>Lembar/Shares</u> | <u>Lembar/Shares</u> | <u>Number of shares</u> |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar: | | | Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share |
| Jumlah saham ditempatkan dan disetor | 19.364.561.700 | 20.500.900.000 | Total subscribed and fully paid-up capital |
| Rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali | - | (1.136.338.300) | Weighted average of treasury stock |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar | <u>19.364.561.700</u> | <u>19.364.561.700</u> | Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share |

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 2017, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

As of June 30, 2018 and 2017, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

41. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- b. Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.
- c. PT Pesona Mitra Kembar Mas, PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- d. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Central Prima Kelola
 - PT Central Mall Kelola
 - PT Sejahtera Kelola Abadi
 - PT Pandega Citra Kelola

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. 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 43e dan 43s).
- b. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 43h.
- c. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.
- d. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 20.

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

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Piutang lain-lain (Rp'000) | 23.608.000 | 16.152.698 | Other accounts receivable (Rp'000) |
| Persentase terhadap jumlah aset | 0,08% | 0,06% | Percentage to total assets |
| Utang lain-lain (Rp'000) | 1.894.210 | 313.925.319 | Other accounts payable (Rp'000) |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas | 0,01% | 1,82% | Percentage to total liabilities |

41. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- a. PT Indofica is the controlling stockholder of the Company.
- b. Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder of the Company.
- c. PT Pesona Mitra Kembar Mas, PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- d. Companies which are controlled by key management personnel of the Company:
 - PT Prima Buana Internusa
 - PT Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sakti Kelola Persada
 - PT Sunter Agung

Transactions with Related Parties

- a. 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 43e and 43s).
- b. The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 43h.
- c. The Group also entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.
- d. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 20.

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

42. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

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

42. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
 - Lots
- II. Hotels
- III. Rental income of shopping centres

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER 2017 (Diaudit) SERTA
 UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018
 DAN 2017 (Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan
 lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
 AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31, 2017 (Audited) AND FOR THE
 SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
 thousand of rupiah, unless otherwise stated)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

| | 30 Juni/June 30, 2018 | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--|-------------------------------|-------------|---|------------------|---------------------------|--------------------------------|--|---|
| | Perjualan/ Sales | | | | | Hotels | Pendapatan Sewa Pusat/ Perbelanjaan/ Rental Income from Shopping centers | Jumlah/ Total | Eliminasi/ Elimination | Konsolidasian/ Consolidated | | |
| | Apartemen/ Apartments | Perkantoran/ Offices | Rumah tinggal/ Houses | Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosk | Rumah Kantor/ Home Offices | | | | | | | Rp'000 |
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | | |
| LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | | | | | | | | STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME | |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 1.437.604.699 | 54.252.776 | 207.691.664 | 79.103.988 | 27.583.828 | 261.583.009 | 429.504.881 | 2.497.324.845 | - | 2.497.324.845 | SALES AND REVENUES | |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 850.625.345 | 25.532.460 | 104.656.147 | 25.591.863 | 15.987.904 | 209.317.730 | 128.053.971 | 1.359.765.420 | 20.498.443 | 1.380.263.863 | COST OF SALES AND DIRECT COSTS | |
| LABA KOTOR | 586.979.354 | 28.720.316 | 103.035.517 | 53.512.125 | 11.595.924 | 52.265.279 | 301.450.910 | 1.137.559.425 | (20.498.443) | 1.117.060.982 | GROSS PROFIT | |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | Unallocated income (expense) | |
| Beban penjualan | | | | | | | | | | | (96.602.492) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | | | | (46.982.792) | General and administrative expenses |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | | | | | | | | | | | 2.1643.010 | Share in net profit associates |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | | | | 28.530.997 | Interest income |
| Beban keuangan | | | | | | | | | | | (409.462.695) | Interest expense and financial charges |
| Beban pajak final | | | | | | | | | | | (91.713.049) | Final tax expense |
| Kerugian lainnya - bersih | | | | | | | | | | | 29.897.286 | Other losses - net |
| Laba sebelum pajak | | | | | | | | | | | 182.371.247 | Profit before tax |

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER 2017 (Diaudit) SERTA
 UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018
 DAN 2017 (Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan
 lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
 AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31, 2017 (Audited) AND FOR THE
 SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
 thousand of rupiah, unless otherwise stated)

| | 30 Juni/ June 30, 2017 | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|-------------------------------|-------------|---------------|--|------------------|---------------------------|------------------------------|--|---|
| | Penjualan/ Sales | | | | | | | Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping centers | Jumlah/ Total | Eliminasi/ Elimination | Konsolidasi/ Consolidated | | |
| | Apartemen/ Apartments | Perkantoran/ Offices | Rumah tinggal/ Houses | Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks | Rumah Kantor/ Home Offices | Hotels | Tanah | | | | | | |
| Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | | | |
| LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | | | | | | | | | STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME | |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 1'856.072.86 | 782.129.72 | 89.729.119 | 166.603.265 | 102.522.775 | 324.157.283 | 1.387.372.820 | 523.293.540 | 3.957.499.060 | (23.028.273) | 3.934.470.787 | SALES AND REVENUES | |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 761.118.042 | 65.602.355 | 45.282.434 | 38.102.909 | 49.831.334 | 208.151.883 | 546.117.130 | 188.044.362 | 1.902.250.449 | (8.664.759) | 1.893.585.690 | COST OF SALES AND DIRECT COSTS | |
| LABA KOTOR | 424.489.244 | 112.610.617 | 44.446.685 | 128.500.356 | 52.691.441 | 116.005.400 | 841.255.690 | 335.249.178 | 2.055.248.611 | (14.363.514) | 2.040.885.097 | GROSS PROFIT | |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | Unallocated income (expense) | |
| Beban penjualan | | | | | | | | | | | | (20.048.725) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | | | | | (507.584.112) | General and administrative expenses |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 33.136.191 | Share in net profit associates |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | | | | | 35.416.393 | Interest income |
| Beban keuangan | | | | | | | | | | | | (314.786.384) | Interest expense and financial charges |
| Beban pajak final | | | | | | | | | | | | (90.834.219) | Final tax expense |
| Kerugian lainnya - bersih | | | | | | | | | | | | 3.169.258 | Other losses - net |
| Labas sebelum pajak | | | | | | | | | | | | 1.079.343.499 | Profit before tax |

43. IKATAN

- a. MWS telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota 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 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 31 Desember 2017, 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 Kerjasama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dibuat dihadapan Budi Handrio, S.H., notaris di Jakarta, antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan MWS tentang pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi selaku pemegang ijin No. 2238 Tahun 2014.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G belum dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 47a) 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 47a).

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani Memorandum of Understanding (MoU) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerjasama dalam pembangunan

43. COMMITMENTS

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

In relation to obtaining the reclamation permit, MWS and JKP were subjected to obligations, contributions and additional contributions. Most of these obligations, contributions and additional contributions were stated in the minutes of meeting of additional obligations dated March 18, 2014, among MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2017, MWS and JKP have fulfilled part of these obligations, contributions and additional contributions in stages.

Part of these implementation of MWS' obligations, contributions and additional contributions has been set forth in the Notarial Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated October 9, 2017 prepared in front of Budi Handrio, S.H., notary in Jakarta, between the Government of DKI Jakarta and MWS regarding the implementation of obligations, contributions and additional contributions as license holders No. 2238 Year 2014.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of G Island is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of G Island may still be granted based on the following considerations: 1) The reclamation permit of G Island 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 G Island to belong to MWS, which is legally binding (Note 47a), 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 G Island on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 47a).

- 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

kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

- c. 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 dihadapan 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 kerjasama 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 Nomor 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.

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 I Island.

- c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of F Island. 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 (*Peraturan Gubernur*) No. 121 in 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that F Island 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 owner of the concession right F Island, together with Governor of DKI Jakarta as Intervening Defendant II and Defendant is undergoing lawsuit 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 Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VI), with the lawsuit for cancellation of reclamation permit of F Island, as stipulated in the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2268 Year 2015 on granting of reclamation permit of F Island to Jakpro dated October 22, 2015.

Gugatan tersebut diatas telah diputus oleh Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya membatalkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut di atas.

Atas putusan PTUN ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No.184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 23 Maret 2017. Permohonan banding ini telah diputus pada tanggal 30 Oktober 2017 dengan amar putusan antara lain:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding;
2. Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan;
3. Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut Para Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 29 Nopember 2017. Perkara ini sudah diputus melalui keputusan No.192 K/TUN/LH/2018 dengan keputusannya menolak kasasi para penggugat.

- 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 kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
 2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
 3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court (PTUN) on March 16, 2017 with the verdicts cancelling the Decree of Governor of DKI Jakarta mentioned above.

Upon the decision of PTUN, Defendant and Intervening Defendant II filed an appeal to the Council of Judges of Jakarta High Administrative Court with Case No.184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated March 23, 2017. The Plaintiff's Judicial Review has been decided on October 30, 2017 with the following verdict:

1. Cancelled the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt dated March 16, 2017 which appealed;
2. Declared the implementation postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2268 Year 2015 regarding reclamation permit of F Island to Jakpro dated October 22, 2015 does not have its legal force, and;
3. Rejected the lawsuit of the Plaintiff/Appeallee entirely.

Upon the decision of State Administrative Court, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court on November 29, 2017. The case has been decided with letter No. 192/K/TUN/LH/2018 with the verdict to reject the cassation.

- d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:
 1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
 2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
 3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for apartment ownership (KPA) provided by the Bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as

maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).

collateral and recorded as part of other financial assets (Note 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 kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.
8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.
9. PAP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia and Bank Victoria International.
5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.
6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Tabungan Negara.
7. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB.
8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit facilities with buyback guarantee between PCN and Bank Tabungan Negara.
9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB 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.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- e. Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi (Catatan 41), Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai

- e. Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party (Note 41), the Company appointed CMKE for the management of Central

- pengelola Mal Central Park, dimana 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 41), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademate & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). 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.
- k. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradenname & Trademark License Agreement* sehubungan dengan
- 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 41), 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 Trademate & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening of hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.
- j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for Harris Hotel.
- k. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's name

- permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tahun ke – 12, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- l. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 m² yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- m. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar sejumlah kompensasi tertentu.
- n. Pada tanggal 29 Pebruari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Nopember 2041.
- o. 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 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.
- p. 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.
- q. 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-
- and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12th years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.
- l. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 4,639.75 m² located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.
- m. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia Tourism Development Corporation) for the management and development of land in Nusa Dua Tourism Resort complex. According to the agreement, GPL is required to pay certain compensation.
- n. 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.
- o. 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 60,266,457 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statements of financial position and subsequently amortized.
- p. 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.
- q. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective

-
- | | |
|--|--|
| <p>pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.</p> <p>r. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.</p> <p>s. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN (catatan 41).</p> <p>t. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.</p> <p>u. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none">i) Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.ii) Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan. <p>v. Pada tanggal 1 Nopember 2014, KUS bersama dengan TKS 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.</p> <p>w. Di tanggal yang sama, KUS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Water Treatment Plant (WTP) dengan Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) bersama TKS sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 Nopember 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m³ atas hasil produksi air yang disalurkan.</p> | <p>agreement.</p> <p>r. 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>s. 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 41).</p> <p>t. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.</p> <p>u. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:</p> <ul style="list-style-type: none">i) Lease agreement for office building which located in 2nd floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.ii) Agreement of property development which valid until the development finished. <p>v. On November 1, 2014, KUS and TKS signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m³ of the production of water supplied.</p> <p>w. On the same date, KUS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and TKS to process domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from November 1, 2013 to October 31, 2018. Under this agreement KUS also provides payment for operation and maintenance WTP-SWRO Rp 11,500 / m³ of the production of water supplied.</p> |
|--|--|

- x. Pada tanggal 20 Agustus 2014, GPL menandatangani perjanjian kerjasama dengan Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Vietura untuk mengelola dan mengoperasikan spa selama 5 tahun sejak spa beroperasi.
- y. Grup mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

- x. On August 20, 2014, GPL signed a cooperation agreement with Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). The scope of agreement is to appoint Vietura to manage and operate spa for 5 years from the start of its operations.
- y. 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.

| Tanggal/ Date | Entitas anak/ Subsidiaries | Wilayah/ Location | Standar hotel/ Hotel standard |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 14 September/September 14, 2015 | PT Karya Pratama Propertindo | Ubud, Bali | Sofitel |
| 14 September/September 14, 2015 | PT Sinar Menara Deli | Medan, Sumatera Utara | Pullman |
| 14 September/September 14, 2015 | PT Pandega Citraniaga | Balikpapan, Kalimantan Timur | Pullman |
| 22 Nopember/November 22, 2012 | PT Griya Pancaloka | Nusa Dua, Bali | Sofitel |
| 22 Nopember/November 22, 2012 | PT Putra Adhi Prima | Bogor, Jawa Barat | Pullman |
| 22 Nopember/November 22, 2012 | PT Tritunggal Lestari Makmur | Bandung, Jawa Barat | Pullman |

- z. Pada tanggal 17 Nopember 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.
- aa. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, dimana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.
- bb. Pada bulan Oktober 2017, CTM mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 216.240 saham PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) dan pada tanggal 31 Desember 2017, CTM juga melakukan setoran uang muka modal ke dalam PMKM. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, jumlah pembayaran sebesar Rp 228.900.920 ribu dan Rp 132.929.475 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.
- cc. 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 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, AMI mencatat deposit ini sebagai bagian aset keuangan lainnya (Catatan 12).

- z. 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.
- aa. 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.
- bb. In October 2017, CTM entered into agreement with third party to buy 216,240 shares of PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) and in December 31, 2017, CTM also has made capital deposits in PMKM. As of June 30, 2018 and December 31, 2017, the amount of Rp 228,900,920 thousand and Rp 132,929,475 thousand is recorded under advance in investment in stock.
- cc. 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. As of March 31, 2018 and December 31, 2017, AMI recorded this deposit as part of other financial assets (Note 12).

44. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

44. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

| | Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i> | Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> | Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Financial liabilities at FVTPL</i> | |
|--|---|--|---|---|--|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| 30 Juni 2018 | | | | | June 30, 2018 |
| ASET LANCAR | | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | - | 1.328.814.103 | - | - | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | - | 1.410.385.573 | - | - | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain | | | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | - | 23.608.000 | - | - | Related parties |
| Pihak ketiga | - | 236.660.901 | - | - | Third parties |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Aset keuangan lainnya | 277.949.903 | 282.225.132 | - | - | Other financial assets |
| JUMLAH ASET KEUANGAN | 277.949.903 | 3.281.693.709 | - | - | TOTAL FINANCIAL ASSETS |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang bank | - | - | 77.800.000 | - | Bank loans |
| Surat utang jangka menengah | - | - | 300.000.000 | - | Medium term notes |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 652.657.052 | - | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | - | - | 1.894.210 | - | Related parties |
| Pihak ketiga | - | - | 1.039.951.941 | - | Third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | 159.034.951 | - | Accrued expenses |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | | Current maturity of long-term liabilities: |
| Utang bank | - | - | 454.018.801 | - | Bank loans |
| Utang obligasi | - | - | 750.000.000 | - | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 858.868 | - | 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 | - | - | 3.816.725.784 | - | Bank loans |
| Utang obligasi | - | - | 4.795.568.880 | - | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 372.406 | - | Liabilities for purchase of property and equipment |
| Instrumen keuangan derivatif | - | - | - | 83.421.757 | Derivative financial instruments |
| Uang jaminan penyewa | - | - | 187.569.166 | - | Tenants' security deposits |
| JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN | - | - | 12.236.452.059 | 83.421.757 | TOTAL FINANCIAL LIABILITIES |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
PER 30 JUNI 2018 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER
2017 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2018 DAN 2017
(Tidak diaudit) (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES ON INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT**

**AS OF JUNE 30, 2018 (Unaudited) AND DECEMBER 31,
2017 (Audited) AND FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2018 AND 2017 (Unaudited) (Expressed in
thousand of rupiah, unless otherwise stated)**

| | Aset keuangan tersedia/ untuk dijual/ <i>Available for sale</i> | Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> | Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Financial liabilities at FVTPL</i> | |
|--|--|--|---|---|--|
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| 31 Desember 2017 | | | | | December 31, 2017 |
| ASET LANCAR | | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | - | 2.292.860.735 | - | - | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | - | 1.315.395.092 | - | - | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain | | | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | - | 16.152.698 | - | - | Related parties |
| Pihak ketiga | - | 218.295.340 | - | - | Third parties |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Aset keuangan lainnya | 283.687.513 | 282.641.097 | - | - | Other financial assets |
| JUMLAH ASET KEUANGAN | 283.687.513 | 4.125.344.962 | - | - | TOTAL FINANCIAL ASSETS |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang bank | - | - | 83.000.000 | - | Bank loans |
| Surat utang jangka menengah | - | - | 300.000.000 | - | Medium term notes |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 710.852.975 | - | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | - | - | 313.925.319 | - | Related parties |
| Pihak ketiga | - | - | 870.886.212 | - | Third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | 182.763.473 | - | Accrued expenses |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | | Current maturity of long-term liabilities: |
| Utang bank | - | - | 453.538.726 | - | Bank loans |
| Utang obligasi | - | - | 1.200.000.000 | - | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 890.653 | - | 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 | - | - | 1.912.277.772 | - | Bank loans |
| Utang obligasi | - | - | 5.283.775.869 | - | Bonds payable |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | 763.048 | - | Liabilities for purchase of property and equipment |
| Instrumen keuangan derivatif | - | - | - | 83.421.757 | Derivative financial instruments |
| Uang jaminan penyewa | - | - | 170.096.155 | - | Tenants' security deposits |
| JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN | - | - | 11.482.770.202 | 83.421.757 | TOTAL FINANCIAL LIABILITIES |

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo.

As of June 30, 2018 and December 31, 2017, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity.

45. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

45. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Risiko Modal

a. Capital Risk Management

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

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

(Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 31).

(Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 31).

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

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.

Gearing ratio pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of June 30, 2018 and December 31, 2017 are as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|--|--------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Pinjaman | 10.194.113.465 | 9.232.592.367 | Debt |
| Kas dan setara kas | 1.332.382.862 | 2.297.047.219 | Cash and cash equivalents |
| Pinjaman - bersih | 8.861.730.603 | 6.935.545.148 | Net debt |
| Ekuitas | 11.508.937.038 | 11.496.977.549 | Equity |
| Rasio pinjaman - bersih terhadap modal | 77% | 60% | 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 46.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 46.

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 US Dollar untuk meningkatkan kemampuannya mengelola

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against US Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk

risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan Senior Notes Tahun 2017 (Catatan 26).

fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 26).

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 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.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

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.

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 projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. 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

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

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.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

iv. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

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.

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below has been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

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

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.
- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi), seperti proyeksi arus kas masa depan yang didiskontokan.

c. Fair value of financial instruments

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

The fair value of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price is not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.
- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs), such as projected discounted cash flow.

**46. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA
UANG ASING**

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017,
Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam
mata uang asing sebagai berikut:

| | 30 Juni/June 30, 2018 | | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|--|--|--|--|--|
| | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000 | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000 |
| Aset | | | | |
| Kas dan setara kas | USD | 10.151.757 | 146.225.904 | 14.745.716 |
| | EUR | 75.407 | 1.256.811 | 451.962 |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | USD | 907.352 | 13.069.495 | 900.080 |
| Aset keuangan lainnya | USD | 3.201.146 | 46.109.310 | 3.210.345 |
| Jumlah aset | | | 206.661.520 | 262.773.042 |
| Liabilitas | | | | |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | USD | 383.561 | 5.524.816 | 1.209.087 |
| | SGD | - | - | 6.125 |
| | EUR | - | - | 22.034 |
| Utang lain-lain kepada pihak berelasi | USD | - | - | 23.000.000 |
| Utang obligasi | USD | 300.000.000 | 4.321.200.000 | 300.000.000 |
| Uang jaminan penyewa | USD | 649.356 | 9.353.319 | 806.704 |
| Jumlah liabilitas | | | 4.336.078.134 | 4.403.732.322 |
| Jumlah aset (liabilitas) bersih | | | (4.129.416.614) | (4.140.959.280) |

**46. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES
DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

At June 30, 2018 and December 31, 2017, the
Group has monetary assets and liabilities
denominated in foreign currencies as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 | | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|---|--|--|--|--|
| | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000 | Mata Uang Asing/ Foreign Currencies | Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000 |
| Assets | | | | |
| Cash and cash equivalents | USD | 10.151.757 | 146.225.904 | 14.745.716 |
| | EUR | 75.407 | 1.256.811 | 451.962 |
| Trade accounts receivable from third parties | USD | 907.352 | 13.069.495 | 900.080 |
| Other financial assets | USD | 3.201.146 | 46.109.310 | 3.210.345 |
| Total assets | | | 206.661.520 | 262.773.042 |
| Liabilities | | | | |
| Trade accounts payable to third parties | USD | 383.561 | 5.524.816 | 1.209.087 |
| | SGD | - | - | 6.125 |
| | EUR | - | - | 22.034 |
| Other accounts payable to related parties | USD | - | - | 23.000.000 |
| Bonds payable | USD | 300.000.000 | 4.321.200.000 | 300.000.000 |
| Tenants' security deposits | USD | 649.356 | 9.353.319 | 806.704 |
| Total liabilities | | | 4.336.078.134 | 4.403.732.322 |
| Total net assets (liabilities) | | | (4.129.416.614) | (4.140.959.280) |

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017,
kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on June 30,
2018 and December 31, 2017 are as follows:

| | 30 Juni/June 30, 2018 | | 31 Desember/December 31, 2017 | |
|-------|--------------------------|--------|----------------------------------|-------|
| | Rp | Rp | Rp | Rp |
| 1 USD | | 14.404 | 13.548 | USD 1 |
| 1 SGD | | 10.530 | 10.134 | SGD 1 |
| 1 EUR | | 16.667 | 16.174 | EUR 1 |

47. 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

47. LITIGATIONS

a. Legal case of reclamation

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

G ISLAND OWNED BY MWS

Lawsuit of State Administration by Gobang cs., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (as Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (as Defendant) and MWS (as Intervening 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 (Intervening Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of G Island as stated in Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of G Island 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 G Island to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void for the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of G Island 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 G Island 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 Intervening Defendant II filed an appeal and Council of Judges of Jakarta

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah menjatuhkan Putusan No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (2) Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; (3) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini diatas telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 19 Juni 2017 dengan amar putusannya antara lain:

- (1) Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : Nur Saepudin dan Tri Sutrisno tidak dapat diterima;
- (2) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Pemohon Kasasi III : Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia;

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk oleh Perusahaan, perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), maka Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 tetap sah dan tidak dinyatakan batal dan tidak dicabut.

Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh 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

High Administrative Court who examined and judged this case have decided with Decision No.228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (2) Declare a postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 regarding to Reclamation Permit of G Island dated December 23, 2014 as in case No. 193/G/LH/ 2015/PTUN-JKT was no longer valid; (3) Declare that the Plaintiffs' lawsuit were not accepted.

Upon the decision of Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed the appeals to Supreme Court and Council of Judges of Supreme Court of Republic of Indonesia that examined and trialed this case, has decided as Decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92 K/TUN/2017 dated June 19, 2017 with the verdicts, as follows:

- (1) Declare the petition of cassation from the Cassation Petitioners I: Nur Saepudin and Tri Sutrisno were not accepted;
- (2) Rejected the appeal from Cassation Petitioners II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Cassation Petitioners III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia;

Management believes, after consulting with its legal counsel, the legal case is legally binding (*Inkracht van gewijsde*), therefore the Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of G Island 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 G Island 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 G Island; (2) to provide detailed data on

rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (*top soil*) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan Izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, maka sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 tanggal 5 Oktober 2017 telah terdapat pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta.

Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara mengajukan gugatan *class action* terkait pembatalan perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah diatas sertifikat hak pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D)

Berdasarkan perkara No. 534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 13 Oktober 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara (Para Penggugat) mengajukan gugatan *class action* kepada Pemprov DKI Jakarta (Tergugat I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Tergugat II), PT Kapuk Naga Indah (Tergugat III), Notaris Frans X. S. Astanti, SH (Tergugat IV), Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), DPRD DKI Jakarta (Turut Tergugat II), Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman (Turut Tergugat III), Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IV), Kementerian Kelautan dan Perikanan (Turut Tergugat V), MWS (Turut Tergugat VI).

Para Penggugat menuntut membatalkan perjanjian Penggunaan/Pemanfaatan Tanah di atas Sertifikat Hak Pengelolaan No. 45/Kamal

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 G Island reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above, so according to the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 dated October 5, 2017, there has been a revocation of the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on G Island on the North Coast of Jakarta.

Lawsuit of District Court of North Jakarta between Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi of North Jakarta filed class action related to the cancellation of the land use agreement or utilization above the right of management certificate No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (D Island)

Based on lawsuit No. 534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR dated October 13, 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta (the Plaintiff's) has filed a lawsuit of class action to Pemprov DKI Jakarta (Defendant I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Defendant II), PT Kapuk Naga Indah (Defendant III), notary Frans X. S. Astanti, SH (Defendant IV), Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ Head of National Land Agency (Co-Defendant I), DPRD DKI Jakarta (Co-Defendant II), Minister of Coordination for Maritime Affairs (Co-Defendant III), Minister of Environment and Forestry (Co-Defendant IV), Marine and Fisheries Ministry (Co-Defendant V), MWS (Co-Defendant VI).

The Plaintiff's have demanded and renounced the covenant of the land use agreement on the right of management certificate No 45/Kamal Muara

Muara Pulau 2 A (Pulau D) antara Pemprov DKI Jakarta dengan PT Kapuk Naga Indah. Perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan MWS dan gugatan sudah dicabut oleh pihak penggugat.

Pulau 2 A (D Island) between Pemprov DKI Jakarta and PT Kapuk Naga Indah. The land use agreement is not related to MWS and the lawsuit has been revoked by the plaintiffs.

PULAU I MILIK JKP

Perkara Tata Usaha Negara antara Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan JKP (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No.15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Berdasarkan gugatan No.15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain : (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Maret 2017. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2017 putusannya antara lain:

ISLAND I OWNED BY JKP

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 (Intervening 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 (Intervening Defendant II), for the cancellation of reclamation permit of I Island, 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 I Island to JKP on October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial until the case is legally binding or if there is other decree that revokes it in the future; (2) Declare void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of I Island 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 I Island 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 Intervening 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) Cancelling the Decision of the State Administrative Court of

(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)/Terbandingnya untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat II membayar biaya perkara.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, pada tanggal 18 Desember 2017, Para Penggugat mengajukan upaya hukum dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan telah diputus tanggal 31 Mei 2018 registrasi No. 193 K/TUN/LH/2018 dengan amarnya menolak permohonan kasasi para Penggugat.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap dan bahwa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

Jumlah aset reklamasi Pulau G dan Pulau I masing-masing adalah sebesar Rp 2.748.258.043 ribu dan Rp 491.271.792 ribu, yang dicatat sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 30 Juni 2018. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

b. **SMD**

i. **Perkara Tata Usaha Negara antara Yayasan Citra Keadilan (selaku Penggugat) melawan Walikota Medan (selaku Tergugat) dan SMD (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan)**

Berdasarkan gugatan No. 26/G/2015/PTUN.MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Walikota Medan (Tergugat) dan SMD (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, atas nama SMD ("SKIMB No. 645/299.K").

Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT dated March 16, 2017 which appealed; (2) Declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of I Island 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 dated December 18, 2017 and has been decided on May 31, 2018 with registered No.193 K/TUN/LH/2018 and the verdict is to reject the plaintiffs' cassation.

Management believes, after consulting with its appointed legal counsel, the case is legally binding and that Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding Reclamation Permit of I Island to JKP on October 22, 2015 is still valid considering that the case is still in appeal process at Supreme Court.

The carrying amount of reclamation assets of G Island and I Island, amounting to Rp 2,748,258,043 thousand and Rp 491,271,792 thousand respectively, are included as part of land not yet developed in the accounts of real estate assets in the consolidated statement of financial position as of June 30, 2018. Management believes that such carrying amounts can be recovered.

b. **SMD**

i. **The Lawsuit of State Administration by Yayasan Citra Keadilan (Plaintiff) against Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II)(Case No. 26/G/2015/PTUN-MDN dated May 5, 2015 at Medan State Administrative Court)**

Based on Case No. 26/G/2015/PTUN.MDN dated May 5, 2015 at State Administrative Court of Medan, Yayasan Citra Keadilan (Plaintiff) filed a lawsuit to Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II), for the cancellation of Mayor of Medan's Decree No. 645/299.K on Building Permit dated March 24, 2015, which is on behalf of SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

Perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Oktober 2015 dengan amar putusannya antara lain (1) menyatakan batal atau tidak sah SK IMB No. 645/299.K.; (2) mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 3 Maret 2016 dengan amar putusannya antara lain membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 28 Oktober 2015 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Atas putusan banding tersebut di atas, Penggugat mengajukan kasasi dan Mahkamah Agung Republik Indonesia menjatuhkan Putusan pada tanggal 11 Agustus 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., tanggal 3 Maret 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 28 Oktober 2015, (2) Menyatakan batal SK IMB No. 645/299.K dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 274 K/TUN/2016 tanggal 11 Agustus 2016 tersebut, Tergugat melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung pada tanggal 16 Mei 2017 dan terdaftar dengan No. 147 PK/TUN/2017.

Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan, tanggal 11 Oktober 2017 dengan amar putusan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali Tergugat. Dengan adanya putusan Mahkamah Agung tersebut, Izin Mendirikan Bangunan No. 645/299K Tanggal 24 Maret 2015 tetap berlaku. Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- ii. Berdasarkan perkara No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 7 Maret 2011 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan, Hutomo Halim (Penggugat) menggugat SMD (Tergugat) atas wanprestasi terhadap perjanjian antara kedua pihak yaitu menghentikan pengoperasian Deli Plaza. Pada tanggal 14 September 2011 Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding yang terdaftar di Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 42/PDT/2012/PT.MDN dan telah diputuskan tanggal 6 Maret 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan Pengadilan Tinggi Medan

This lawsuit has been decided by Council of Judges of State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 with following verdict: (1) declare null or void SK IMB No. 645/299.K.; (2) requiring Defendant to revoke SK IMB No. 645/ 299.K.

On such verdict, Defendant and Intervening Defendant II filed an appeal and Council of Judges rendered a decision of State Administrative High Court of Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN dated March 3, 2016 with the verdict to cancel the verdict of State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 and declare that Plaintiff's lawsuit is not acceptable.

On above-mentioned appeal's verdict, Plaintiff filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and Supreme Court have rendered decision on August 11, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the verdict of State Administrative High Court of Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., dated March 3, 2016 which cancelled the verdict of State Administrative Court of Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN on October 28, 2015, (2) Declare null SK IMB No. 645/299.K and (3) Require Defendant to revoke SK IMB No. 645/ 299.K.

Upon decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 274 K/TUN/2016 dated August 11, 2016, Defendant filed Judicial Review to Supreme Court on May 16, 2017 and registered as No. 147/PK/TUN/2017.

The Supreme Court of the Republic of Indonesia has rendered on October 11, 2017 with the verdict to grant the request of Defendant's Judicial Review. Based on the decision of the Supreme Court, the Building Permit No. 645/299K dated March 24, 2015 is still valid. This decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*).

- ii. Based on Case No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN on March 7, 2011 registered at Medan District Court, Hutomo Halim (Plaintiff) has filed a lawsuit to SMD (Defendant) with regards to the agreement of both parties to stop the decided the operation of Deli Plaza. On September 14, 2011, Medan District Court rejected the lawsuit of the Plaintiff. The Plaintiff filed an appeal to Medan High Court with Case No. 42/PDT/2012/PT.MDN and has decided on March 6, 2012 to affirm the verdict of Medan District Court. The case is being appealed to Supreme Court. Upon decision of Medan High

tersebut Penggugat mengajukan kasasi dan telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 17 April 2017 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

c. **Perusahaan**

Berdasarkan Perkara No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Ratna Sarumpaet Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I) dan Perusahaan (Turut Tergugat VI). Para Penggugat menuntut pertanggungjawaban publik Tergugat I terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahaja Purnama dalam jual beli Rumah Sakit Sumber Waras, pemberian izin reklamasi pantai utara dan pembelian lahan di Cengkareng Barat. Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 April 2017 dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima. Sampai dengan saat ini, belum diketahui ada pihak yang mengajukan banding.

d. **BMI**

- i. Rudi Priyadi Bin Rukman (Penggugat) mengajukan gugatan perlawanan kepada BMI dan terdaftar dalam perkara No. 09/PDT/PLW/2012/PN.krw tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 PK/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 5 Desember 2012 dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat dan Penggugat mengajukan banding dengan register No. 160/Pdt/2013/PT.BDG dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Mei 2013 dengan putusannya menguatkan putusan pengadilan Negeri Karawang. Atas keputusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, terdaftar dengan No. 2941 K/Pdt/2013 dan diputus tanggal 20 Pebruari 2014 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat.

Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015 dengan register perkara Peninjauan Kembali No. 242 PK/Pdt/2017 dan telah diputus pada tanggal 19 Juni 2017 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali Rudi Priyadi bin Rukman.

Court, the Plaintiff filed cassation and decided by Supreme Court of the Republic of Indonesia on April 17, 2017 with a verdict rejecting the Plaintiff's cassation. This decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*).

c. **The Company**

Based on Case No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 at Central Jakarta District Court, Ratna Sarumpaet Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit against Komisi Pemberantasan Korupsi (Defendant I) and the Company (Co-Defendant VI). The Plaintiffs demanded public accountability of Defendant I regarding to the cases that involving Ir. Basuki Tjahaja Purnama in sell and purchase of Sumber Waras Hospital, granting the northern coast reclamation permit and purchase of land in West Cengkareng. The lawsuit has been decided on April 20, 2017 which the lawsuit was not accepted. Until now, no parties have been appealing.

d. **BMI**

- i. Rudi Priyadi Bin Rukman (Plaintiff) filed a lawsuit against BMI, registered on Case No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, dated February 16, 2012 at Karawang District Court and claimed that 2,500 m² of land is owned by Plaintiff and the Verdict No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 PK/Pdt/2011 was non executable. The above-mentioned lawsuit has been decided by Karawang District Court on December 5, 2012 with verdict to reject the Plaintiff's lawsuit and the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court with Case No. 160/Pdt/2013/PT.BDG and has been decided on May 7, 2013 by Bandung High Court with the verdict to affirm the verdict of Karawang District Court. Hence, the Plaintiff filed an appeal to Supreme Court, registered Case No. 2941 K/Pdt/2013 and decided on February 20, 2014 with verdict rejecting the Plaintiff's appeal.

The decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*). Upon the legally binding decision, the Plaintiff filed a Judicial Review on October 20, 2015 with case registration of Judicial Review No. 242 PK/Pdt/2017 and has been decided on June 19, 2017 with the verdict to reject the request of Judicial Review of Rudi Priyadi bin Rukman.

- ii. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 8 Juni 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut Penggugat mengajukan kasasi. Permohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Penggugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- iii. Berdasarkan gugatan yang didaftarkan dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan register negara No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 29 Agustus 2014, BMI menjadi salah satu pihak tergugat yang digugat oleh 41 Penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan meminta ganti rugi.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 9 Juli 2015 dengan keputusan menolak seluruh gugatan penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 22 Juli 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi. Pemohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Penggugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- iv. Berdasarkan perkara No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg tanggal 19 Agustus 2015, BMI (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan PT Batuah Bauntung (Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Karawang (Tergugat II) atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Objek Sengketa).

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang dengan putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah seluas 128.533 m² kepada Penggugat I dan atas putusan

- ii. BMI and BPN Karawang District Land Office were sued by 30 Plaintiffs claiming to be the owners of 350 hectares of lands owned by BMI. The lawsuit is registered with Case No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw dated June 30, 2014 in Karawang District Court.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court on March 25, 2015 to fully reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on June 8, 2015. This case has been decided by Jakarta High Court to uphold the Karawang District Court's verdict and against the verdict, the Plaintiff filed an appeal. The appeal has been decided on January 16, 2018 with the verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- iii. Based on the lawsuit listed in Karawang District Court with Case No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw dated August 29, 2014, BMI became one of the defendants which was being sued by 41 Plaintiffs to hand over the disputed land and requested a compensation.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on July 22, 2015. This case was decided by Bandung High Court with a verdict to affirm the verdict of Karawang District Court and hence, the Plaintiffs filed an appeal. The appeal has been decided on January 16, 2018 with the verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- iv. Based on Case No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg dated August 19, 2015, BMI (Plaintiff) filed a lawsuit against PT Batuah Bauntung (Defendant I) and Karawang Land Office (Defendant II) for the land held by Defendant I (Object Dispute).

The lawsuit has been decided by Karawang District Court with the verdict rejecting the Plaintiff's claim. Hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Bandung High Court with the verdict for the Defendant I to hand over 128,533 m² of land to the Plaintiff and hence, the Defendant I filed an appeal. The appeal rejection has been decided

tersebut, Tergugat mengajukan kasasi. Permohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 11 Oktober 2017 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Tergugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- v. 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). Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Karawang.

e. GCK

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding 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.
- ii. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Nopember 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015. Perkara ini masih dalam proses banding.

on October 11, 2017 with the verdict rejecting the Defendant's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- v. 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). The case is still in process by Karawang District Court.

e. GCK

- i. Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal 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.
- ii. Based on Case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), in relation to Plaintiff's own land which is located on GCK's. East Jakarta District Court decided to reject Plaintiff's lawsuit. Against the verdict, Plaintiff filed an appeal on August 27, 2015. This appeal is still in process.

f. **AHT**

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita tanah milik AHT.

Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas putusan ini Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No.379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, para Terlawan mengajukan kasasi.

g. **PCN**

Berdasarkan perkara No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 Nopember 2014 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, Arief Wardhana (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas perjanjian pengikatan jual beli kios seharga Rp 394.369 ribu. Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 6.610.214 ribu dan sita jaminan atas gedung toko bertingkat di tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 401.

Gugatan di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan amarnya Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini dan atas putusan ini Penggugat mengajukan banding dengan register No. 1/PDT/2016/PT.SMR. Permohonan Banding Penggugat telah diputus pada tanggal 2 Februari 2016 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 166/Pdt.G/2014/ PN.Bpp tanggal 26 Maret 2015 dan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), karena dalam tenggang waktu yang ditetapkan Undang-undang kedua belah pihak tidak mengajukan upaya banding sesuai dengan keterangan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 29 September 2017.

h. **CMK**

Berdasarkan perkara No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar tanggal 23 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Sekretariat Bersama Pemilik Kios, Pedagang dan Pekerja Plaza Kenari Mas (Penggugat) menggugat Para Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Plaza Kenari Mas (17 Tergugat) dan CMK (Tergugat I) dan

f. **AHT**

AHT filed a lawsuit to Subeno (Defendant I), Soeharso (Defendant II), Saidham Darlim (Defendant III), Land Office of City Administration of West Jakarta (Defendant IV) based on Case No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR in West Jakarta District Court dated August 7, 2014. This case is a lawsuit against Defendant I over the confiscated lands owned by AHT.

This lawsuit had been decided by West Jakarta District Court on May 7, 2015 to accept Plaintiff's lawsuit. Based on the verdict, Defendant I filed an appeal and had been decided by Jakarta High Court affirming the verdict No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated May 7, 2015. Hence, the Defendants filed an appeal to Supreme Court.

g. **PCN**

In accordance with legal case No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp dated November 25, 2014 registered in Balikpapan District Court, Arief Wardhana (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). This case is default on binding agreement for purchasing and selling of kiosk amounting to Rp 394,369 thousand. The Plaintiff filed a lawsuit to pay material and immaterial losses amounting to Rp 6,610,214 thousand and sequestration of multi storey building on land with the Right of Building (HGB) No. 401.

The lawsuit has been decided by Balikpapan District Court with the verdict of Balikpapan District Court did not have an authority to judge this case and hence, Plaintiff has filed an appeal with register No. 1/PDT/2016/PT.SMR. The Plaintiff's Judicial Review has been decided on February 2, 2016 with the verdict affirming the decision of Balikpapan District Court No. 166/Pdt.G/2014/PN.Bpp dated March 26, 2015 and this case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*), because in grace period defined by regulations, both parties do not appeal according to statement of Balikpapan District Court dated September 29, 2017.

h. **CMK**

Based on Case No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar dated December 23, 2014 at West Jakarta District Court, Joint Secretariat of Kiosk owners, tenants and employees of Plaza Kenari Mas (Plaintiff) sued Boards of Association of Owners and Occupants of Non-Commercial Residential of Plaza Kenari Mas (17 Defendants) and CMK (Defendant I) and Taufiqurrahman, SH

Taufiqurrahman, SH (Tergugat II). Perkara ini berhubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang mendirikan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas.

Perkara sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2015 dengan amarnya menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat mengajukan banding dan diputus dengan amarnya menolak permohonan Penggugat. Sampai dengan saat ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

i. DPI

i. Berdasarkan perkara No. 7/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 4 Mei 2017, Widodo ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT. Kangean Putra Mandiri (Tergugat I), dan PT. Dimas Pratama Indah (Tergugat II). Penggugat menuntut Tergugat I sebesar Rp. 3.917.198 ribu. Perkara masih diproses di Pengadilan Negeri Batam.

ii. Berdasarkan perkara No. 183/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 22 Agustus 2017, Andang Mahardika ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT. Kangean Putra Mandiri (Tergugat I) dan PT. Dimas Pratama Indah (Tergugat II). Penggugat menuntut Tergugat I sebesar Rp. 740.184 ribu. Perkara telah diputus oleh i Pengadilan Negeri Batam tanggal 28 Juni 2018 dengan amarnya menerima sebagian gugatan Penggugat, sampai dengan laporan ini belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.

j. TMI

Berdasarkan perkara No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 27 Desember 2016, PT Asuransi Sinar Mas ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Bontek Tenika Construction (Tergugat I), Sudrajat (Tergugat II), Sutyarningsih (Tergugat III), Iwan Dwi Setiawan (Tergugat IV), Rista Iwanti (Tergugat V) dan PT Tiara Metropolitan Indah (Turut Tergugat). Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 8.575.023 ribu. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 November 2017 dengan amarnya mengabulkan gugatan penggugat. Atas keputusan tersebut para tergugat mengajukan banding pada tanggal 11 Desember 2017 dengan register No. 205/PDT/2018/PT DKI dan perkara ini masih diproses di Pengadilan Tinggi Jakarta.

(Defendant II). This case is related to the establishment of Board of Association of Owners and Occupants of Non-Commercial Residential of Plaza Kenari Mas.

This case had been decided on December 22, 2015 with the verdict to accept the Plaintiff's lawsuit entirely. Upon the decision of Central Jakarta District Court, Defendant filed an appeal and has been decided with the verdict to reject Plaintiff's appeal. Until now, no parties have been appealing to Supreme Court.

i. DPI

i. Based on Case No. 7/PDT.G/2017/PN.BTM dated May 4, 2017, Widodo (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). The plaintiff sued the defendant I as of Rp 3,917,198 thousand. The case is still in process by Batam District Court.

ii. Based on Case No. 183/PDT.G/2017/PN.BTM dated August 22, 2017, Andang Mahardika (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Kangean Putra Mandiri (Defendant I) and PT Dimas Pratama Indah (Defendant II). The plaintiff sued the defendant I as of Rp 740,184 thousand. The case has been decided by Batam District Court with the verdict to accept partly of the lawsuit and until now there is no notification regarding to whoever's appeals.

j. TMI

Based on Case No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST dated December 27, 2016 PT. Asuransi Sinar Mas (Plaintiff) filed a default lawsuit against PT Bontek Tenika Construction (Defendant I), Sudrajat (Defendant II), Sutyarningsih (Defendant III), Iwan Dwi Setiawan (Defendant IV), Rista Iwanti (Defendant V) and PT Tiara Metropolitan Indah (Co Defendant). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 8,575,023 thousand. The lawsuit has been decided by Jakarta Pusat District Court dated on November 28, 2017 with verdict to accept the lawsuit. The defendants appealed on December 11, 2017 with registered No. 205/PDT/2018/PT DKI and the case is still in process by Jakarta High Court.

k. **KUS**

Berdasarkan perkara No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT. Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT. Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III). Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp. 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp. 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding.

l. **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.

m. **MWS**

Berdasarkan perkara No.534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 11 Oktober 2017, Nelayan Tradisional Kamal Muara, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara ("Para Penggugat") mengajukan gugatan *class action* kepada Gubernur DKI Djarot Saiful Hidayat (Tergugat I), Sekda DKI Jakarta Saefullah (Tergugat II), PT Kapuk Naga Indah (Tergugat III), Franz X.S. Astani, Notaris (Tergugat IV), Kepala Kantor BPN Jakarta Utara (Turut Tergugat I), Ketua DPRD DKI Jakarta (Turut Tergugat II), Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman (Turut Tergugat III), Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IV), Menteri Kelautan dan Perikanan (Turut Tergugat V) dan PT. Muara Wisesa Samudra (Turut Tergugat VI). Penggugat menuntut membatalkan Perjanjian Pemanfaatan tanah di atas sertifikat Hak Pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2A (Pulau D) antara Pemprov DKI dengan Tergugat III dan menuntut

k. **KUS**

Based on Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) 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 lawsuit has been decided by Jakarta Pusat District Court by rejecting the lawsuit. The plaintiffs filed an appeal.

l. **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 lawsuit has been decided by Jakarta Pusat District Court by rejecting the lawsuit. The plaintiffs filed an appeal.

m. **MWS**

Based on Case No. 534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR dated October 11, 2017, The traditional fishermen of Kamal Muara, Muara Angke's fishermen, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara (The Plaintiffs) filed a class action toward Governor of DKI Jakarta Djarot Saiful Hidayat (Defendant I), DKI Jakarta's District Secretary, Saefullah (Defendant II), PT Kapuk Naga Indah (Defendant III), Franz X.S. Astani, a notary (Defendant IV), Head of BPN of Jakarta Utara (Co Defendant I), Head of DPRD DKI Jakarta (Co Defendant II), Coordinating Minister for the Ministry of Home Affairs (Co Defendant III), Minister of Environment and Forestry (Co Defendant IV), Minister of Marine Affairs and Fisheries (Co Defendant V). The plaintiffs sued to cancel out the Land Usage Agreement of certificate of Hak Pengelolaan No.45/Kamal Muara of island 2A (island D) between Pemprov DKI and defendant III and sued defendant III to pay as of Rp 221,553,612 thousand materially and as of Rp 533,719,217

Tergugat III membayar ganti rugi material sebesar Rp. 221.553.612 ribu dan immaterial sebesar Rp. 533.719.217 ribu. Perjanjian penggunaan tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan MWS dan gugatan sudah dicabut oleh pihak penggugat.

thousand immaterially . The land use agreement is not related to MWS and the lawsuit has been revoked by Plaintiff.

48. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Berdasarkan keterbukaan informasi No.034/APLN-CM/VII.2018, Perusahaan pada tanggal 9 Juli 2018 telah mendivestasi seluruh kepemilikan saham pada GPL kepada SHR-ND Limited atas proyek Sofitel Nusa Dua Bali untuk mendukung rencana Perusahaan untuk pendanaan belanja modal dan ekspansi bisnis di masa akan datang.

48. SUBSEQUENT EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Based on public expose No.034/APLN-CM/VII.2018, the Company announced , on July 9, 2018, that has been divested its entire stock ownership on GPL to SHR-ND Limited named Sofitel Nusa Dua Bali to support the financing of capital expenditures and future business expansion.

49. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 127 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 27 Juli 2018.

49. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 127 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on July 27, 2018.