



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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT



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

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

DAFTAR ISI

Pernyataan Direksi

Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Informasi Tambahan

Laporan Posisi Keuangan

Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain

Laporan Perubahan Ekuitas

Laporan Arus Kas

Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Entitas
Asosiasi

Laporan Auditor Independen

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

CONTENTS

Directors' Statement

Consolidated Financial Statements

Consolidated Statements of Financial Position

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

Consolidated Statements of Changes in Equity

Consolidated Statements of Cash Flows

Notes to Consolidated Financial Statements

Supplementary Information

Statements of Financial Position

*Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income*

Statements of Changes in Equity

Statements of Cash Flows

*Information on Investment in Subsidiaries and
Associates*

Independent Auditors' Report

**Ekshibit/
Exhibit**

A

B

C

D

E

**Lampiran/
Attachment**

I

II

III

IV

V



**AGUNG
PODOMORO
LAND**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
PT AGUNG PODOMORO LAND TBK DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
PT AGUNG PODOMORO LAND TBK AND SUBSIDIARIES**

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

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

Menyatakan bahwa:

State that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 April / April 30, 2020

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Director*

		
Bacelius Ruru Direktur Utama / <i>President Director</i>		Cesar M. Dela Cruz Direktur / <i>Director</i>

Ekshibit A

Exhibit A

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2019	2018	1 Januari/ January 1, 2018	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	849.718.766	845.979.035	2.297.047.219	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	1.289.675.741	1.435.849.108	1.315.395.092	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain Pihak berelasi	7,42	16.615.528	16.258.231	16.152.698	Other accounts receivable Related parties
Pihak ketiga		308.646.362	226.015.431	218.295.340	Third parties
Persediaan					Inventories
Hotel	8	7.419.560	11.162.477	7.649.006	Hotel
Aset real estat	9	3.671.652.930	3.681.225.623	3.709.353.855	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	387.518.961	384.736.270	288.868.500	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	270.332.842	288.826.899	330.653.612	Prepaid expenses
Uang muka		1.369.257.375	1.385.369.658	1.249.558.379	Advances
Jumlah Aset Lancar		<u>8.170.838.065</u>	<u>8.275.422.732</u>	<u>9.432.973.701</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Persediaan					Inventories
Hotel	8	29.459.246	59.909.205	152.812.890	Hotel
Aset real estat	9	8.091.184.618	7.455.044.337	5.810.746.465	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	11	73.490.097	75.416.931	77.019.122	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	1.022.929.201	862.319.896	566.328.610	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	77.338.360	81.040.406	727.347.509	Investments in associates
Uang muka investasi saham	44z	-	-	132.929.475	Advances for investment in stock
Properti investasi - bersih	14	8.215.899.972	8.163.467.192	7.725.980.758	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	15	3.658.026.494	4.433.790.374	4.019.617.009	Property and equipment - net
Biaya yang ditangguhkan - bersih	16	24.696.307	30.495.281	27.478.340	Deferred charges - net
Aset pajak tangguhan	40c	56.545.178	103.341.557	74.654.125	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		9.602.632	13.247.083	11.893.100	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>21.289.507.015</u>	<u>21.308.407.172</u>	<u>19.357.142.313</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>29.460.345.080</u>	<u>29.583.829.904</u>	<u>28.790.116.014</u>	TOTAL ASSETS

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2019	2018*)	1 Januari/ January 1, 2018*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank	17	33.767.243	56.000.000	83.000.000	Bank loans
Surat utang jangka menengah	18	350.000.000	-	300.000.000	Medium-term notes
					Trade accounts payable to third parties
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	736.405.207	1.033.066.195	710.852.975	Other accounts payable
Utang lain-lain					Related parties
Pihak berelasi	20,42	3.520.683	1.755.002	313.925.319	Third parties
Pihak ketiga		1.504.725.957	885.407.755	870.886.212	Tax payables
Utang pajak	21	81.289.990	95.014.796	148.914.761	Accrued payable
Utang akrual		143.944.830	225.488.070	213.020.673	Current maturity of long-term liabilities:
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Bank loans
Utang bank	22	480.290.258	1.829.467.424	453.538.726	Bonds payables
Utang obligasi	23	-	1.201.000.000	1.200.000.000	Other financial institution loans
Utang lembaga keuangan lainnya	26	112.139.544	-	-	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang pembelian aset tetap		1.049.844	2.038.805	890.653	
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	1.462.298.026	2.555.847.825	2.955.450.660	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>4.909.431.582</u>	<u>7.885.085.872</u>	<u>7.250.479.979</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang akrual		-	32.340.900	60.514.400	Accrued payable
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	22	3.091.656.993	2.944.019.618	1.912.277.772	Bank loans
Utang obligasi	23	4.115.000.560	4.373.936.215	5.283.775.869	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	26	1.621.303.650	-	-	Other financial institution loans
Utang pembelian aset tetap		-	875.263	763.048	Liabilities for purchase of property and equipment
Instrumen keuangan derivatif	27	172.138.365	-	83.421.757	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.248.831.791	1.840.707.989	2.387.527.894	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		218.916.814	165.266.465	170.096.155	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	25	246.381.739	212.122.249	234.504.467	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	40c	737.976	643.350	548.724	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>11.714.967.888</u>	<u>9.569.912.049</u>	<u>10.133.430.086</u>	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		<u>16.624.399.470</u>	<u>17.454.997.921</u>	<u>17.383.910.065</u>	TOTAL LIABILITIES

*) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

*) After restatement (Note 50)

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2019	2018*)	1 Januari/ January 1, 2018*)	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham	28	1.936.456.170	1.936.456.170	1.936.456.170	Capital stock
Tambahan modal disetor - bersih	29	1.030.476.588	1.030.476.588	1.030.476.588	Additional paid-in capital - net Advance for capital stock subscription
Uang muka setoran modal	30	800.000.000	-	-	Other equity component
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	35.411.406	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	45.845.060	Difference in value of equity transaction with non- controlling interests
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(30.589.867)	(30.589.867)	(30.589.867)	Other comprehensive income
Penghasilan komprehensif lain		(95.919.483)	31.222.390	(18.815.482)	Retained earnings
Saldo laba					Appropriated
Ditentukan penggunaannya	31	110.000.000	105.000.000	95.000.000	Unappropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		5.616.636.380	5.630.294.079	5.598.686.936	
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		9.448.316.254	8.784.115.826	8.692.470.811	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	32a	3.387.629.356	3.344.716.157	2.713.735.138	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		<u>12.835.945.610</u>	<u>12.128.831.983</u>	<u>11.406.205.949</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>29.460.345.080</u>	<u>29.583.829.904</u>	<u>28.790.116.014</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

*) After restatement (Note 50)

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018*)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	33	3.792.475.607	5.035.325.429	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	34	(1.831.408.704)	(2.616.667.124)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		<u>1.961.066.903</u>	<u>2.418.658.305</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	35	(203.137.188)	(262.405.074)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	36	(987.705.292)	(1.015.453.907)	General and administrative expenses
Penghasilan bunga	37	64.919.876	71.145.637	Interest income
Beban bunga dan keuangan	38	(968.104.816)	(849.366.237)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	40a	(153.038.865)	(179.935.082)	Final tax expense
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	27	(328.985.509)	240.268.901	Gain (loss) on derivative financial instruments
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	54.718.091	51.185.864	Share in profit of associates
Laba penjualan aset tetap	14,15	765.922	202.925	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan pelepasan entitas anak	39	366.349.040	-	Gain on divestment of subsidiary
Keuntungan (Kerugian) lainnya - bersih		<u>324.373.187</u>	<u>(265.512.516)</u>	Other gains (losses) - net
LABA SEBELUM PAJAK		<u>131.221.349</u>	<u>208.788.816</u>	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	40b	<u>(10.409.652)</u>	<u>(3.008.420)</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>120.811.697</u>	<u>205.780.396</u>	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	25	2.738.940	63.227.287	Remeasurement of defined benefits obligation
Manfaat (beban) pajak penghasilan	40c	<u>229.188</u>	<u>(319.821)</u>	Income tax benefit (expense)
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak		2.968.128	62.907.466	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	104.863	1.223.371	Share in other comprehensive income of associates
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:
Rugi nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual		(132.543.478)	(9.013.972)	Net fair value loss on available-for-sale financial assets
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		<u>1.381.585</u>	<u>(636.683)</u>	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain - Setelah Dikurangi Pajak		<u>(128.088.902)</u>	<u>54.480.182</u>	Total Other Comprehensive Income - Net of Tax
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(7.277.205)</u>	<u>260.260.578</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(8.657.699)	41.607.143	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	32b	<u>129.469.396</u>	<u>164.173.253</u>	Non-controlling interests
Jumlah		<u>120.811.697</u>	<u>205.780.396</u>	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(135.799.572)	91.645.015	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		<u>128.522.367</u>	<u>168.615.563</u>	Non-controlling interests
Jumlah		<u>(7.277.205)</u>	<u>260.260.578</u>	Total
LABA PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh)	41	(0,45)	2,15	BASIC EARNINGS PER SHARE (In full Rupiah amount)

*) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

*) After restatement (Note 50)

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

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

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit C

Exhibit C

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahkan modal disetor bersih/ Additional paid in capital-net	Uang muka setoran modal Advance for stock subscription	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income				Saldo laba/Retained earning		Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary	Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya 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				
Saldo per 1 Januari 2018*)	1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(1.809.771)	(42.234)	(2.649.436)	(14.314.041)	95.000.000	5.598.686.936	8.692.470.811	2.713.735.138	11.406.205.949	Balance as of January 1, 2018*)
Cadangan umum	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277.637.398)	(277.637.398)	Dividends distribute by subsidiaries to non-controlling interest
Peningkatan setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.385.400	176.385.400	Capital increase of non-controlling interest
Penurunan setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.928.700)	(1.928.700)	Capital decrease of non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.533.900)	(11.533.900)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest
Kenaikan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	577.080.054	577.080.054	Increase in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan disajikan kembali	-	-	-	-	-	-	1.223.371	(636.683)	(9.013.972)	58.465.156	-	41.607.143	91.645.015	168.615.563	260.260.578	Total comprehensive income for the year as restated
Saldo per 31 Desember 2018 *)	1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(586.400)	(678.917)	(11.663.408)	44.151.115	105.000.000	5.630.294.079	8.784.115.826	3.344.716.157	12.128.831.983	Balance as of December 31, 2018 *)
Uang muka setoran modal	30	-	-	800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	800.000.000	-	800.000.000	Advance for capital stock subscription
Cadangan umum	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(175.065.211)	(175.065.211)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interest
Peningkatan setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126.480.000	126.480.000	Capital increase of non-controlling interest
Penurunan setoran modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.056.500)	(2.056.500)	Capital decrease of non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran Modal nonpengendali	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.229.283)	(1.229.283)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interest
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh pemegang saham lainnya	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.101.656)	(3.101.656)	Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	104.863	1.381.585	(132.543.478)	3.915.157	-	(8.657.699)	(135.799.572)	128.522.367	(7.277.205)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kenaikan nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.636.518)	(30.636.518)	Decrease in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries
Saldo per 31 Desember 2019	1.936.456.170	1.030.476.588	800.000.000	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(481.537)	702.668	(144.206.886)	48.066.272	110.000.000	5.616.636.380	9.448.316.254	3.387.629.356	12.835.945.610	Balance as of December 31, 2019

*) Setelah penyajian kembali (Catatan 50)

*) After restatement (Note 50)

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	4.094.091.116	3.949.140.907	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(154.210.123)	(126.613.288)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	3.939.880.993	3.822.527.619	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(535.057.131)	(541.871.090)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(1.933.955.328)	(3.025.204.766)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	1.470.868.534	255.451.763	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(952.929.274)	(1.033.028.069)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(33.450.040)	(30.635.666)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	484.489.220	(808.211.972)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	974.775	618.220	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan bunga	62.273.503	62.743.283	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	58.825.000	210.500.000	Dividends received from associates
Penerimaan dividen aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	9.619.611	1.908.067	Dividends received other financial assets - investment in shares and units
Penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(357.297)	(105.533)	Other accounts receivable received from related parties
Perolehan aset tetap	(494.757.841)	(601.259.647)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	(472.941.500)	(686.541.717)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	(149.681)	(151.328.977)	Acquisition of other financial assets - investment in shares and units
Penambahan aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya	(67.212.700)	(14.089.496)	Placement of other financial assets - restricted cash in banks
Penerimaan uang muka investasi saham	-	15.466.100	Advances in investment in shares received
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	-	(3.016.941)	Deferred charges paid
Hasil pelepasan entitas anak	177.603.944	-	Proceeds from divestment of subsidiary
Penurunan kas dan bank akibat pelepasan entitas anak	(26.322.825)	-	Decrease in cash on hand and in banks due to disposal of subsidiary
Pencairan aset keuangan lainnya deposito berjangka	30.516.927	17.260.360	Withdrawal of other financial assets - time deposits
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(721.928.084)	(1.147.846.281)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.917.047.705	2.966.716.635	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) surat utang jangka menengah	350.000.000	(300.000.000)	Proceeds from (payment of) from medium-term notes
Penerimaan utang bank jangka pendek	8.367.243	-	Receipt from short term bank loan
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi	1.765.682	(269.048.000)	Additional (payments) of other accounts payable to related parties
Penerimaan uang muka setoran modal	800.000.000	-	Receipt of advances for stock subscription
Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	147.000	29.959.988	Additional capital contribution of non-controlling interest
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(151.291.875)	(176.263.004)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal kepada kepentingan nonpengendali	-	(11.533.900)	Decrease in advances for capital stock subscription to non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka panjang	(3.148.882.380)	(517.405.479)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(30.600.000)	(27.000.000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali	(2.000.000)	-	Payment of share ownership of non-controlling interests
Pembayaran utang obligasi	(1.300.000.000)	(1.200.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan utang lembaga keuangan lainnya	1.800.434.318	-	Receipt of loan from other financial institution
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(1.864.224)	(1.629.401)	Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	243.123.469	493.796.839	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	5.684.605	(1.462.261.414)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	845.979.035	2.297.047.219	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(1.944.874)	11.193.230	Effect of changes on foreign exchange rate
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	849.718.766	845.979.035	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land (“Perusahaan”) didirikan dengan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 11 tanggal 17 Juni 2019, dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., sehubungan dengan penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan klasifikasi Buku Lapangan Usaha Indonesia (KLBI 2017) dan perubahan pasal 13 ayat 3 Anggaran Dasar. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0032198.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 21 Juni 2019. Data perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 3 tanggal 5 November 2019, dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., sehubungan dengan perubahan direksi dan komisaris Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0355529 tanggal 5 November 2019.

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 1.416 dan 1.525 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Agung Podomoro Land (the “Company”) was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 11 dated June 17, 2019, of Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., regarding adaptation Article of 13 paragraph 3 of the Company’s Article of Association in accordance with classification of Indonesia Book Business Field (KLBI 2017). The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0032198.AH.01.02 Tahun 2019 dated June 21, 2019. The Company data have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 3 dated November 5, 2019, of Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., regarding changes of Company’s director and commissioner. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Corporate Data Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0355529 dated November 5, 2019.

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

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

The Company and subsidiaries (“the Group”) have 1,416 and 1,525 employees as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

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

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2019 and 2018 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2019
and 2018 consists of the following:

	2019	2018	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama (Independen)	Sofian Effendi	Bacelius Ruru	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Bacelius Ruru	Cosmas Batubara	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indrajaja	H. Noer Indrajaja	Vice President Director
	-	Indra Widjaja Antono	
Direktur	Bambang Setiobudi Madja	Bambang Setiobudi Madja	Directors
	Miarni Ang	Miarni Ang	
	Paul Christian Ariyanto	Paul Christian Ariyanto	
	Cesar M. Dela Cruz	-	
	Anak Agung Mas Wirajaya	-	
Direktur Independen	-	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Sofian Effendi	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono	Indaryono	Members
	Dजारizki	Dजारizki	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Head

b. Entitas Anak

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

b. Consolidated Subsidiaries

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature of Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
					2019	2018	2019	2018
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	517.685.657	536.074.656
PT Kencana Unggul sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Jakarta	2009	Green Bay	99,98%	99,98%	4.971.222.963	4.989.271.193
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	846.026.899	895.839.694
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	4.555.904	3.507.597
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/ Apartments, housing and shophouses	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,94%	99,94%	763.944.862	796.795.247
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	66.555.307	83.972.937
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2011	Hotel Amaris Thamrin City	75,00%	75,00%	68.660.650	67.738.953
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	606.134.421	559.690.469
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	-	99,92%	-	1.315.287.363
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	2012	Vimala Hills	99,90%	99,90%	1.183.022.333	1.049.517.516

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature of Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
					2019	2018	2019	2018
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	2012	SOHO@ Pancoran	99,99%	99,99%	540.958.781	584.465.996
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	2011	-	99,90%	99,90%	677.621.078	668.384.733
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	2012	SOHO@ Podomoro city	99,93%	99,93%	881.511.512	1.008.085.313
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2012	Metro Park Residence	80,00%	80,00%	64.437.378	66.697.634
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Pra-operasi/ Pre-operating	-	51,00%	51,00%	72.530.185	72.585.350
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Pra-operasi/ Pre-operating	-	51,00%	51,00%	92.228.933	92.241.645
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2013	The BnB Hotel	51,00%	51,00%	48.504.627	50.382.930
PT Agung Kencana Sukses (AKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	-	100,00%	100,00%	40.336.642	40.030.827
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/ Apartments	Bandung	2013	Parahyangan Residences	51,00%	51,00%	51.069.478	74.498.149
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	2012	The Plaza Balikpapan	65,00%	65,00%	1.503.164.262	1.421.659.117
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	63,00%	63,00%	1.322.608.878	1.327.942.253
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	Pra-operasi/ Pre-operating	-	55,00%	55,00%	1.043.978.856	850.819.352
PT Graha Tunas Selaras (GTS) ^{a)}	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	2015	Podomoro Golf View	100,00%	100,00%	1.045.523.920	853.003.759
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	2017	-	70,00%	70,00%	181.612.092	175.962.752
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	Pra-operasi/ Pre-operating	Hotel Pullman Bandung City Center	90,00%	90,00%	881.229.644	553.709.275
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) ^{a)}	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	100,00%	100,00%	287.189.707	251.100.647
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	2015	The Pakuwono Spring	60,00%	60,00%	844.697.074	1.101.313.110
PT Agung Pesona Unggul (APU) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	517.298	508.441
PT Pesona Agung Lestari (PAL) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	100,00%	100,00%	485.766	500.449
PT Griya Agung Sukses (GAS) ^{a)}	Jasa pengelolaan/ Management Service	Jakarta	2016	-	100,00%	100,00%	14.117.416	12.953.511
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/ Apartment, shophouses and houses	Batam	2013	Orchard Park Batam	80,00%	80,00%	532.518.419	534.970.256
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartment, office, mall, and hotel operator	Medan	2013	Podomoro City Deli Medan	58,00%	58,00%	2.677.655.047	2.250.552.184
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	2013	Harco Glodok	69,00%	69,00%	729.173.146	756.893.581
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2014	Plaza Kenari Mas	50,01%	50,01%	221.268.717	226.855.703
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	85,00%	85,00%	687.269.385	687.538.330
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	1.727.945.253	1.466.526.069
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	2.475.786	1.421.468

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/Nature of Business	Domisili/ Domicile	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Commencement of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
					2019	2018	2019	2018
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	501.700	501.700
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,98%	99,98%	501.700	501.700
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	Pra-operasi / Pre-operating	-	70,00%	70,00%	292.900.231	291.880.051
APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and Management Consultation	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.164.679.139	4.329.136.694
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership								
PT Pluit Propertindo (PP) ^{b)}	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	2009	Mal Emporium Pluit	52,78%	52,78%	677.565.325	668.350.383
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ^{a)}	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shophouses	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,97%	368.059.079	363.669.138
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ^{a)}	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shophouses	Jakarta	2012	Pluit City	79,98%	79,98%	3.158.741.915	3.190.621.751
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,97%	99,97%	591.824	780.769
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ^{a)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,88%	99,88%	69.467	73.817
PT Buana Surya Lestari (BSL) ^{c)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,94%	89,94%	307.678.393	272.389.631
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ^{c)}	-	Jakarta	Pra-operasi / Pre-operating	-	99,94%	99,94%	518.839.946	516.115.147
PT Astakona Megahtama (AM) ^{d)}	-	Karawang	Pra-operasi / Pre-operating	-	89,99%	89,99%	334.692.253	263.093.535
PT Tatar Kertabumi (TK) ^{d)}	Perumahan, rumah toko dan apartemen/ Houses, shophouses and apartments	Karawang	2018	Taruma City	89,99%	89,99%	173.950.792	162.832.399
PT Pandega Layar Prima (PLP) ^{e)}	-	Balikpapan	2013	-	64,94%	64,94%	2.812.069	2.812.551
Podomoro Properties Pte LTD (PPR) ^{f)}	Konsultasi manajemen dan bisnis/ Business and management consultation	Singapore	2017	-	100,00%	100,00%	4.162.729.840	4.326.357.458
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) ^{g)}	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shophouses	Bandung	2018	Podomoro Park Bandung	54,98%	54,98%	1.703.887.203	1.518.981.476

- a) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP / Indirect ownership through KGP
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM / Indirect ownership through BSM
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK / Indirect ownership through PGK
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN / Indirect ownership through PCN
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR / Indirect ownership through APLR
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM / Indirect ownership through CTM

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Pada bulan Desember 2018, CTM, entitas anak meningkatkan kepemilikan pada PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) sebesar Rp 212.724.038 ribu atau setara dengan 17% kepemilikan di PMKM. Tidak ada *goodwill* atau laba yang timbul dari akuisisi bertahap tersebut.

Pada bulan Maret 2019, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Griya Pancaloka (GPL) yaitu 211.860 saham seri A dan 2.520.200 saham seri B kepada Tuscan Palace Limited, pihak ketiga (Catatan 39).

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan sebanyak 19.364.561.700 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 28).

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

In December 2018, CTM, a subsidiary increase its ownership on PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) amounted to Rp 212,724,038 thousand or equivalent to 17% ownership at PMKM. There is no goodwill or a gain arising from partial acquisition.

In March 2019, Company sold all its ownership of shares at PT Griya Pancaloka (GPL), namely, 211,860 series A shares and 2,520,200 series B shares to Tuscan Palace Limited, third party (Note 39).

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Shares

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

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

As of December 31, 2019, all of the Company's 19,364,561,700 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 28).

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 2018, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I year 2013 have been fully paid.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

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

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

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

Pada tahun 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)

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi ataupun mempengaruhi secara material laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2018), "Kombinasi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja -Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program";
- PSAK No. 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman";
- PSAK No. 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan";
- PSAK No. 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama";
- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"; dan
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Di samping itu, pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen juga sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 dan 2021 sebagai berikut:

1 Januari 2020

- PSAK No. 1 (Penyesuaian 2019), "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Judul Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Definisi Material";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";

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. In June 2019, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase II year 2014 has been paid off and on October 2019, Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase III year 2014 has been paid off.

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

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

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

New standards, amendments, revised, improvements and interpretations those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2019 which neither have substantial effect to the accounting policies nor material impact on the Company's financial statements are as follows:

- PSAK No. 22 (Improvement 2018), "Business Combination";
- Amendment to PSAK No. 24, "Employee Benefits - Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK No. 26 (Improvement 2018), "Borrowing Cost";
- PSAK No. 46 (Improvement 2018), "Income Taxes";
- PSAK No. 66 (Improvement 2018), "Joint Arrangements";
- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"; and
- ISAK No. 34, "Uncertainty over Income Tax Treatments".

Moreover, as at the authorization date of the issuance of these financial statements, management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretations, and amendments or improvements to standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments and improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2020 and 2021 as follows:

January 1, 2020

- PSAK No. 1 (Improvement 2019), "Presentation of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Title of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Definition of Material";
- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akutansi, Perubahan Estimasi Akutansi dan Kesalahan - Definisi Material";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK No. 73, "Sewa"; dan
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".

1 Januari 2021

- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Definisi Bisnis".

Penerapan dini atas standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar tersebut diperkenankan. Adapun penerapan dini atas PSAK No. 73 hanya diperkenankan apabila telah menerapkan secara dini PSAK No. 72.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

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

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

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

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

- Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Error - Definition of Material";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 Financial Instruments with PSAK No. 62 Insurance Contract";
- PSAK No. 71, "Financial Instruments";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers";
- PSAK No. 73, "Leases"; and
- ISAK No. 35 "Presentation of Financial Statements for Not-for-profit Oriented Entities".

January 1, 2021

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business".

Early adoption of those new standards and interpretations, and amendments or improvement to standards are permitted. While early adoption of PSAK No. 73 is only permitted upon early adoption of PSAK No. 72.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

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

b. Basis of Preparation

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

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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 pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

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

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

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

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

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

c. Basis of Consolidation

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

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

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

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

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

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

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

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

d. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

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

d. Business Combinations

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

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

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan 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 No. 55 atau PSAK No. 57; *Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi* dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

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

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

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

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

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

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

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

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

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

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

e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies

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

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

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

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

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

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

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

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

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

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

f. Transactions with Related Parties

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

1. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
2. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam (1);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana 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.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) dan nilai wajar melalui laba rugi.

Metode suku bunga efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

- vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (1);
- vii. A person identified in (1) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

g. Financial Assets

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.

The Group's financial assets are classified as loans and receivable and available-for-sale (AFS), and fair value through profit or loss.

Effective interest method

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

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

Loans and receivables

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT)* yang dimiliki oleh Perusahaan, tercatat di bursa efek Thailand dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan. Investasi pada SHREIT diklasifikasikan sebagai investasi AFS ekuitas.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan di ekuitas sebagai akumulasi keuntungan atau 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.

Perbedaan selisih kurs mata uang asing atas investasi AFS ekuitas (bukan moneter) dicatat dalam ekuitas.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan 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 di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

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

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

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual 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.

Available-for-sale (AFS)

Investment in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT) held by the Company, as listed on the Stock Exchange of Thailand are classified as AFS and is stated at fair value at the end of each reporting period. Investments in SHREIT is classified as equity investment AFS.

Gains or losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in net fair value gains or losses on AFS financial asset: impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in net fair value loss on AFS financial asset reserve is reclassified to profit or loss.

Foreign exchange differences on (non-monetary) equity AFS investments taken into equity.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Company'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 financial asset have been affected.

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

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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

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

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

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

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

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 financial asset at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity 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 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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

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.

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

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Classification as liability or equity

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

Equity instruments

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

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

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

Financial liabilities

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

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

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

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

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

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

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

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

Metode suku bunga efektif

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

Financial liabilities at FVTPL

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

A financial liability is classified as held for trading if:

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

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

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

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

Financial liabilities at amortized cost

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

Effective interest method

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

j. Kas dan Setara Kas

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

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

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

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

Derecognition of Financial Liabilities

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

i. Netting-of-Financial Assets and Financial Liabilities

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

j. Cash and Cash Equivalents

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

k. Investments in Associates

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

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

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

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

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

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

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

m. Persediaan Hotel

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

n. Persediaan Aset Real Estat

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

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

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

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.

l. Funds/Reserve For Replacement of Furniture and Equipment

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

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

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

m. Hotel Inventories

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

n. Real Estate Asset Inventories

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

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

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

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

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

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

Costs which are allocated to project costs are:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

o. Biaya Dibayar Di Muka

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

o. Prepaid Expenses

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

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.

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.

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

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

Ekshibit E/21

Exhibit E/21

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2019

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

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

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

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

*Buildings and facilities
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 that will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

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 investment property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

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

q. 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:

	Tahun / Years
Bangunan dan prasarana	10 - 30
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8
Perlengkapan proyek	4 - 8
Mesin dan peralatan	4 - 8

*Building and facilities
Office equipment
Vehicles
Project equipment
Machine and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 hubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pamer dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

s. **Goodwill**

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

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

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

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

t. **Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill**

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

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

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

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

r. **Deferred Charges**

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

s. **Goodwill**

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

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

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

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

t. **Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill**

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

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

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

u. Imbalan Pascakerja

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

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

- 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 kerja 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.

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. No funding has been made to its defined benefit plan.

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

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

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

w. Provisi

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

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

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

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.

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 loses.

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

w. Provisions

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

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

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

x. Borrowing Costs

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

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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:

- 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 survei pekerjaan yang telah dilaksanakan dan proporsi (dalam persentase) aktivitas pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai suatu tanggal tertentu terhadap total aktivitas pengembangan real estat yang harus dilaksanakan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

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

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

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

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.

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:

- 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 based on the survey of the work that has been carried out and the proportion (in percentage) of real estate development activities that have been carried out until a certain date to the total real estate development activities that must be carried out for the development of the real estate project.

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

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

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

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Pendapatan Sewa

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

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

Pendapatan Hotel

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

Pendapatan Bunga

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

Beban Pokok Penjualan dan Beban

Grup mengakui beban pokok penjualan berdasarkan metode persentase penyelesaian yaitu, persentase aktivitas pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total aktivitas pengembangan real estat yang harus dilaksanakan.

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 terutang dan pajak tangguhan.

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

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

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

Rental Income

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

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

Hotel Revenue

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

Interest Revenue

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

Cost of Sales and Expenses

The Group recognizes the cost of goods sold based on the percentage of completion method, which is the percentage of real estate development activities that have been carried out up to a certain date compared to the total real estate development activities that must be carried out.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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 Keuangan Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 27.

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.

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. Earnings per Share

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

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

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 27.

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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

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

cc. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

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.

An operating segment is a component of an entity:

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

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

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

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

Pulau G

Seperti diungkapkan dalam Catatan 44, sehubungan dengan berakhirnya izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, MWS sedang mengajukan permohonan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G kepada Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G tidak dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 48a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 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 48a).

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan dan MWS belum memperoleh perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi dari Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi dapat diperpanjang.

Pulau I

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 48a, tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dalam Surat Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya No. 193 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

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 Island G, I and F

Island G

As disclosed in Note 44, in connection with the expiration of reclamation permit of the Island G, MWS is applying for an extension of the Island G reclamation permit to the Governor of DKI Jakarta. Until the issuance date of the consolidated financial statements, the extension of reclamation permit for Island G is in process. Management believes, after consulting with legal consultants, that the extension of reclamation permits Island G can still be granted on the basis of the following considerations: 1) Permit for reclamation of Island G is not revoked and is in the process of extension and precedent for extending the previous reclamation permit; 2) The court ruling on MWS Island G has permanent legal force (Note 48a) therefore the reclamation activities that have been carried out and have been granted permission to date have not violated the procedure administration and legislation in issuing the Reclamation Implementation Permit; and 3) Revocation of imposed administrative sanctions in the form of temporary termination of All MWS activities on Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 48a).

On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by the Provincial Government of DKI Jakarta. In the letter, the Company informed continuation of development of Island G and arrangement for spatial and purpose. Up to the date of independent auditors' report, the Company has not yet received extension of the reclamation permit with Governor of DKI Jakarta. Management believes that the reclamation permit of Island G will be extended.

Island I

As disclosed in Note 48a, lawsuits for the cancellation of the Island I reclamation permit in Governor Decree Number 2269 Year 2015 dated October 22, 2015, have been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision No. 193 K/TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, which refused the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

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

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, JKP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 516.434.502 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan *master plan* dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 48, setelah menempuh upaya administratif beberapa kali melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya JKP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019.

As disclosed in Note 44, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 concerning revocation of some governor decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I owned by JKP is included in the Governor's Decree, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

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

As of December 31, 2019, JKP recorded a reclamation asset of Rp 516,434,502 thousand, which mainly consist of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making a master plan and carrying out plans, as well as the burden of contributions required in the reclamation permit.

As discussed in Note 48, after several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register Number: 113/G/2019/PTUN-JKT. The object of dispute is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor's Decree on Granting Special Reclamation Execution Permit, which includes revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta Number 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court on December 11, 2019 with its ruling, among others: (1) declared the cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 year 2018 dated September 6, 2018; (2) required the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018; and (3) required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation Permit for Island I that has been requested by the JKT through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

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

Pulau F

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44, ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

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

Sebagaimana juga diungkapkan dalam Catatan 44, tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2019, ADP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 358.713.083 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan master plan dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 48, setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT. Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor :2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Island F

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

As disclosed in Note 44, on September 6, 2018, the Governor of the Province of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 of 2018 concerning revocation of some governor decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permit for the implementation of reclamation Island F owned by Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.

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

As also disclosed in Note 44, lawsuits for cancellation reclamation permit of Island F in Governor Decree No. 2268 Year 2015 dated October 22, 2015 have been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision Number 192 K/TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, rejecting the appeal of the plaintiffs. Therefore, this case has permanent legal force.

As of December 31, 2019, ADP recorded a reclamation asset of Rp 358,713,083 thousand, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations, contributions and additional contributions required in the reclamation permit.

As explained in Note 48, after taking administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Decisions of the Governor concerning the Granting of a Special Reclamation Implementation Permit to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions: (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning the Granting of the F Island Reclamation Implementation Permit to PT. Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 21 Januari 2020 dan 29 Januari 2020.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.868.512.517 ribu, Pulau I sebesar Rp 516.434.502 ribu dan Pulau F sebesar Rp 358.713.083 ribu, sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat (Catatan 9) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen Perusahaan, JKP dan ADP berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut akan dapat dipulihkan melalui upaya-upaya yang telah dan akan ditempuh. Penyerahan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta telah dilakukan. Sesuai dengan pendapat hukum dari ahli hukum, upaya administrasi dan upaya hukum baik litigasi maupun nonlitigasi dapat ditempuh.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

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 33 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 34.

Penurunan Nilai Aset

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

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

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

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the Province of DKI Jakarta submitted consecutively appealed remedies on January 21, 2020 and January 29, 2020.

The carrying amount reclamation assets of Island G is Rp 2,868,512,517 thousand, Island I is Rp 516,434,502 thousand and Island F is Rp 358,713,083 thousand, as part of the land has not been developed in real estate asset accounts (Note 9) in the consolidated financial position as of December 31, 2019. The Company's management, JKP and ADP are of the opinion that the carrying amount will be recoverable through efforts that have been and will be taken. Submission of a list of realization of the implementation of obligations, contributions, and additional contributions to the Regional Secretary of the Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta North Coast Reclamation Reclamation Management Coordination Board. In accordance with the legal opinions of legal experts, administrative efforts and legal efforts both litigation and non-litigation can be taken.

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

Revenue and Cost of Sales Recognition

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 33 and expense from the project are disclosed in Note 34.

Impairment of Assets

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

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

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

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

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

Manfaat Karyawan

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

Penilaian Instrumen Keuangan

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

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

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

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
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

5. KAS DAN SETARA KAS

	2019	2018
Kas		
Rupiah	3.432.249	3.539.389
Dolar Amerika Serikat	10	266.461
Bank		
Rupiah		
Bank Central Asia	43.475.794	57.523.065
Bank Maybank Indonesia	29.269.303	42.806.736
Bank Negara Indonesia	28.038.656	27.617.420
Bank QNB Indonesia	15.490.602	-
Bank CIMB Niaga	13.604.747	19.705.856
Bank Tabungan Negara	5.269.548	2.958.062
Bank Mandiri	4.025.660	5.069.617
Bank Victoria International	3.736.008	3.234.412
Bank Pan Indonesia	2.368.223	11.914.340
Bank Permata	1.084.241	2.174.123
Bank BNP Paribas Indonesia	27.295	8.139.795
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.444.064	2.033.175
Dolar Amerika Serikat		
BNP Paribas	21.462.679	13.086.460
Bank QNB Indonesia	4.377.711	-
Bank Maybank Indonesia	2.204.336	5.185.950
Bank Negara Indonesia	812.122	3.879.877
Bank Pan Indonesia	85.224	5.790.029
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.809.031	2.652.972
Euro		
Bank CIMB Niaga	1.173.756	1.248.377
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia	362.440.196	209.256.716
Bank KEB Hana Indonesia	93.450.000	181.000.000
Bank Permata	66.181.596	22.530.892
Bank Victoria International	51.300.000	48.684.903
Bank UOB Indonesia	44.138.972	65.251.000
Bank Negara Indonesia	23.956.900	34.906.900
Bank Windu Kentjana	-	22.500.000
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	15.320.332	22.805.047
Dolar Amerika Serikat		
Bank Maybank Indonesia	11.271.292	18.655.694
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000 ribu)	2.838.600	4.737.675
Jumlah	854.089.147	849.154.943
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(4.370.381)	(3.175.908)
Bersih	849.718.766	845.979.035
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,20% - 9,00%	3,95% - 9,00%
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	0,25% - 1,75%

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2019	2018
Cash on hand		
Rupiah	3.432.249	3.539.389
United States Dollar	10	266.461
Cash in banks		
Rupiah		
Bank Central Asia	43.475.794	57.523.065
Bank Maybank Indonesia	29.269.303	42.806.736
Bank Negara Indonesia	28.038.656	27.617.420
Bank QNB Indonesia	15.490.602	-
Bank CIMB Niaga	13.604.747	19.705.856
Bank Tabungan Negara	5.269.548	2.958.062
Bank Mandiri	4.025.660	5.069.617
Bank Victoria International	3.736.008	3.234.412
Bank Pan Indonesia	2.368.223	11.914.340
Bank Permata	1.084.241	2.174.123
Bank BNP Paribas Indonesia	27.295	8.139.795
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	1.444.064	2.033.175
United States Dollar		
BNP Paribas	21.462.679	13.086.460
Bank QNB Indonesia	4.377.711	-
Bank Maybank Indonesia	2.204.336	5.185.950
Bank Negara Indonesia	812.122	3.879.877
Bank Pan Indonesia	85.224	5.790.029
Others (each below Rp 2,000,000 thousand)	1.809.031	2.652.972
Euro		
Bank CIMB Niaga	1.173.756	1.248.377
Time deposits		
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia	362.440.196	209.256.716
Bank KEB Hana Indonesia	93.450.000	181.000.000
Bank Permata	66.181.596	22.530.892
Bank Victoria International	51.300.000	48.684.903
Bank UOB Indonesia	44.138.972	65.251.000
Bank Negara Indonesia	23.956.900	34.906.900
Bank Windu Kentjana	-	22.500.000
Others (each below Rp 10,000,000 thousand)	15.320.332	22.805.047
United States Dollar		
Bank Maybank Indonesia	11.271.292	18.655.694
Others (each below Rp 10,000,000 thousand)	2.838.600	4.737.675
Total	854.089.147	849.154.943
Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)	(4.370.381)	(3.175.908)
Net	849.718.766	845.979.035
Interest rate per annum on time deposits		
Rupiah	3,20% - 9,00%	3,95% - 9,00%
United States Dollar	0,25% - 1,75%	0,25% - 1,75%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2019	2018
a. Berdasarkan jenis usaha		
Penjualan		
Apartemen	635.809.550	671.644.842
Kios dan toko	207.007.569	223.876.687
Rumah tinggal	119.339.421	161.738.318
Tanah	90.140.800	30.211.200
Rumah kantor	75.922.130	135.330.107
Perkantoran	68.446.020	105.247.193
Rumah toko	39.766.967	2.029.552
Ballroom	10.158	20.410.158
Pendapatan		
Sewa	38.638.434	64.102.216
Hotel	14.970.190	21.476.580
Jumlah	1.290.051.239	1.436.066.853
Cadangan kerugian penurunan nilai	(375.498)	(217.745)
Bersih	1.289.675.741	1.435.849.108
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya		
Belum jatuh tempo	1.047.755.856	1.351.701.930
Jatuh tempo		
1 - 30 hari	52.490.239	32.584.965
31 - 60 hari	22.662.066	9.049.588
61 - 90 hari	17.076.915	6.551.565
91 - 120 hari	83.442.385	25.294.643
Lewat 120 hari	66.248.280	10.666.417
Bersih	1.289.675.741	1.435.849.108

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2019	2018
a. By type of business		
Sales		
Apartments	635.809.550	671.644.842
Kiosk and counters	207.007.569	223.876.687
Houses	119.339.421	161.738.318
Land	90.140.800	30.211.200
Home offices	75.922.130	135.330.107
Offices	68.446.020	105.247.193
Shophouses	39.766.967	2.029.552
Ballroom	10.158	20.410.158
Revenues		
Rental	38.638.434	64.102.216
Hotel	14.970.190	21.476.580
Total	1.290.051.239	1.436.066.853
Allowance for impairment losses	(375.498)	(217.745)
Net	1.289.675.741	1.435.849.108
b. Aging of trade account receivable not impaired		
Not yet due	1.047.755.856	1.351.701.930
Past due		
1 - 30 days	52.490.239	32.584.965
31 - 60 days	22.662.066	9.049.588
61 - 90 days	17.076.915	6.551.565
91 - 120 days	83.442.385	25.294.643
More than 120 days	66.248.280	10.666.417
Net	1.289.675.741	1.435.849.108

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 12.543.543 ribu pada tahun 2018 merupakan piutang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

All trade account receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 12,543,543 thousand in 2018, which are denominated in United States 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 account 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 Madison Park, Green Permata, Grand Taruma, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Podomoro Golf View, Orchard Park Batam, Harco Glodok, dan Plaza Kenari Mas.

Trade account receivable from sale of houses, kiosks and counters and shophouses are derived from the sale of Madison Park, Green Permata, Grand Taruma, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Podomoro Golf View, Orchard Park Batam, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas projects.

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

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

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek Podomoro Golf View (GTS) dan Grand City Karawang (AM).

Trade account receivable from land sales was derived from Podomoro Golf View Project (GTS) and Grand City Karawang (AM).

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

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

Pada tahun 2019 dan 2018, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 687.685.966 ribu dan Rp 741.645.874 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

In 2019 and 2018, trade account receivable amounting to Rp 687,685,966 thousand and Rp 741,645,874 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 22).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 375.498 ribu dan Rp 217.745 ribu pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Allowance for impairment losses amounted to Rp 375,498 thousand and Rp 217,745 thousand as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

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

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

Ekshibit E/36

Exhibit E/36

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	2019
PT Prima Buana Internusa (PBI)	8.354.078
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	7.145.935
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	1.115.515
Bersih	16.615.528

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

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

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

7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	2018	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	8.055.078	PT Prima Buana Internusa (PBI)
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	7.156.060	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
Others (each below Rp 1,000,000 thousand)	1.047.093	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
Net	16.258.231	Net

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

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

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

8. PERSEDIAAN HOTEL

	2019
Aset lancar	
Makanan dan minuman	3.806.913
Perlengkapan	3.604.037
Barang dagangan	8.610
Jumlah	7.419.560
Aset tidak lancar	
Perlengkapan operasional hotel	29.459.246

8. HOTEL INVENTORIES

	2018	
Current assets		Current assets
Food and beverages	6.516.685	Food and beverages
Supplies	4.636.782	Supplies
Merchandises	9.010	Merchandises
Total	11.162.477	Total
Non-current assets		Non-current assets
Hotel's operating equipment	59.909.205	Hotel's operating equipment

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	2019
Bangunan siap dijual	
<u>Apartemen dan perkantoran siap dijual</u>	
The Pakubuwono Spring	561.470.741
Borneo Bay Residence	155.960.155
Soho @ Pancoran	83.259.582
Grand Madison	29.599.045
Podomoro Golf View	21.294.105
Metro Park Residence	21.225.918
Central Park	20.002.553
Green Bay	18.165.393
Soho @ Podomoro City	4.513.979
The Lavande	1.965.725
Madison Park	1.763.510
Gading Nias	914.322
Parahyangan Residences	382.364
Royal Mediterania Garden	287.353
<u>Kios dan counter siap dijual</u>	
Plaza Kenari Mas	125.887.563
The Plaza Balikpapan	47.143.921
<u>Rumah dan rumah toko siap dijual</u>	
Vimala Hills	100.846.288
Green Permata	13.535.705
Podomoro Golf View	4.998.060
Subjumlah	1.213.216.282

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Current Assets

	2018	
Buildings ready for sale		Buildings ready for sale
<u>Apartments and offices ready for sale</u>		<u>Apartments and offices ready for sale</u>
The Pakubuwono Spring	-	The Pakubuwono Spring
Borneo Bay Residence	-	Borneo Bay Residence
Soho @ Pancoran	-	Soho @ Pancoran
Grand Madison	-	Grand Madison
Podomoro Golf View	-	Podomoro Golf View
Metro Park Residence	33.109.334	Metro Park Residence
Central Park	21.764.716	Central Park
Green Bay	-	Green Bay
Soho @ Podomoro City	-	Soho @ Podomoro City
The Lavande	2.303.160	The Lavande
Madison Park	-	Madison Park
Gading Nias	914.322	Gading Nias
Parahyangan Residences	382.364	Parahyangan Residences
Royal Mediterania Garden	287.353	Royal Mediterania Garden
<u>Kiosks and counters ready for sale</u>		<u>Kiosks and counters ready for sale</u>
Plaza Kenari Mas	129.580.485	Plaza Kenari Mas
The Plaza Balikpapan	7.688.063	The Plaza Balikpapan
<u>Houses and shophouses ready for sale</u>		<u>Houses and shophouses ready for sale</u>
Vimala Hills	54.032.820	Vimala Hills
Green Permata	10.304.162	Green Permata
Podomoro Golf View	-	Podomoro Golf View
Sub-total	260.366.779	Sub-total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

	2019	2018	
Bangunan Dalam Penyelesaian			Buildings Under Construction
Podomoro City Deli Medan	853.457.323	867.160.002	Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok	692.651.960	709.233.612	Harco Glodok
Podomoro Golf View	475.307.701	384.943.483	Podomoro Golf View
Orchard Park Batam	140.816.724	291.463.703	Orchard Park Batam
Vimala Hills	88.574.641	229.899.872	Vimala Hills
Grand Taruma Karawang	2.524.371	21.077.056	Grand Taruma Karawang
The Pakubuwono Spring	-	534.937.840	The Pakubuwono Spring
SOHO @Pancoran	-	100.596.211	SOHO @Pancoran
Borneo Bay Residence	-	67.572.742	Borneo Bay Residence
Grand Madison	-	54.183.463	Grand Madison
Green Bay	-	18.169.917	Green Bay
SOHO @Podomoro City	-	12.743.962	SOHO @Podomoro City
Madison Park	-	2.473.510	Madison Park
Subjumlah	2.253.332.720	3.294.455.373	Sub-total
Tanah yang sedang dikembangkan	205.103.928	126.403.471	Land under development
Jumlah	3.671.652.930	3.681.225.623	Total

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

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

	2019	2018	
Vimala Hills	100%	90,27%	Vimala Hills
SOHO @Podomoro City	100%	99,55%-99,99%	SOHO @Podomoro City
SOHO @Pancoran	100%	99,99%	SOHO @Pancoran
Grand Taruma Karawang	99,99%	99,99%	Grand Taruma Karawang
Madison Park	100%	99,86%	Madison Park
Green Bay	100%	99,86%-99,99%	Green Bay
Orchard Park Batam	10,66%-99,28%	14,03%-95,00%	Orchard Park Batam
Borneo Bay Residence	100%	55,14%-91,78%	Borneo Bay Residence
Podomoro City Deli Medan	62,87%-99,80%	48,79%-97,45%	Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok	95,30%-100%	86,72%-99,89%	Harco Glodok
Grand Madison	100%	99,88%	Grand Madison
Podomoro Golf View	1,36%-100%	97,03%	Podomoro Golf View

Bangunan siap dijual

Buildings ready for sale

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

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

Pergerakan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of buildings ready for sale are as follows:

	2019	2018	
Saldo awal	260.366.779	344.156.817	Beginning balance
Penambahan			Additions
Perbaikan	31.624.708	14.798.154	Improvements
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	941.755.004	45.512.911	Reclassification from buildings under construction
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	194.773.219	-	Reclassification from investment properties (Note 14)
Jumlah	1.168.152.931	60.311.065	Total
Pengurangan			Deduction
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	81.866.033	Reclassification to buildings under construction
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 34)	215.303.428	62.235.070	Charged to cost of sales (Note 34)
Saldo akhir	1.213.216.282	260.366.779	Ending balance

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Bangunan dalam penyelesaian

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

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo awal	3.294.455.373
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan konstruksi	804.898.957
Reklasifikasi dari bangunan siap dijual	-
Kapitalisasi biaya pinjaman	138.528.187
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	194.226.880
Jumlah	<u>1.137.654.024</u>
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 34)	1.025.975.476
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan	67.321.034
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	941.755.004
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	143.725.163
Jumlah	<u>2.178.776.677</u>
Saldo akhir	<u>2.253.332.720</u>

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tahun 2019 dan 2018 sebesar 138.608.891 ribu dan Rp 131.317.456 ribu.

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo awal	126.403.471
<u>Penambahan</u>	
Pengembangan tanah	11.379.423
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	67.321.034
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-
Saldo akhir	<u>205.103.928</u>

Pada tahun 2019 dan 2018, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK, entitas anak PGK dan AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Buildings under construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, shophouses, kiosks, 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.

Movements of buildings under construction are as follows:

	2018	
Saldo awal	3.325.878.933	Beginning balance
<u>Additions</u>		
Pembangunan konstruksi	1.913.863.738	Construction development
Reklasifikasi dari bangunan siap dijual	81.866.033	Reclassifications from buildings ready for sale
Kapitalisasi biaya pinjaman	132.788.176	Capitalization of borrowing costs
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	Reclassification from investment properties (Note 14)
Jumlah	<u>2.128.517.947</u>	Total
<u>Deductions</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 34)	1.830.858.785	Charged to cost of sales (Note 34)
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan	-	Reclassification to land in development
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	45.512.910	Reclassification to buildings ready for sale
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	283.569.812	Reclassification to investment properties (Note 14)
Jumlah	<u>2.159.941.507</u>	Total
Saldo akhir	<u>3.294.455.373</u>	Ending balance

Total interest expense capitalized into inventories of real estate assets in 2019 and 2018 amounted to Rp 138,608,891 thousand and Rp 131,317,456 thousand, respectively.

Land under development

Movements of land under development are as follows:

	2018	
Saldo awal	39.318.105	Beginning balance
<u>Additions</u>		
Pengembangan tanah	12.098.211	Land development
Reklasifikasi dari bangunan dalam proses penyelesaian	-	Reclassification from building in process
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	74.987.155	Reclassifications from land not yet developed
Saldo akhir	<u>126.403.471</u>	Ending balance

In 2019 and 2018, land under development represents land owned by TK, subsidiary of PGK and AKS, which have started the xproject development.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2019

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

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018	
Perusahaan	45.108.950	45.108.950	<i>The Company</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
KUS	3.227.199.071	3.231.566.731	KUS
CTM	1.557.106.477	1.320.114.550	CTM
BMI	1.136.280.812	942.610.285	BMI
BSM	747.254.022	521.035.571	BSM
GCK	680.858.132	692.564.000	GCK
PBI	269.089.238	267.723.517	PBI
PGK	266.865.901	273.910.375	PGK
TKB	90.776.483	90.776.483	TKB
CCB	68.410.397	68.410.397	CCB
PBA	2.235.135	1.223.478	PBA
Jumlah	8.091.184.618	7.455.044.337	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 197.164 m² pada tahun 2019 dan 253.826 m² pada tahun 2018 m² di Rorotan, Jakarta Timur.
- AM (entitas anak PGK), seluas 879.944 m² pada tahun 2019 dan AM dan TK, seluas 938.810 m² pada tahun 2018 terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- PBI seluas 25.114 m² terletak di Kelurahan Batununggal dan Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat dan seluas 81.698 m² terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- PMKM (entitas anak CTM) seluas 1.151.507 m² pada tahun 2019 dan 1.098.263 m² pada tahun 2018 terletak di Buah Batu, Bandung.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB (entitas anak) pada tahun 2019 dan 2018 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Non-current Assets

Details of real estate not yet developed are as follows:

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 197,164 m² in 2019 and 253,826 m² in 2018 at Rorotan, East Jakarta.*
- *AM (subsidiary of PGK), measuring 879,944 m² in 2019 and AM and TK, measuring 938,810 m² in 2018 located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.*
- *PBI measuring 25,114 m² located at Kelurahan Batununggal and Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, West Java and measuring 81,698 m² located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.*
- *CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.*
- *PMKM (subsidiary of CTM) measuring 1,151,507 m² in 2019 and 1,098,263 m² in 2018 located at Buah Batu, Bandung.*
- *Real estate not yet developed, owned by TKB (subsidiary) in 2019 and 2018 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Aset reklamasi

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP) dan entitas anak BSM (dari JKP) merupakan aset reklamasi. Pada tahun 2019 dan 2018, merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan, biaya-biaya sehubungan dengan kontribusi sebagai syarat perolehan perizinan dan lain-lain.

MWS

Pada tahun 2019 dan 2018, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 2.868.512.517 ribu dan Rp 2.877.118.668 ribu.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi tersebut, karena Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 tetap sah dan tidak dinyatakan batal dan tidak dicabut (Catatan 48a).

JKP

Pada tahun 2019 dan 2018, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 516.434.502 ribu dan Rp 513.885.571 ribu.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi tersebut, karena perkara hukum pencabutan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I telah dimenangkan oleh JKP (Catatan 48a).

ADP

Pada tahun 2019 dan 2018, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 358.713.083 ribu dan Rp 354.474.592 ribu.

JKP dan ADP telah memenangkan gugatan untuk pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 tahun 2018 di Pengadilan Tata Usaha Negara (Catatan 48), oleh karena itu, manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas aset reklamasi.

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

Pada tahun 2019 dan 2018, aset real estat masing-masing sebesar Rp 2.092.857.020 ribu dan Rp 2.019.073.930 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 dipertanggungkan.

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

Reclamation assets

Real estate not yet developed as owned by subsidiaries KUS (from MWS and ADP) and BSM (from JKP) are reclamation assets. In 2019 and 2018, the account consists of capitalized costs for landrights, consultant, license costs, costs related to contributions as a condition of obtaining the permit and others.

MWS

In 2019 and 2018, balance of reclamation assets amounted to Rp 2,868,512,517 thousand and Rp 2,877,118,668 thousand, respectively.

Management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets, as the issued of the Island G Reclamation Permit to MWS dated December 23, 2014 remains valid and is not cancelled nor revoked (Note 48a).

JKP

In 2019 and 2018, balance of reclamation assets amounted to Rp 516,434,502 thousand and Rp 513,885,571 thousand, respectively.

Management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets, due to the legal case of revocation Reclamation Permit of the Island I have been won by JKP (Notes 48a).

ADP

In 2019 and 2018, balance of reclamation assets amounting to Rp 358,713,083 thousand and Rp 354,474,592 thousand, respectively.

JKP and ADP has won the lawsuits for revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta No.1409 Year 2018 in Jakarta State Administrative Court (Note 48) therefore, management believes that no allowance is needed for impairment losses on the reclamation assets.

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

In 2019 and 2018, real estate assets amounting to Rp 2,092,857,020 thousand and Rp 2,019,073,930 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.

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

	2019
Pajak Pertambahan Nilai	386.787.761
Pajak Penghasilan	731.200
Pasal 28A - entitas anak	731.200
Jumlah	387.518.961

10. PREPAID TAXES

	2018	
	384.371.339	Value added tax
	364.931	Income taxes
	364.931	Article 28A - subsidiaries
Total	384.736.270	Total

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2019
Beban pajak final	217.099.719
Sewa	79.678.944
Lain-lain	47.044.276
Jumlah	343.822.939
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(270.332.842)
Jumlah	73.490.097

11. PREPAID EXPENSES

	2018	
	222.243.004	Final tax expense
	79.457.842	Rent
	62.542.984	Others
Total	364.243.830	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(288.826.899)	Less: current maturity
Total	75.416.931	Total

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

	2019
Investasi saham	433.353.332
Aset keuangan tersedia untuk dijual	270.854.009
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	235.508.975
Deposito berjangka pada pihak ketiga	78.842.504
Aset keuangan derivatif (Catatan 27)	-
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	4.370.381
Jumlah	1.022.929.201

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

	2018	
	21.393.332	Investments in shares
	403.247.806	Available-for-sale financial assets
	168.296.275	Restricted cash in banks
	109.359.431	Time deposits with third parties
	156.847.144	Derivative financial assets (Note 27)
	3.175.908	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5)
Total	862.319.896	Total

Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual

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

	2019
Jumlah unit (Jumlah penuh)	100.194.100
Nilai pasar dalam THB ("Ribuan")	581.126
Setara dengan (Ribuan Rupiah)	270.854.009

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). Total units and market value are as follows:

	2018	
	100.155.700	Total units (Full amount)
	906.409	Market value in thousand of THB
Equivalent in (Thousand of Rupiah)	403.247.806	Equivalent in (Thousand of Rupiah)

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya

	2019
Rupiah	
Bank Negara Indonesia	178.058.655
Bank QNB Indonesia	10.000.000
Bank CIMB Niaga	3.737.500
Bank Central Asia	2.402.365
Bank Pan Indonesia	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	819.680

Restricted Cash in Banks

	2018	
Rupiah		Rupiah
	161.723.827	Bank Negara Indonesia
	-	Bank QNB Indonesia
	3.737.500	Bank CIMB Niaga
	-	Bank Central Asia
	1.044.025	Bank Pan Indonesia
	1.790.923	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)

Dolar Amerika Serikat
Bank DBS Indonesia

	40.490.775
Jumlah	235.508.975

US Dollar
Bank DBS Indonesia

	-
Total	168.296.275

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 22) dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 26) kecuali rekening Bank Negara Indonesia sebesar Rp 157.511.177 ribu dan Rp 152.048.185 ribu pada tahun 2019 dan 2018 merupakan rekening yang berkaitan dengan penjualan tanah AMI (Catatan 44aa).

All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 22) and other financial institution loans (Note 26), except for Bank Negara Indonesia account amounting to Rp 157,511,177 thousand and Rp 152,048,185 thousand in 2019 and 2018, respectively, as this bank account is related to the sale of land by AMI (Note 44aa).

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

	2019
Rupiah	
Bank Maybank Indonesia	31.456.591
Bank UOB	10.555.124
Bank Negara Indonesia	7.759.205
Bank Permata	5.509.151
Bank CIMB Niaga	4.094.832
Bank Mandiri	3.663.800
Bank Tabungan Negara	1.799.781
Bank Victoria International	396.856
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	3.860.531
Dolar Amerika Serikat	
Bank Central Asia	9.746.633
Krungthai Bank	-
Jumlah	78.842.504
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	
Rupiah	4,00% - 7,25%
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 1,75%

Deposito berjangka Krungthai Bank digunakan sebagai jaminan Perusahaan kepada *Strategic Property Investors Company Limited* terkait dengan penjualan Hotel Pullman Jakarta Central Park.

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (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 44d).

Investasi Saham

Pada tahun 2019 dan 2018, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau sebesar Rp 11.393.332 ribu.

Pada tahun 2019 dan 2018, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

Pada tanggal 6 Maret 2019, Perusahaan memiliki saham preferen pada St Gallen Hotels Limited dengan jumlah saham sebanyak 100 saham seri A tanpa hak suara sebesar Rp 411.960.000 ribu.

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.

Time Deposit with Third Parties

	2018	
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia	24.034.839	
Bank UOB	5.746.192	
Bank Negara Indonesia	16.060.939	
Bank Permata	5.781.656	
Bank CIMB Niaga	11.701.959	
Bank Mandiri	5.160.733	
Bank Tabungan Negara	4.475.508	
Bank Victoria International	4.396.856	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 thousand)	3.946.155	
Dolar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	10.153.298	
Krungthai Bank	17.901.296	
Total	109.359.431	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,95% - 9,00%	
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	

Time deposit in Krungthai Bank is used by the Company as collateral to Strategic Property Investors Company Limited related to sales of Pullman Jakarta Central Park Hotel.

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

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 44d).

Investments in Shares

In 2019 and 2018, BMI, a subsidiary holders 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) amounting to Rp 11,393,332 thousand.

In 2019 and 2018, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) amounting to Rp 10,000,000 thousand, respectively.

As of March 6, 2019, the Company holds preference shares of St Gallen Hotels Limited with total shares of 100 non voting-redeemable series A shares amounting to Rp 411,960,000 thousand.

These 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 no available fair value measurement of the shares; therefore, the investments are stated at cost.

Ekshibit E/43

Exhibit E/43

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan
Perlengkapan Hotel

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

Funds Reserve for Replacements of Furniture and
Equipment

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

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

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

	2019
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	62.453.402
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	14.884.958
Jumlah	77.338.360

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%.

PMKM

Pada tahun 2018, CTM meningkatkan kepemilikan saham atas PMKM sebesar 17%, dari total kepemilikan sebesar 38% menjadi sebesar 55% berdasarkan Akta No. 17 tanggal 21 Desember 2018 oleh Notaris Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta. Pada 31 Desember 2018, PMKM menjadi entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung melalui CTM.

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

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2019
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>	
Saldo awal	56.314.430
Perubahan tahun berjalan	
Pembagian dividen	(51.000.000)
Bagian laba bersih	61.806.761
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(4.366.194)
Penyesuaian lain-lain	10.827
Bagian penghasilan komprehensif lain	(312.422)
Jumlah	62.453.402
	2019
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>	
Saldo awal	24.725.976
Perubahan tahun berjalan	
Pembagian dividen	(7.525.000)
Bagian rugi bersih	(3.157.862)
Penyesuaian lain-lain	424.559
Bagian penghasilan komprehensif lain	417.285
Jumlah	14.884.958

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

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

	2018	
	56.314.430	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
	24.725.976	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Total	81.040.406	

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%.

PMKM

In 2018, CTM increased its ownership of shares in PMKM of 17%, from ownership of 38% to 55% based on the Notarial Deed No. 17 dated December 21, 2018 by Notary Lieyono, S.H., Notary in Jakarta. As of December 31, 2018, PMKM become a subsidiary owned indirectly through CTM.

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

Movements of investments in associates are as follows:

	2018	
	183.990.493	<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
		Beginning balance
		Changes during the year
	(191.250.000)	Dividends distribution
	91.047.628	Share in net profit
	(28.384.362)	Adjustment share in net income change in accounting policy
	-	Others adjustment
	910.671	Share in other comprehensive income
Total	56.314.430	
	2018	
	55.140.678	<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
		Beginning balance
		Changes during the year
	(19.250.000)	Dividends distribution
	(11.477.402)	Share in net loss
	-	Others adjustment
	312.700	Share in other comprehensive income
Total	24.725.976	

Ekshibit E/44

Exhibit E/44

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	2018	
<u>PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)</u>		<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	212.724.038	Purchase of investment in shares
Bagian rugi bersih	(22.593.316)	Share in net loss
Bagian penghasilan komprehensif lain	(182)	Share in other comprehensive income
Penyesuaian investasi saham atas perubahan persentase kepemilikan saham	(678.346.878)	Adjustment of share investment percentage change shareholding
Jumlah	-	Total

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

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

	PMKM 2018	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>		<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	65.547.710	Current assets
Aset tidak lancar	1.453.433.766	Non-current assets
Jumlah aset	1.518.981.476	Total assets
Liabilitas jangka pendek	28.005.862	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	143.213.885	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.347.761.729	Equity attributable to owners of the company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	1.518.981.476	Total liabilities and equity
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>		<u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Penjualan dan pendapatan usaha	-	Sales and revenue
Beban	(59.456.094)	Expenses
Rugi tahun berjalan	(59.456.094)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	(480)	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(59.456.574)	Total comprehensive loss for the year

	MGP		
	2019	2018	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>			<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	302.263.841	250.482.165	Current assets
Aset tidak lancar	5.237.745.890	5.345.451.329	Non-current assets
Jumlah aset	5.540.009.731	5.595.933.494	Total assets
Liabilitas jangka pendek	548.556.929	479.031.681	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	761.743.002	928.388.742	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.229.709.800	4.188.513.071	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.540.009.731	5.595.933.494	Total liabilities and equity
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>			<u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Penjualan dan pendapatan usaha	567.623.321	608.550.303	Sales and revenue
Beban	(277.051.167)	(306.446.011)	Expenses
Kenaikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	(48.192.699)	54.945.228	Increase (decrease) of fair value of investment property
Laba tahun berjalan	242.379.455	357.049.520	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	(1.225.185)	3.571.257	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	241.154.270	360.620.777	Total comprehensive income for the year

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	CGN		
	2019	2018	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>			<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	117.192.775	122.317.578	Current assets
Aset tidak lancar	38.242.504	40.942.825	Non-current assets
Jumlah aset	155.435.279	163.260.403	Total assets
Liabilitas jangka pendek	29.650.181	40.376.195	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	83.262.486	52.243.366	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	42.528.451	70.645.644	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	(5.839)	(4.802)	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	155.435.279	163.260.403	Total liabilities and equity
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>			<u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Penjualan dan pendapatan usaha	37.807.987	79.309.674	Sales and revenue
Beban	(46.831.486)	(112.103.686)	Expenses
Rugi tahun berjalan	(9.023.499)	(32.794.012)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	1.192.242	893.428	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(7.831.257)	(31.900.584)	Total comprehensive loss for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements:

	PMKM	
	2018	
Aset bersih entitas asosiasi	1.347.761.729	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	512.149.457	Proportion of the Group's ownership interest
Goodwill	-	Goodwill
Penyesuaian perubahan kepemilikan saham	(512.149.457)	Adjustment of changes in share of ownership
Nilai tercatat bagian Grup	-	Carrying amount of the Group's interest

	MGP		
	2019	2018	
Aset bersih entitas asosiasi	4.229.709.800	4.188.513.071	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.078.575.999	1.068.070.833	Proportion of the Group's ownership interest
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(1.016.122.597)	(1.011.756.403)	Adjustment of fair value model to cost model
Nilai tercatat bagian Grup	62.453.402	56.314.430	Carrying amount of the Group's interest

	CGN		
	2019	2018	
Aset bersih entitas asosiasi	42.528.451	70.645.644	Net assets of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	14.884.958	24.725.976	Proportion of the Group's ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	14.884.958	24.725.976	Carrying amount of the Group's interest

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

14. PROPERTI INVESTASI

14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2019	
Biaya perolehan:						Acquisition cost:
Tanah	1.048.352.439	-	-	8.178.379	1.056.530.818	Land
Bangunan dan prasarana	6.376.818.924	20.570.779	2.425.120	(227.166.501)	6.167.798.082	Building and facilities
Mesin dan peralatan	354.932.808	10.860.958	178.808	-	365.614.958	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.974.820.905	496.935.077	-	(58.003.839)	2.413.752.143	Construction-in-progress
Jumlah	9.754.925.076	528.366.814	2.603.928	(276.991.961)	10.003.696.001	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	1.324.302.509	190.701.967	-	-	1.515.004.476	Building and facilities
Mesin dan peralatan	267.155.375	44.701.019	124.748	(38.940.093)	272.791.553	Machinery and equipment
Jumlah	1.591.457.884	235.402.986	124.748	(38.940.093)	1.787.796.029	Total
Jumlah Tercatat	8.163.467.192				8.215.899.972	Net Carrying Amount
	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:						Acquisition cost:
Tanah	1.045.679.334	-	-	2.673.105	1.048.352.439	Land
Bangunan dan prasarana	6.183.097.792	51.698.731	15.574.020	157.596.421	6.376.818.924	Building and facilities
Mesin dan peralatan	342.885.821	12.046.987	-	-	354.932.808	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.512.294.412	339.226.207	-	123.300.286	1.974.820.905	Construction-in-progress
Jumlah	9.083.957.359	402.971.925	15.574.020	283.569.812	9.754.925.076	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	1.132.480.779	191.821.730	-	-	1.324.302.509	Building and facilities
Mesin dan peralatan	225.495.822	41.659.553	-	-	267.155.375	Machinery and equipment
Jumlah	1.357.976.601	233.481.283	-	-	1.591.457.884	Total
Jumlah Tercatat	7.725.980.758				8.163.467.192	Net Carrying Amount

Pada tahun 2019, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan, Mal Deli Park Medan dan Park Avenue Batam. Pada tahun 2018 terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Mal Deli Park Medan, yang diperkirakan selesai pada tahun 2019-2020.

In 2019, construction-in-progress consists of Mall The Plaza Balikpapan, Mall Deli Park Medan and Park Avenue Batam. In 2018 consist of The Plaza Balikpapan Mall and Mall Deli Park Medan, which are estimated to be completed in 2019-2020.

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian properti investasi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 55.420.264 ribu dan Rp 29.752.706 ribu.

Total interest expense capitalized to assets in the completion of investment properties in 2019 and 2018 amounting to Rp 55,420,264 thousand and Rp 29,752,706 thousand, respectively.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 863.129.418 ribu dan Rp 870.318.668 ribu pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 33).

Rent income from investment properties amounting to Rp 863,129,418 thousand and Rp 870,318,668 thousand in 2019 and 2018, respectively (Note 33).

Beban penyusutan sebesar Rp 235.402.986 ribu dan Rp 233.481.283 ribu pada tahun 2019 dan 2018 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 34).

Depreciation expense amounted to Rp 235,402,986 thousand and Rp 233,481,283 thousand in 2019 and 2018, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 34).

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

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

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

The legal rights over the land of investment properties in the form of HGB under the name of the Group has 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.

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian. Nilai wajar properti investasi di atas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The fair value of investment properties has assessed by KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers, in December 31, 2019 and 2018, based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment. Fair values of investment properties exceeded their carrying values as of December 31, 2019 and 2018.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 19.821.473.125 ribu and Rp 18.259.810.578 ribu.

Fair value of investment properties as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 19,821,473,125 thousand and Rp 18,259,810,578 thousand, respectively.

Nilai buku penjualan properti investasi pada tahun 2019 sebesar Rp 54.060 ribu dengan hasil penjualan sebesar Rp 79.200 ribu.

The book value sales of investment property in 2019 was Rp 54,060 thousand with sales proceeds of Rp 79,200 thousand.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian proyek Mal Deli Park Medan (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tahun 2019 dan 2018 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

Fair value of construction-in-progress assets from Mall Deli Park Medan (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in 2019 and 2018 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, and the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With these limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

Nama Perusahaan/ Company's name	Nama Proyek/ Project's name	Luas area/ Wide area	Lokasi/ Location	Status Hak/ Right Status
PT Sinar Menara Deli	Mal Deli Park Medan	237.422 m ²	Medan, Sumatera Utara	HMSRS
PT Agung Podomoro Land Tbk	Mal Central Park	378.269 m ²	Jakarta Barat, DKI Jakarta	HMSRS
PT Kencana Unggul Sukses	Mal Bay Walk	52.197 m ²	Jakarta Utara, DKI Jakarta	ST
PT Tiara Metropolitan Indah	Mal Neo SOHO	68.608 m ²	Jakarta Barat, DKI Jakarta	HGB
PT Pluit Propertindo	Mal Emporium Pluit	63.242 m ²	Jakarta Utara, DKI Jakarta	SHGB
PT Pandega Citraniaga	Mal The Plaza Balikpapan	19.315 m ²	Balikpapan, Kalimantan Timur	SHGB
PT Arah Sejahtera Abadi	Mal Kuningan City	55.600 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	ST
PT Brilliant Sakti Persada	Mal Festival CityLink	52.529 m ²	Bandung, Jawa Barat	SHGB
PT Arah Sejahtera Abadi	Perkantoran AXA Tower	29.070 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	ST
PT Cipta Pesona Karya	Mal SOHO Pancoran	5.359,60 m ²	Jakarta Selatan, DKI Jakarta	SHGB
PT Pesona Gerbang Karawang	Foodmall Taruma Flavour	18.616 m ²	Karawang, Jawa Barat	HGB

15. ASET TETAP

15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pelepasan anak/ Divestment of subsidiary	31 Desember/ December 31, 2019	
Biaya perolehan:							Acquisition cost:
<u>Pemilikan langsung:</u>							<u>Direct acquisition:</u>
Tanah	341.777.545	49.802.670	-	-	-	391.580.215	Land
Bangunan dan prasarana	3.457.012.041	70.192.456	-	652.580.568	1.593.160.657	2.586.624.408	Building and facilities
Peralatan kantor	151.823.487	20.818.502	307.120	28.118.911	9.985.473	190.468.307	Office equipment
Kendaraan	40.516.401	1.925.634	1.274.636	-	1.710.484	39.456.915	Vehicles
Perlengkapan proyek	8.512.201	64.799	-	-	2.613	8.574.387	Project equipment
Mesin dan peralatan	22.920.382	5.597.300	-	39.934.676	17.174	68.435.184	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.206.662.252	437.569.758	-	(743.383.356)	-	900.848.654	Construction-in-progress
Jumlah	5.229.224.309	585.971.119	1.581.756	(22.749.201)	1.604.876.401	4.185.988.070	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	573.417.026	126.817.564	-	-	412.229.841	288.004.749	Building and facilities
Peralatan kantor	171.661.190	18.297.820	291.169	193.589	9.756.981	180.104.449	Office equipment
Kendaraan	27.565.245	3.337.840	1.119.844	-	1.621.898	28.161.343	Vehicles
Perlengkapan proyek	5.631.795	823.529	-	(13.500)	2.613	6.439.211	Project equipment
Mesin dan peralatan	17.158.679	8.110.319	-	-	17.174	25.251.824	Machinery and equipment
Jumlah	795.433.935	157.387.072	1.411.013	180.089	423.628.507	527.961.576	Total
Nilai buku	<u>4.433.790.374</u>					<u>3.658.026.494</u>	Book value

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:						Acquisition cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition:
Tanah	321.647.156	20.130.389	-	-	341.777.545	Land
Bangunan dan prasarana	3.265.862.232	190.611.234	-	538.575	3.457.012.041	Building and facilities
Peralatan kantor	131.545.867	20.869.289	355.459	(236.210)	151.823.487	Office equipment
Kendaraan	35.859.369	7.898.920	3.478.098	236.210	40.516.401	Vehicles
Perlengkapan proyek	7.970.425	541.776	-	-	8.512.201	Project equipment
Mesin dan peralatan	19.327.622	3.662.960	70.200	-	22.920.382	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	843.916.685	363.284.142	-	(538.575)	1.206.662.252	Construction-in-progress
Jumlah	4.626.129.356	606.998.710	3.903.757	-	5.229.224.309	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	414.762.228	158.654.798	-	-	573.417.026	Building and facilities
Peralatan kantor	150.696.210	21.292.333	327.353	-	171.661.190	Office equipment
Kendaraan	24.047.926	4.207.343	690.024	-	27.565.245	Vehicles
Perlengkapan proyek	4.789.636	842.159	-	-	5.631.795	Project equipment
Mesin dan peralatan	12.216.347	5.010.040	67.708	-	17.158.679	Machinery and equipment
Jumlah	606.512.347	190.006.673	1.085.085	-	795.433.935	Total
Nilai buku	4.019.617.009				4.433.790.374	Book value

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment is as follows:

	2019	2018	
Nilai buku	154.793	415.295	Book value
Penerimaan dari penjualan aset tetap	895.575	618.220	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan penjualan	740.782	202.925	Gain on sale

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2019	2018	
Beban langsung (Catatan 34)	118.134.614	145.496.730	Direct costs (Note 34)
Beban penjualan (Catatan 35)	1.134.852	1.081.760	Selling expenses (Note 35)
Beban umum dan administrasi (Catatan 36)	38.117.606	43.428.183	General and administrative expenses (Note 36)
Jumlah	157.387.072	190.006.673	Total

Pada tahun 2019 dan 2018, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh PAP, TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2019-2020.

In 2019 and 2018, construction-in-progress consists of hotel development plans by PAP, TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2019-2020.

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 54.438.834 ribu dan Rp 58.334.278 ribu.

Total interest expense capitalized to construction-in-progress in 2019 and 2018 amounted to Rp 54,438,834 thousand, and Rp 58,334,278 thousand, respectively.

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

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

Sebagian aset real estat, aset tetap dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko lainnya adalah sebagai berikut:

Part of real estate assets, property and equipment and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft and other risks with details as follows:

	2019	2018	
Nilai pertanggungan aset	21.912.680.371	22.418.499.578	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	7.200.876.740	10.129.860.488	Carrying amount of insured assets

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan dated December 31, 2019 and 2018 based on income approach and market data approach. Fair values of property and equipment exceeded their carrying values as of December 31, 2019 and 2018.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 2.520.104.000 ribu dan Rp 4.661.354.300 ribu

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

Fair value of property and equipment as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 2,520,104,000 thousand and Rp 4,661,354,300 thousand, respectively.

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

16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

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

	2019
Biaya perolehan	92.431.944
Akumulasi amortisasi	(67.735.637)
Jumlah	24.696.307

Beban amortisasi sebesar Rp 7.350.519 ribu dan Rp 6.111.940 ribu masing-masing pada tahun 2019 dan 2018, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 35).

16. DEFERRED CHARGES

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

	2018	
	131.310.509	Cost
	(100.815.228)	Accumulated amortization
Total	30.495.281	Total

Amortization expense amounting to Rp 7,350,519 thousand and Rp 6,111,940 thousand, respectively, in 2019 and 2018, were recorded under selling expenses (Note 35).

17. UTANG BANK

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	2019
PGK - Bank Tabungan Negara	25.400.000
BSP - Bank Pan Indonesia	8.367.243
Jumlah	33.767.243

PGK

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

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar 12% dan 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 minimal 33.302 m²; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

17. BANK LOANS

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

	2018	
	56.000.000	PGK - Bank Tabungan Negara
	-	BSP - Bank Pan Indonesia
Total	56.000.000	Total

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 on December 31, 2019 and 2018 are 12% and 11% per annum, respectively.

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

The credit facility is secured by the following collaterals:
a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 m² at minimum; b) collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK; c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; *cessie* from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

Pada tahun 2019 dan 2018, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 30.600.000 ribu dan Rp 27.000.000 ribu.

BSP

Merupakan pinjaman dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2020. Tingkat bunga 11% per tahun pada tanggal 31 Desember 2019.

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

18. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Berdasarkan pada Akta No. 100 tanggal 15 Agustus 2019, SMD, entitas anak, menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun yang akan dibayarkan setiap bulan sejak tanggal penerbitan, kecuali pembayaran bunga terakhir yang akan dibayarkan bersamaan dengan tanggal pelunasan pokok MTN. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

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

MTN ini dijamin dengan *corporate guarantee* dari PT Sumber Menara Deli dan pernyataan kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham SMD.

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 use other fund to settle the payment or by fund from the Group.

In 2019 dan 2018, PGK has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 30,600,000 thousand and Rp 27,000,000 thousand, respectively.

BSP

This represents loan from Bank Pan Indonesia (Panin), which is an overdraft loan facility with maximum Rp 15,000,000 thousand of credit and will be used as working capital. The loan has a term of 12 months until December 2020. Interest rate per annum is 11% at December 31, 2019.

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

18. MEDIUM TERM NOTES

Based on the Deed No. 100 dated August 15, 2019, SMD, a subsidiary, issued a medium term note (MTN) amounting to Rp 350,000,000 thousand with fixed interest rate of 11% per annum to be paid every month from the date of issue, except for the final interest payment to be paid together with the MTN principal repayment date. The term of 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 for project financing and development of superblok Podomoro City Deli Medan.

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

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

19. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2019
Berdasarkan Pemasok	
PT Probicindo Tunggal Taruna	163.040.631
PT Nusa Raya Cipta Tbk	71.904.015
PT Total Bangun Persada Tbk	12.781.380
PT Jaya Teknik Indonesia	10.786.281
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	9.646.020
PT Totalindo Eka Persada	7.364.982
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah utang usaha)	460.881.898
Jumlah	736.405.207

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 541.039 ribu pada tahun 2018 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

20. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	2019
PT Prima Buana Internusa (PBI)	3.395.432
Lain-lain	125.251
Jumlah	3.520.683

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

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

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

21. UTANG PAJAK

	2019
Pajak Penghasilan Final	
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 40a)	30.513.630
Persewaan tanah dan bangunan (Catatan 40a)	2.361.368
Jasa konstruksi	4.820.310
Dividen	-
Pajak Pertambahan Nilai	28.681.120
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	6.947.197
Pasal 22	-
Pasal 23	561.042
Pasal 25	201.831
Pasal 26	307.085
Pasal 29 (Catatan 40b)	1.555.306
Pajak Hotel dan Restoran	5.341.101
Jumlah	81.289.990

19. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	2018	
By Supplier		
PT Probicindo Tunggal Taruna	269.002.460	
PT Nusa Raya Cipta Tbk	93.152.756	
PT Total Bangun Persada Tbk	82.966.023	
PT Jaya Teknik Indonesia	-	
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	-	
PT Totalindo Eka Persada	10.055.299	
Others (each below 5% of total trade payable)	577.889.657	
Total	1.033.066.195	

All trade account payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 541,039 thousand in 2018, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

20. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

	2018	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	1.687.452	
Others	67.550	
Total	1.755.002	

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

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

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

21. TAX PAYABLES

	2018	
Final Tax Expense		
Transfer of land rights and/or buildings (Note 40a)	37.238.962	
Building and land rent (Note 40a)	3.084.395	
Construction services	8.284.580	
Dividend	4.000.000	
Value Added Tax	21.888.034	
Income taxes		
Article 21	10.052.338	
Article 22	347.826	
Article 23	1.145.964	
Article 25	14.840	
Article 26	1.062.941	
Article 29 (Note 40b)	1.270.544	
Hotel and Restaurant Tax	6.624.372	
Total	95.014.796	

Ekshibit E/52

Exhibit E/52

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM BANK LOAN

	2019	2018	
Bank Negara Indonesia	1.189.404.570	1.572.412.000	Bank Negara Indonesia
Bank Maybank Indonesia	891.398.329	978.730.456	Bank Maybank Indonesia
Bank QNB Indonesia	568.588.073	-	Bank QNB Indonesia
Bank Permata	307.888.784	56.926.780	Bank Permata
Bank Victoria International	215.850.000	212.300.000	Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia	176.642.201	217.584.201	Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara	126.700.000	172.750.000	Bank Tabungan Negara
Bank CIMB Niaga	90.205.000	283.380.000	Bank CIMB Niaga
Bank Victoria Syariah	33.865.126	38.293.322	Bank Victoria Syariah
Utang Sindikasi	-	1.300.000.000	Syndicated loan
Sub-jumlah	3.600.542.083	4.832.376.759	Sub-total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(28.594.832)	(58.889.717)	Unamortized transaction costs
Jumlah	3.571.947.251	4.773.487.042	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(480.290.258)	(1.829.467.424)	Current maturities
Jumlah	3.091.656.993	2.944.019.618	Total
Tingkat suku bunga per tahun	10,50%-11,25%	10,50%-12,75%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	2019	2018	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2019	-	1.848.349.076	2019
2020	480.290.258	778.209.954	2020
2021	638.430.170	790.022.549	2021
2022	683.908.532	602.846.712	2022
2023 dan seterusnya	1.797.913.123	812.948.468	2023 and thereafter
Jumlah	3.600.542.083	4.832.376.759	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	2019	2018	
Saldo utang bank	3.571.947.251	4.773.487.042	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	7.631.661	12.921.838	Accrued interest
Jumlah	3.579.578.912	4.786.408.880	Total

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

Accrued interest is recorded in accrued payables 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:

	2019	2018	
PCN	525.585.000	432.788.000	PCN
PAP	460.000.000	404.000.000	PAP
SMI	203.819.570	180.000.000	SMI
BPS	-	555.624.000	BPS
Jumlah	1.189.404.570	1.572.412.000	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(8.601.700)	(19.057.277)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	1.180.802.870	1.553.354.723	Net

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

PCN

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") dan PCN, dan perubahan perjanjian kredit No. 5 dan 6 tanggal 2 Juli 2019, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

1. Kredit investasi 1 - *Tranche 1* sebesar Rp 202.456.000 ribu dengan jangka waktu 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 497.544.000 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 Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre.
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan Promenade Gourmet Tower, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PCN tidak diperkenankan, antara lain:

- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi.
- Memberikan *corporate guarantee*, mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain.
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain.
- Mengubah anggaran dasar PCN.
- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada.
- Merubah bentuk status dan kegiatan usaha PCN.
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha.
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

PCN juga harus menjaga rasio-rasio pada laporan keuangan, antara lain:

- *Current ratio* minimum 1 kali.
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali.
- *Net operating cash flow/principal* minimal 105%.
- *Loan to value* maksimal 70%.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 14.200.000 ribu.

PCN

Based on Investment Loan Agreement No.39 and 40 dated August 21, 2017 between PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") and PCN, and changes to credit agreement No. 5 and 6 July 2, 2019, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. Investment loan 1 - *Tranche 1* amounting to Rp 202,456,000 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 Gourmet Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.
2. Investment loan 2 - *Tranche 2A and 2B* amounting to Rp 497,544,000 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, East Kalimantan. 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 Borneo Bay Residence apartment.
- Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre.
- Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Borneo Bay Residence apartment.

In connection with the loan above, PCN is not allowed, among others:

- Conduct merger, acquisition and consolidation.
- Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties.
- Obtain and lend loan from/to other parties.
- Change the article of association PCN.
- Conduct transactions outside of existing trading practices.
- Change the status and business activities of PCN.
- Make a new investment in a business.
- Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.

PCN also must maintain ratios in financial report, among others:

- Minimum current ratio of 1 time.
- Maximum debt to equity ratio of 2.5 time.
- Minimum net operating cash flow/principal 105%.
- Maximum loan to value 70%.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 14,200,000 thousand.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas kredit investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 120 bulan termasuk 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 Februari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 72 bulan 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.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PAP tidak diperkenankan antara lain:

- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi.
- Memberikan *corporate guarantee*, mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain.
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain.
- Mengubah anggaran dasar PAP.
- Membagikan laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant* dan tidak terpenuhinya rekening *DSRA*.
- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada.
- Merubah bentuk status dan kegiatan usaha PAP.
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha.
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, PAP telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 15.000.000 ribu.

SMI

Pada tanggal 7 Desember 2016, SMI mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") sebesar Rp 750.000.000 ribu yang pada tanggal 18 Januari 2018, fasilitas kredit ini telah diubah menjadi Rp 500.000.000 ribu. Jangka waktu kredit ini adalah 72 bulan termasuk masa tenggang angsuran pokok (*grace period*) selama 27 bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas kredit ini akan digunakan SMI untuk pembiayaan pembangunan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar 10,5%.

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, West Jawa. 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 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.

In connection with the loan above, PAP is not allowed, among others:

- Conduct merger, acquisition and consolidation.
- Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties.
- Obtain and lend loan from/to other parties.
- Change the article of association PAP.
- Distribute operating income and pay dividends to shareholders which results in the non-fulfillment of financial covenants and DSRA accounts.
- Conduct transactions outside of existing trading practices.
- Change the status and business activities of PAP.
- Make a new investment in a business.
- Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.

As of December 31, 2019 and 2018, PAP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 15,000,000 thousand.

SMI

On December 7, 2016, SMI obtained credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI"), amounting to Rp 750,000,000 thousand, which have been amended on January 18, 2018 amounting to Rp 500,000,000 thousand. This loan has a term of 72 months including 27 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used by SMI to develop two towers of The Pakubuwono Spring Apartment project in Kebayoran Lama, South Jakarta. As of December 31, 2019 and 2018, the interest rate is 10.5% per annum, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 terdaftar atas nama Susetya Mundisugih dengan SHM No. 93 yang telah dikuasai oleh SMI. Terhadap jaminan berupa tanah tersebut diatas dalam proses penggabungan sertifikat dan pengajuan pendaftaran hak atas nama SMI.
- 5 bidang tanah atas nama SMI dengan total luas tanah secara keseluruhan kurang lebih 1.042 m².
- Fidusia atas semua piutang dan klaim yang akan ada terkait piutang atas pendapatan penjualan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SMI untuk:

- Mengubah bentuk dan/atau status hukum SMI;
- Mengubah anggaran dasar (kecuali untuk peningkatan modal);
- Mengubah susunan pemegang saham dan nilai saham;
- Menggunakan dana dari fasilitas kredit untuk tujuan di luar usaha;
- Menjual, menjaminkan dan/atau menyewakan harta kekayaan, barang agunan dan/atau saham kepada siapapun kecuali dalam rangka kegiatan usaha utama SMI;
- Menerima pinjaman dari pihak manapun, kecuali berupa utang pemegang saham atau afiliasi;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan harta kekayaan; menggadaikan saham SMI;
- Membagi laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant*;
- Melakukan likuidasi atau tindakan kepailitan; melakukan merger, akuisisi, atau penyertaan kepada perusahaan lain;
- Mengubah bidang usaha;
- Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi;
- Menunggak kewajiban Bank dan melakukan tindakan yang melanggar hukum.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut, antara lain *current ratio* minimum 1 kali, *debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali, dan *net operating cashflows per principal* minimal 105%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 11.180.430 ribu.

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, registered under the name of Susetya Mundisugih with SHM No. 93 which has been acquired by SMI. On that collateral, the process of unification and registration of certificate under the name of SMI is still in progress.
- 5 land on behalf of SMI with total area approximately 1,042 m².
- Fiduciary of receivable and claims related to receivable of sales of two towers of The Pakubuwono Spring Apartment.

The loan agreement includes certain covenants not to do the following without prior written consent of the bank, including limiting the right of SMI to:

- Change the form and/or legal status of SMI;
- Change the articles of association (except for capital increase);
- Change the composition of shareholders and the value of shares;
- Using funds from credit facilities for non-business purposes;
- Sell, guarantee and/or lease assets, collateral and / or shares to anyone except in the context of SMI main business activities;
- Receive loans from any party, except in the form of shareholder debt or affiliation;
- Binding oneself as guarantor or pledging assets; mortgaged SMI's shares;
- Share profit from operation and pay dividends to shareholders which results in the non-fulfillment of financial covenants;
- Conduct liquidation or bankruptcy actions; conduct mergers, acquisitions or investments in other companies;
- Change the line of business;
- Conduct Interfinancing with affiliated companies;
- Delinquent bank obligations and take actions that violate the law.

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

As of December 31, 2019 and 2018, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 11,180,430 thousand.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

BPS

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

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

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

Jumlah pembayaran utang bank tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 555.624.000 ribu dan Rp 38.750.000 ribu.

Pinjaman ini sudah dilunasi pada bulan Juni 2019.

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	2019
SMD	806.698.329
CPKA	84.700.000
GPL	-
SAI	-
Jumlah	891.398.329
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(10.668.670)
Bersih	880.729.659

BPS

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

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

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

Payments of bank loan in 2019 and 2018 amounted to Rp 555,624,000 thousand Rp 38,750,000 thousand, respectively.

The loan has been paid off on June 2019.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

	2018	
SMD	698.958.855	SMD
CPKA	130.900.000	CPKA
GPL	146.000.000	GPL
SAI	2.871.601	SAI
Total	978.730.456	Total
Less: unamortized transaction costs	(12.449.441)	
Net	966.281.015	Net

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

SMD

Pada tanggal 26 Maret 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34, SMD memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 - 84 bulan termasuk tenggang waktu (*grace period*) 18 - 21 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli yang berlokasi di Medan dan *refinancing* MTN. Fasilitas kredit berjangka ini terbagi dalam tranche sebagai berikut:

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tingkat suku bunga masing-masing adalah sebesar 11% per tahun.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SMD untuk menjaga rasio keuangan tertentu yaitu *Debt to EBITDA* maksimum 4x, *EBITDA /Financial Payment* minimal 1x, dan *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5x. SMD diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

SMD tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut:

- Mengadakan rapat umum pemegang saham dengan agenda perubahan anggaran dasar khususnya maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SMD, struktur modal kecuali peningkatan dan susunan *ultimate shareholders* atau *founder shares* (kecuali peningkatan modal yang bersumber dari hutang pemegang saham atau hutang uang muka setoran modal).
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit ini kepada pihak lain.
- Mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja, kecuali untuk transaksi bisnis dan hutang pemegang saham yang disubordinasikan.
- Melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor.
- Melakukan perubahan kepemilikan pemegang saham atas Debitur yang menyebabkan kepemilikan PT APLN di bawah 58% (lima puluh delapan persen).
- Melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada Bank lain maupun pihak ketiga lainnya (kecuali menjual dan/atau menyewakan dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal).
- Melakukan perubahan kontrak/perjanjian yang dapat mempengaruhi kewajiban keuangan/pembayaran kepada Bank harus diberitahukan terlebih dahulu kepada dan disetujui terlebih dahulu oleh Bank selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sebelum tanggal perubahan kecuali untuk *lease agreement* atau kontrak/perjanjian lain yang dibuat dalam rangka usaha sehari-hari.
- Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi dengan menggunakan *cash flow* SMD kecuali untuk keperluan pembayaran kewajiban kepada Bank pada perusahaan tersebut.
- Menggunakan aset SMD untuk kepentingan pihak lain
- Melakukan investasi dan/atau bisnis baru yang tidak mempunyai hubungan dengan bisnis yang dijalankan saat ini.
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 1.171.227 ribu.

SMD

On March 26, 2018, based on Loan Agreement No. 34, SMD obtained credit facility amounting to Rp 1,300,000,000 thousand for a period of 78 - 84 months including grace period 18-21 months 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 and *refinancing* MTN. The credit facility is consist of tranches as follows:

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

As of December 31, 2019 and 2018, the interest rate is 11% per annum, respectively.

Credit agreement includes certain covenants to maintain certain financial ratios such as *Debt to EBITDA* maximum 4x, *EBITDA /Financial Payment* minimum 1x, dan *Interest Bearing Debt to Equity* maximum 2.5x. SMD is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

SMD is not permitted to do the following:

- Hold a general meeting of shareholders with the agenda of changes in the articles of association, especially the purpose and objectives and business activities of SMD, capital structure except the increase and composition of the *ultimate shareholders* or *founder shares* (except capital increase sourced from shareholder debt or down payment on capital deposit).
- Transfer some or all of the rights and obligations of the Debtor to this Credit Facility to other parties.
- Obtain loans of any kind from other parties for investment or working capital, except for business transactions and subordinated shareholder debt.
- Make a withdrawal of the amount of paid-up capital.
- Changed the shareholder ownership of the Debtor which caused the ownership of PT APLN to be below 58% (fifty eight percent).
- Conduct mergers, acquisitions, sell and transfer assets that are pledged to other banks or other third parties (except selling and / or renting out in order to carry out the normal nature of business).
- Making changes to contracts/agreements that can affect financial obligations / payments to the Bank must be notified in advance and approved in advance by the Bank no later than 2 (two) weeks prior to the date of change except for lease agreements or other contracts/agreements made in the framework of daily effort.
- Make loan payments to shareholders or affiliated companies using SMD's cash flow except for the purpose of paying obligations to the bank to that company.
- Use SMD's assets for the benefit of other parties.
- Make investments and/or new businesses that do not have a relationship with the current business.
- Submit an application for bankruptcy or postponement of debt payments to the Commercial Court, conduct liquidation or liquidation based on the resolution of the GMS (General Meeting of Shareholders).

Payments of bank loan in 2019, amounted Rp 1,171,227 thousand.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

CPKA

Berdasarkan pada akta perjanjian kredit No. 8, tanggal 10 Juni 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar maksimal 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.

Pinjaman diangsur setiap 3 bulan dan jatuh tempo 10 Juni 2021. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijamin kepada bank lain maupun pihak ketiga lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 46.200.000 ribu dan Rp 19.250.000 ribu.

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 290.000.000 ribu untuk masing-masing bank yang memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Masa tenggang tersebut berakhir maksimal 30 bulan setelah tanggal perjanjian atau 6 bulan setelah tanggal beroperasinya Hotel Sofitel secara komersial, seperti yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tingkat suku bunga pinjaman adalah tetap sebesar 11,75% per tahun.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal serta melakukan merger dan akuisisi. Perusahaan juga diwajibkan untuk mencadangkan pembayaran atas angsuran pokok dan bunga dalam deposito yang dibatasi penggunaannya.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah *commercial operation date* yaitu rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, dan *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimal 1,25x.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 146.000.000 ribu dan Rp 63.000.000 ribu.

Pada bulan Maret 2019, GPL telah melunasi pinjaman ini.

CPKA

On agreement deed No. 8 dated June 10, 2016, CPKA obtained financing facility amounting up to maximum 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.

The loan is paid in installments every 3 months and is due June 10, 2021. As of December 31, 2019 and 2018, the interest rate was 11.5% per annum, respectively.

The loan facility is secured by the following guarantee structure:

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

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

As of December 31, 2019 and 2018, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted Rp 46,200,000 thousand and Rp 19,250,000 thousand, respectively.

GPL

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

The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting the GPL's right to change the statutes and composition of directors and commissioners and shareholders; get money or credit loans from other parties; distributing dividends; declare bankruptcy; investing, attracting capital deposits and making mergers and acquisitions. The company is also required to reserve payments for the principal and interest installments on restricted deposits.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after commercial operation date which are, at minimum current ratio of 1 time, Debt to EBITDA ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimum of 1.25 times.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 146,000,000 thousand and Rp 63,000,000 thousand, respectively.

In March 2019, GPL has paid off the loan.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 tanggal 31 Desember 2018, 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 pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak SAI untuk memberikan mandat untuk mengoperasikan SAI pada pihak lain; memberikan pinjaman kepada pemegang saham; menerima pinjaman dari bank atau institusi lain; melakukan pembayaran utang kepada pemegang saham; menjalankan bisnis baru yang tidak terkait dengan bisnis saat ini; menyatakan pailit; menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak; menyewakan jaminan; memindahtangankan jaminan; mengubah susunan pemegang saham.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SAI untuk menjaga rasio keuangan tertentu yaitu rasio lancar minimal 1,2x, *Times Interest Earned* minimal 1,5x, Rasio EBITDA terhadap pembayaran keuangan minimal 1,1x, *Debt to Equity Ratio* maksimal 1x dan *Sinking Fund* minimal 1x bunga (selama *grace period*) *upfront*, 1x pokok dan bunga (setelah *grace period*) tersedia sebelum masa *grace period* berakhir.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 2.871.601 ribu dan Rp 3.828.801 ribu.

Pada bulan September 2019, SAI telah melunasi pinjaman ini.

Bank QNB Indonesia

BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, BPS telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan I* dari Bank QNB Indonesia untuk membiayai *take over* pinjaman Bank BNI sebesar Rp 538.624.000 ribu dan *Term Loan II* untuk pembiayaan kembali *beach club* and *roof top bar* sebesar Rp 31.376.000 ribu. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dengan jangka waktu selama 120 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Hak Tanggungan Peringkat I atas 8 bidang hak atas tanah milik BPS semuanya terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Seminyak.
- Gadai atas rekening milik BPS
- Fidusia atas asuransi dengan nilai penjaminan sebesar Rp 855.000.000 ribu,
- serta jaminan-jaminan lain yang mungkin disyaratkan oleh Bank di kemudian hari apabila diperlukan oleh Bank.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *DSCR* minimal 1,2x dan *Gearing Ratio* maksimal 1,5x.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 sebesar Rp 1.411.927 ribu.

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 December 31, 2018 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".

The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting the right of the SAI to give the mandate to operate the SAI to another party; provide loans to shareholders; receive loans from banks or other institutions; make debt payments to shareholders; running a new business that is not related to the current business; declare bankruptcy; guarantee fixed assets or guarantee contracts; lease guarantees; transferring guarantees; change the composition of shareholders.

Credit agreement includes certain covenants for SAI to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, *Times Interest Earned* a minimum of 1.5x, EBITDA ratio to finance the payment of at least 1.1x, *Debt to Equity Ratio* maximum of 1x and 1x minimal *Sinking Fund* interest (during the *grace period*) *upfront*, 1x principal and interest (after the *grace period*) provided before the *grace period* ends.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 2,871,601 thousand and Rp 3,828,801 thousand, respectively.

In September 2019, SAI has paid off the loan.

Bank QNB Indonesia

BPS

Based on Credit Agreement No. 35 dated June 24, 2019 which was notarized by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, BPS obtained a *Term Loan I* of loan facility from Bank QNB Indonesia to refinance the loan facility from Bank BNI of Rp 538,624,000 thousand and *Term Loan II* to refinance the beach club and roof top bar of Rp 31,376,000 thousand. This loan facility bears interest at 10.5% per year with a period of 120 months since the loan agreement was signed.

Loan facility is secured by, among others:

- First rank mortgage of land and building on 8 land parcels owned by BPS are all located in the Province of Bali, District Badung, Sub-district of Kuta, Seminyak Village.
- Pledged current accounts on behalf of BPS.
- Fiduciary of insurance with guarantee value of Rp 855,000,000 thousand,
- and other guarantees that may be required by the Bank in the future if needed by the Bank.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum *DSCR* of 1.2x and maximum *Gearing Ratio* of 1.5x.

Payments of bank loan in 2019 amounted to Rp 1,411,927 thousand.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Bank Permata

	2019
TTLM	249.958.475
DPI	57.930.309
Jumlah	307.888.784
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.425.306)
Bersih	302.463.478

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari PT Bank Permata Tbk untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk *Convention Hall*, Hotel Pullman, Hotel Ibis Style dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada akta No.1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% (*floating*) per tahun dengan jangka waktu selama 96 bulan (termasuk *availability period* dan *grace period* 18 bulan) sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu.
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerjasama antara Pemerintahan Provinsi Jawa Barat dengan TTLM.
- Fidusia bangunan Bandung International Convention Centre dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

TTLM harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank antara lain menjaga rasio keuangan tertentu dan membagikan dividen dengan pemberitahuan tertulis kepada bank selama rasio keuangan tersebut terpenuhi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x; *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x mulai 31 Desember 2019.

Belum ada pembayaran utang bank pada tahun 2019.

DPI

Pada tanggal 19 Juli 2019, DPI memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 75.000.000 ribu dengan jangka waktu 7 tahun sejak akad kredit, tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk pembangunan *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam. Tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam dengan SHGB No.33036 atas nama DPI seluas 21.869 m².
- *Letter of undertaking* (LOU) dari seluruh Pemegang Saham DPI.

DPI dilarang, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Bank, untuk mendapatkan tambahan pinjaman, menjual aset tetap, menyediakan jaminan, memberikan aset DPI sebagai jaminan ke bank lain atau pihak lain, dan melakukan perubahan komposisi pemegang saham dan manajemen. *Negative covenant* ini akan diperiksa per triwulan.

Bank Permata

	2018	
TTLM	56.926.780	TTLM
DPI	-	DPI
Jumlah	56.926.780	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.159.187)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	51.767.593	Net

TTLM

On September 5, 2018, the TTLM obtained a *Term Loan* loan facility from PT Bank Permata Tbk to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including *Convention Hall*, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by deed No. 1 by Notary Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn. This loan facility bears interest at 11% (*floating*) per year with a period of 96 months (including *availability period* and *grace period* of 18 months) since the loan agreement was signed.

Loan facility is secured by, among others:

- *Fiduciary of TTLM's accounts receivable as of Rp 600,000,000 thousand.*
- *Assignment of contract - power of attorney; the Cooperation agreement between the government of West Java and TTLM.*
- *Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels as of Rp 500,000,000 thousand.*

TTLM must meet the requirements given by the bank, including maintaining certain financial ratios and dividends by written notice to the bank during the financial ratios are met.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum *Leverage Ratio* of 2.5x, and minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x starts on December 31, 2019.

There is no repayment of bank loan in 2019.

DPI

On July 19, 2019, DPI obtained credit facility from PT Bank Permata Tbk amounted to Rp 75,000,000 thousand for a period of 7 years since the loan agreement date, which will be used to for the construction of a *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam, with interest rate of 11% per annum (*floating*).

Loan facility is secured by:

- Land and building *Commercial Area "Orchard Park Avenue"* Batam with SHGB No.33036 on behalf of DPI covering an area of 21,869 m².
- *Letters of undertaking* (LOU) from all DPI Shareholders.

DPI is prohibited, unless obtaining written approval from the Bank, to obtain additional loans, sell fixed assets, provide collateral, provide DPI's assets as collateral to other banks or other parties, and make changes to the composition of shareholders and management. These negative covenants will be inspected quarterly.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan antara lain *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dari aktivitas Orchard Park Avenue.

Belum ada pembayaran utang bank pada tahun 2019.

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 Condominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman di atas 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.

KUS tidak diperkenankan untuk:

- Mengubah susunan direksi dan atau komisaris KUS tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank, di mana pemberitahuan wajib disampaikan ke Bank paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum perubahan dilakukan.
- Mendapat tambahan pinjaman dari Bank/Lembaga keuangan lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank.

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).

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%.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2018 sebesar Rp 69.500.000 ribu.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi seluruh pinjaman.

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 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 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.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25x from Orchard Park Avenue activities.

There is no repayment of bank loan in 2019.

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.

KUS is not permitted to:

- Change the composition of KUS directors and commissioners without prior written notification to the Bank, where notification must be submitted to the Bank no later than 14 (fourteen) days before the changes are made.
- Get additional loans from banks/other financial institutions without prior written approval from the bank.

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).

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%.

Payments of bank loan in 2018 amounted to Rp 69,500,000 thousand.

In April 2018, KUS has paid off the loan.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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 equity maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga).

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2018 sebesar Rp 14.400.000 ribu.

Pada bulan Maret 2018, PP telah melunasi pinjaman ini.

Bank Victoria International

KUS

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04, 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 tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tingkat suku bunga adalah sebesar 11% per tahun.

Fasilitas kredit investasi ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

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

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya.
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS.
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar KUS, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (*Corporate Guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan.
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi.
- Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang KUS kepada Kreditor.
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain.

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).

Payments of bank loan in 2018 amounted to Rp 14,400,000 thousand.

On March 2018, PP has paid off the loan.

Bank Victoria International

KUS

On April 5, 2018, based on Loan Agreement No. 03 and 04, 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 December 31, 2019 and 2018, the interest rate is 11% per 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 title has been received, its new collateral will be the strata title of Baywalk Mall.
- b. *Letter of Undertaking* of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera and PT Lautan Kencana Makmur as the shareholders.

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

- Use a credit facility received other than the purpose and purpose agreed upon in accordance with the Credit Agreement and its changes.
- Conducting merger, acquisition and sale or alienation or relinquish rights to the assets of KUS.
- Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the articles of association of KUS, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for increasing capital.
- Introduce yourself as a guarantor (*Corporate Guarantor*) to other parties and/or guarantee the Company's assets for the benefit of other parties, except those that exist when the credit facility is provided.
- Repay shareholder/affiliate loans.
- Obtain credit in any form from other parties both for working capital and investment, except in the context of normal trade transactions or subordinated loans from shareholders.
- Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS debt to the creditor.
- Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist.
- Submit a request for bankruptcy and/or postponement payment of debt to the Commercial Court.
- Transfer part or all of the Company's rights and/or obligations under the Credit Agreement to another party.

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 15.450.000 ribu dan Rp 8.700.000 ribu.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

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

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 11% per tahun dan sebesar 10,5% per tahun.
2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 11% per tahun dan sebesar 10,5% per tahun.
3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2022 termasuk 1 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 11% per tahun dan sebesar 10,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

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

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan BSP kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

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

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 15,450,000 thousand and Rp 8,700,000 thousand, respectively.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

BSP

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

1. *Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate as of December 31, 2019 and 2018 of 11% per annum and 10,5% per annum, respectively.*
2. *Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost, including bailout to shareholders amounting to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate as of December 31, 2019 and 2018 of 11% per annum and 10,5% per annum, respectively.*
3. *Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation refinancing Festival CityLink Mall and POP Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 1 month grace period, and bears floating interest rate as of December 31, 2019 and 2018 of 11% per annum and 10,5% per annum, respectively.*

These credit facilities are secured by:

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

The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting the Company's right to enter into mergers, acquisitions, consolidations, sell, transfer, lease or release BSP's assets except for general transactions, change the articles of association and composition directors and commissioners and shareholders; get money or credit loans from other parties; provide loans to other parties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or affiliated companies; and holding investment in other companies.

As of December 31, 2019 and 2018, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 46.120.000 ribu dan Rp 32.980.000 ribu.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 46,120,000 thousand and Rp 32,980,000 thousand, respectively.

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:

	2019	2018	
DPI	126.700.000	172.750.000	DPI
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(630.272)	(836.602)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	126.069.728	171.913.398	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 sebesar 11% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

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.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:

Loan facility is secured by the following collaterals:

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

- Land development Orchard Park phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land right No. 27765/Belian with an area of 107,455 m², and land right No. 11848/Belian with an area of 19,989 m² and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park.
- Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

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

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang, kecuali terhadap kegiatan usaha sehari-hari.
- Mengubah anggaran dasar DPI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus).
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham atau pihak terafiliasi.
- Membubarkan DPI dan meminta dinyatakan pailit.
- Menyewakan DPI kepada pihak ketiga.
- Memindahtangankan DPI dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- Menggunakan rekening Bank lain selain rekening DPI di bank BTN terkait transaksi keuangan proyek yang dibiayai.

- Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders and common trade transactions.
- Binding yourself as a guarantor of debt, except for daily business activities.
- Change the articles of association of DPI (related to capital, ownership and management).
- Carry out a merger or acquisition.
- Provide loans/debt to shareholders or affiliated parties.
- Disband the DPI and request bankruptcy.
- Rents DPI to third parties.
- Transfer the DPI in any form or under any name and for any purpose whatsoever to a third party.
- Use a Bank account other than the DPI account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 46.050.000 ribu dan Rp 34.250.000.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 46,050,000 thousand and Rp 34,250,000, respectively.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

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. Sampai dengan tanggal pelunasan, 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 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.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2018 sebesar Rp 69.500.000 ribu.

Pada bulan April 2018, KUS telah melunasi pinjaman ini.

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	2019
WSS	90.205.000
GPL	-
Jumlah	90.205.000

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 yang digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang untuk pembangunan kios Harco Glodok.

Jangka waktu masing-masing adalah 6 tahun dan 5 tahun (dengan *grace period* 4 dan 12 bulan) dan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Juni 2021. Tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar 11,25% per tahun dan 10,75% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

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

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 4 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 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. Until the date pay off, 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 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.

Payments of bank loan in 2018 amounted to Rp 69,500,000 thousand.

In April 2018, KUS has paid off the loan.

Bank CIMB Niaga

Represent loan facilities, with details as follows:

	2019	2018	
WSS	90.205.000	143.380.000	WSS
GPL	-	140.000.000	GPL
Jumlah	90.205.000	283.380.000	Total

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 which is used to purchase Harco Glodok building and additional facility for speciality transaction amounting to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate which is used to build Harco Glodok kiosks.

The terms of the loans are 6 years and 5 years (with *grace period* of 4 and 12 months) and mature on December 28, 2018 and June 28, 2021, respectively. The interest rate on December 31, 2019 and 2018 are 11.25% per annum and 10.75% per annum, respectively.

Guarantees for this facility are:

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 2019 dan 2018, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu sudah dilunasi pada tahun 2018.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 53.175.000 ribu dan Rp 94.180.000 ribu.

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 290.000.000 ribu untuk masing-masing bank yang memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Masa tenggang tersebut berakhir maksimal 30 bulan setelah tanggal perjanjian atau 6 bulan setelah tanggal beroperasinya Hotel Sofitel secara komersial, seperti yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tingkat bunga pinjaman adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal serta melakukan merger dan akuisisi. GPL juga diwajibkan untuk mencadangkan pembayaran atas angsuran pokok dan bunga dalam deposito yang dibatasi penggunaannya.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah *commercial operation date* yaitu rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, rasio *leverage* pada tahun 2012-2014 maksimal 5x; pada tahun 2015 - 2016 maksimal 4,5x; pada tahun 2017-2019 maksimal 4x; *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimal 1,25x.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 140.000.000 ribu dan Rp 64.000.000 ribu.

Pada bulan Maret 2019, pinjaman ini sudah dilunasi.

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 menjaminkan 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.

The loan agreement also covers certain requirements, which require WSS to maintain certain financial ratios such as the maximum debt equity ratio, the amount of dividends distributed shall not exceed the amount of Net Profit in the current year and WSS shall not borrow money or lend to other parties.

As of December 31, 2019 and 2018, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

Facility of investment loan amounted of Rp 190,000,000 thousand has been paid off in 2018.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 53,175,000 thousand and Rp 94,180,000 thousand, respectively.

GPL

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

The loan agreement also included certain covenants to not perform certain actions, such as restriction of GPL's rights to amend its articles of association, and the composition of the board of the commissioners and shareholders; obtain cash or credit loan from other parties; distribute dividends; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution and execute merger and acquisition. GPL also obligated to reserve payment for the principal installment and interest into restricted time deposit.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after commercial operation date which are, at minimum current ratio of 1 times, Debt to EBITDA ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, leverage ratio in 2012-2014 maximum 5x; in 2015-2016 maximum 4.5x; in 2017-2019 maximum 4x; Debt Service Coverage Ratio (DSCR) and Interest Service Coverage Ratio (ISCR) minimum of 1.25 times.

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 140,000,000 thousand and Rp 64,000,000 thousand, respectively.

In March 2019, the loan has been paid off.

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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 *equity* maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga).

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2018 sebesar Rp 3.360.000 ribu.

Pada bulan April 2018, pinjaman ini sudah dilunasi.

Bank Victoria Syariah

KUS

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

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

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

- Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjarangan, 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.
- Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur.

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

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

Guarantees for this facility are:

- *First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjarangan 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 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).

Payments of bank loan in 2018 amounted to Rp 3,360,000 thousand.

In April 2018, the loan has been paid off.

Bank Victoria Syariah

KUS

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

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

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

- Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjarangan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit which is secured by first rank on legal charge of 110% over the facility amount and after the strata title has been received, its new collateral will be the strata title of Baywalk Mall.
- Letter of Undertaking of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera and PT Lautan Kencana Makmur.*

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- Membayar atau membagikan dividen selama jangka waktu fasilitas pembiayaan.
- Memperoleh pembiayaan dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang KUS kepada Bank Victoria Syariah.
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Pembiayaan kepada pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 4.428.195 ribu dan Rp 1.706.678 ribu.

Utang Sindikasi

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 5 Juni 2018, Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Bank Standard Chartered Indonesia memberikan *Bridge Loan Facility* kepada Perusahaan dengan plafon sebesar Rp 1.300.000.000 ribu. Jangka waktu fasilitas adalah 2 tahun dengan tingkat suku bunga adalah suku bunga JIBOR 3 bulan plus margin sebesar 2,75% sampai dengan 27 Juni 2019 dan 3,75% untuk periode berikutnya.

Pada tanggal 18 September 2018, perjanjian sindikasi telah ditandatangani. Dengan perjanjian tersebut pihak *existing lenders* berdasarkan *Facility Agreement* yaitu BNP Paribas, Bank DBS Indonesia dan Standard Chartered Bank telah mengalihkan sebagian hak-hak dan partisipasinya kepada *new lenders* yaitu Bank Mandiri, Bank Shinhan Indonesia dan Bank Permata.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut *debt to equity* maksimal 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 sindikasi 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

- *Paying or distributing dividends during the term of the financing facility.*
- *Obtain any form of financing from other parties both for working capital and investment, except in the context of a common trade transaction or subordinated loan from shareholders.*
- *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS's debt to Victoria Syariah Bank.*
- *Make other investments and / or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist today.*
- *Submit a request for bankruptcy and/or postpone payment of debt to the Commercial Court.*
- *Transfer some or all of the Company's rights and / or obligations under the Financing Agreement to another party.*
- *Providing loans to other parties except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

Payments of bank loan in 2019 and 2018, amounted to Rp 4,428,195 thousand and Rp 1,706,678 thousand, respectively.

Syndicated Loans

Based on facility agreement dated June 5, 2018, Bank BNP Paribas, Bank DBS Indonesia and Standard Chartered Indonesia have given Bridge Loan Facility to the Company amounting to Rp 1,300,000,000 thousand. The facility term will be due in 2 years and its interest rate is 3-month JIBOR rate plus applicable margin as of 2.75% up to June 27, 2019 and 3.75% for the next year.

On September 18, 2018, syndicated loan agreement has been signed. As the agreement, the existing lenders, based on facility agreement such as BNP Paribas, Bank DBS Indonesia and Standard Chartered Bank has handed over part of their rights and interests to the new lenders Bank Mandiri, Bank Shinhan Indonesia and Bank Permata.

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at 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 syndicated loan is secured by as follows:

- i) *First Rank over legal charge of Neo SOHO Mall at SOHO@Podomoro City of 115% over the facility amount and after TMI receives its strata title over Neo SOHO Mall, the legal charge will cover only the strata title of Neo SOHO Mall and the lenders must release collaterals such as the strata titles of SOHO Apartment and SOHO Capital.*
- ii) *Fiducia over receivables generated by the pledged property.*
- iii) *Assignments of all tenancy and material contracts in relation to pledged property.*
- iv) *Fiducia over insurance proceeds of pledged property with relevant bankers' clause, acceptable to lenders.*
- v) *Pledged over bank accounts of TMI related to Neo SOHO operations.*
- vi) *Pledges over shares of TMI.*
- vii) *Other property: If by April 30, 2019: i) loan to value of collateral exceeds 60%; and ii) the borrower is unable to show any satisfactory evidence to the agent (acting on the instructions of the majority lenders) that the*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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.

bookbuilding process of USD global bond has commenced; the borrower shall (and the borrower shall procure that the relevant security provider) execute: i) legal charge (other property); ii) fiducia over insurance (other property) within 20 business days since April 30, 2019.

Efektif pada 27 September 2019, *Bridge Loan Facility* telah dibayar lunas oleh Perusahaan.

Effective at September 27, 2019, the Bridge Loan Facility has been paid by the Company.

23. UTANG OBLIGASI

23. BONDS PAYABLE

	2019
Senior Notes Tahun 2017	4.170.300.000
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land	
Tahun 2014 Tahap II	-
Tahun 2014 Tahap III	-
Tahun 2015 Tahap IV	-
Jumlah	4.170.300.000
Dikurangi: Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(55.299.440)
Utang Obligasi - Bersih	4.115.000.560
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-
Jumlah	4.115.000.560
Tingkat bunga per tahun	5,95%

	2018	
Senior Notes Year 2017	4.344.300.000	
Agung Podomoro Land Sustainable Bond I		
Phase II Year 2014	750.000.000	
Phase III Year 2014	451.000.000	
Phase IV Year 2015	99.000.000	
Total	5.644.300.000	
Less: Unamortized bond issuance	(69.363.785)	
Bonds payable - net	5.574.936.215	
Current maturities	(1.201.000.000)	
Total	4.373.936.215	
Interest rate per annum	5,95% - 12,50%	

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:

	2019
Jatuh tempo dalam tahun :	
2019	-
2020	-
2024	4.170.300.000
Jumlah	4.170.300.000

	2018	
Due in the year :		
2019	1.201.000.000	
2020	99.000.000	
2024	4.344.300.000	
Total	5.644.300.000	

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

Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:

	2019
Saldo utang obligasi	4.115.000.560
Biaya bunga yang masih harus dibayar	19.299.222
Jumlah	4.134.299.782

	2018	
Balance of bond payable	5.574.936.215	
Accrued interest	28.549.455	
Total	5.603.485.670	

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

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

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017

APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017

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

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

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

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

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

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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 B2 dan CCC- pada Juli 2019.

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019. Pada bulan Juni 2019, obligasi ini sudah dilunasi.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019. Pada bulan Oktober 2019, obligasi ini sudah dilunasi.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020. Pada bulan Oktober 2019, obligasi ini sudah dilunasi.

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 B2 and CCC- as of July 2019, 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, 2019 and 2018, 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 annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019. In June 2019, this bond has been paid off.
- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 amounting to Rp 451,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.5% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until December 19, 2019. In October 2019, this bond has been paid off.
- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 amounting to Rp 99,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 11.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until March 25, 2020. In October 2019, this bond has been paid off.

24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	2019
Uang muka	
Penjualan	2.246.285.342
Titipan pelanggan	535.718.428
Pendapatan diterima di muka	
Penjualan	132.484.338
Sewa	796.641.709
Jumlah	3.711.129.817
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(1.462.298.026)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	2.248.831.791

24. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

	2018	
		Advances from customers
	2.210.293.325	Sales
	1.045.605.532	Customer deposits
		Unearned revenues
	493.538.537	Sales
	647.118.420	Rent
	4.396.555.814	Total
	(2.555.847.825)	Realizable within one year
	1.840.707.989	Net of realizable within one year

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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

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

Pendapatan diterima di muka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

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

Grup melakukan transaksi atas pendapatan diterima di muka yang jumlahnya material dengan pihak-pihak berikut:

- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); dan
- Kawan Lama Grup.

Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks, home offices and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

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

Unearned revenues - sales represent excess cash received over the revenue recognized based on the project's percentage of completion.

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

The Group had transactions for unearned revenue in material amounts with the following parties:

- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); and
- Kawan Lama Group.

25. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 "Ketenagakerjaan". Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.416 dan 1.525 karyawan masing-masing pada tahun 2019 dan 2018.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

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

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

	2019	2018
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	44.522.399	46.297.966
Beban bunga	13.540.669	19.962.259
Beban pesangon pemutusan hubungan kerja	4.611.159	-
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	62.674.227	66.260.225
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:		
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	7.508.532	(15.648.707)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(15.552.753)	(47.211.050)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(363.510)	(367.530)
Kerugian aktuarial yang timbul dari pembayaran manfaat	5.668.791	-
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(2.738.940)	(63.227.287)
Jumlah	59.935.287	3.032.938

25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Law No. 13/2003 "Manpower". The number of employees entitled to such benefits is 1,416 and 1,525 in 2019 and 2018, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

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

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

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

Service cost:
Current service costs
Interest expense
Payment of termination cost
Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit obligation:
Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains arising from experience adjustments
Actuarial gains arising from demographic assumption change
Actuarial loss arising from benefit paid
Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Total

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 62.674.227 ribu dan Rp 66.260.225 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 36).

Employee benefits expense amounted to Rp 62,674,227 thousand and Rp 66,260,225 thousand were included in general and administrative expenses in 2019 and 2018, respectively (Note 36).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2019	2018	
Kewajiban imbalan pasti - awal	212.122.249	234.504.467	Opening defined benefits obligation
Pelepasan investasi entitas anak	(122.653)	-	Disposal of investment in subsidiaries
Biaya jasa kini	44.522.399	46.297.966	Current service costs
Biaya bunga	13.540.669	19.962.259	Interest costs
Mutasi kewajiban keluar	-	(16.444.528)	Transfer out Liability
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	7.508.532	(15.648.707)	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(15.552.753)	(47.211.050)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(363.510)	(367.530)	Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari pembayaran manfaat	5.668.791	-	Actuarial loss arising from benefit paid
Pembayaran manfaat	(20.941.985)	(8.970.628)	Benefits paid
Jumlah	246.381.739	212.122.249	Total

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Ricky Leonard Jasatama untuk tahun 2019 dan 2018. 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 for year 2019 and 2018. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2019	2018	
Tingkat diskonto per tahun	6,77% - 7,62%	6,50% - 8,44%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 6%	5% - 8%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	100 % TMI 2011	100 % TMI 2011	Mortality rate

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	2019	2018	
Kenaikan 1%			Increase 1%
Nilai kini	221.076.144	203.784.231	Current value
Biaya jasa kini	39.318.916	48.451.196	Current service cost
Penurunan 1%			Decrease 1%
Nilai kini	240.194.584	221.196.315	Current value
Biaya jasa kini	43.229.770	52.613.092	Current service cost

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the rate of increase in salary will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	2019	2018	
Kenaikan 1%			Increase 1%
Nilai kini	240.198.907	222.222.474	Current value
Biaya jasa kini	43.224.913	52.860.246	Current service cost
Penurunan 1%			Decrease 1%
Nilai kini	220.996.698	202.701.952	Current value
Biaya jasa kini	39.310.097	48.195.566	Current service cost

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

26. UTANG LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Pada tanggal 24 September 2019, Perusahaan memperoleh kredit *Senior Secured Term Facility* dari Credit Opportunities II Pte. Limited, jangka waktu fasilitas tersebut adalah 18 bulan dengan tingkat bunga 9% per tahun. Jumlah fasilitas pinjaman sebesar USD 127.000 ribu.

Fasilitas tersebut digunakan untuk pembiayaan kembali atas utang Perusahaan yang meliputi utang obligasi, pinjaman sindikasi, *bridge financing*, pendanaan atas *DSRA*, pendanaan atas *fee*, biaya transaksi dan biaya terkait dengan fasilitas pinjaman.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut: *Consolidated Net Debt/EBITDA* maksimum 7,5:1 dan *loan to value ratio* maksimum 0,6:1.

Fasilitas tersebut dijamin dengan:

- Hak tanggungan atas Mal Central Park
- Jaminan fidusia atas Piutang sehubungan dengan Mal Central Park
- Jaminan fidusia atas Asuransi sehubungan dengan Mal Central Park
- Penugasan untuk jaminan atas keamanan kontrak
- Perjanjian gadai atas rekening bank.

Saldo utang *Senior Secured Term Facility* adalah sebagai berikut:

	2019
<i>Senior Secured Term Facility</i>	1.765.427.000
Dikurangi: Biaya perolehan diamortisasi	(31.983.806)
Jumlah utang - bersih	1.733.443.194
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(112.139.544)
Jumlah	1.621.303.650

Biaya perolehan diamortisasi atas utang *Senior Secured Term Facility* yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo utang <i>Senior Secured Term Facility</i>	1.733.443.194
Biaya bunga yang masih harus dibayar	427.119
Jumlah	1.733.870.313

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

27. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

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

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

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

Kontrak derivatif diatas, telah mengalami perubahan terakhir dengan kontrak tanggal 4 Februari 2019 di mana Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.150 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni

26. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS

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

The facility is used to refinance the Company's debt which includes bonds, syndicated loans, bridge financing, funding for *DSRA*, funding of fees, transaction costs and costs related to loan facilities.

The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: *Consolidated Net Debt/EBITDA* not greater than 7.5:1 and *loan to value ratio* not greater than 0.6:1.

These facilities are secured by:

- Dependents on Central Park Mall
- Fiducia security* over the *Receivables* in respect of Central Park Mall
- Fiducia security* over the *Insurances* in respect of Central Park Mall
- Assignment for security purposes over contracts.
- Pledge agreement over bank accounts.

Balance of *Senior Secured Term Facility* loan as follows:

	2019
<i>Senior Secured Term Facility</i>	1.765.427.000
Less: <i>Unamortized cost</i>	(31.983.806)
Total payable - net	1.733.443.194
Current maturities	(112.139.544)
Total	1.621.303.650

Amortized acquisition costs for the *Senior Secured Term Facility* loan are as follows:

	2019
Balance of <i>Senior Secured Term Facility</i> loan	1.733.443.194
Accrued interest	427.119
Total	1.733.870.313

Accrued interest costs are recorded in the *accrued payable* in the consolidated statement of financial position.

27. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

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

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

Effective date of derivative contract is June 8, 2017 and termination date is May 30, 2024 with notional amount USD 300,000 thousand where *lower strike* and *upper strike* are Rp 15,000 and Rp 35,000, respectively.

The above derivative contract, have been amended latest with contract dated February 4, 2019 were the Company pays fixed premium amounting to USD 3,150 thousand every six months from June 2, 2019 until

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

2019 hingga 2 Desember 2020 dan sebesar USD 6.750 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

December 2, 2020 and USD 6,750 thousand every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.

- b. Pada tanggal 8 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 100.000 ribu dan akan membayar bunga dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.360.000.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.
- c. Pada tanggal 7 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Coupon Swap* only dengan Standard Chartered Bank, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,72% per tahun dengan jumlah nominal sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.
- d. Pada tanggal 5 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank DBS Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

- b. On March 8, 2018, Company entered into a cross currency swap agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia, in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% p.a. with amount of USD 100,000 thousand and will pay interest in Rupiah currency with interest rate of 6.71% per annum with notional value of Rp 1,360,000,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.
- c. On March 7, 2018, Company has entered into a Coupon Swap only agreement with Standard Chartered Bank in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.72% p.a. with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.
- d. On March 5, 2018, Company has entered into a Cross Currency Swap agreement with PT Bank DBS Indonesia in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% p.a. with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/Type	2019			2018		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Kerugian/ Loss	Aset Derivatif/ Derivative Assets	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities	Keuntungan/ Gain
Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cancellable Call Spread</i>	-	167.260.749	(167.260.749)	117.453.317	-	117.453.317
Bank BNP Paribas Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	-	1.658.953	(1.658.953)	12.681.335	-	12.681.335
Standard Chartered Bank	<i>Coupon Swap Only</i>	-	1.710.866	(1.710.866)	13.436.442	-	13.436.442
Bank DBS Indonesia	<i>Cross Currency Swap</i>	-	1.507.797	(1.507.797)	13.276.050	-	13.276.050
Jumlah/Total			172.138.365	(172.138.365)	156.847.144	-	156.847.144
Keuntungan (kerugian) yang terealisasi atau belum terealisasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komperensif lain konsolidasian/ <i>Realized or Unrealized (loss) or gain on derivatives recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>					(156.847.144)		83.421.757
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif/ <i>Gain (loss) on derivative financial instruments</i>					(328.985.509)		240.268.901

28. MODAL SAHAM

28. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	2019			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
PT Indofica	15.572.222.400	80,42	1.557.222.240	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,21	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris	5.902.000	0,03	590.200	Board of Directors and Commissioners
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	3.165.743.800	16,34	316.574.380	Public (each below 5%)
Jumlah	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total

Ekshibit E/75

Exhibit E/75

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Nama Pemegang Saham	2018			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
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
Dewan Direksi dan Komisaris	6.869.000	0,04	686.900	Board of Directors and Commissioners
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	4.021.219.200	20,76	402.121.920	Public (each below 5%)
Jumlah	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total

Modal dasar 57.400.000.000 saham, modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Authorized 57,400,000,000 shares, subscribed and paid-up 19,364,561,700 shares with par value amounted Rp 100 per share.

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

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

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

	31 Desember/ December 31, 2019 dan/ and 2018	
Tambahan modal disetor		Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	Additional paid-in capital of employee share option
Jumlah	1.639.693.736	Total
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	Less stock issuance cost
Jumlah	1.572.819.779	Total
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	Withdrawal of treasury stocks
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	Business combination under common control presented as additional paid-in capital
Saldo tambahan modal disetor	1.030.476.588	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:

	31 Desember/ December 31, 2019 dan/ and 2018	
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	PT Putra Adhi Prima (PAP)
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	PT Pluit Propertindo (PP)
Lain-lain	1.492.771	Others
Jumlah	183.140.645	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

30. UANG MUKA SETORAN MODAL

Merupakan uang muka setoran modal oleh pemegang saham dalam rangka penanaman modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (PHMETD). Saldo pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 769.335.060 ribu telah disetor oleh PT Indofica dan Rp 30.664.940 ribu telah disetor oleh Trihatma Kusuma Haliman. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran utang sindikasi yang telah jatuh tempo.

30. ADVANCE FOR CAPITAL STOCK SUBSCRIPTION

Represents advance for capital stock subscription by shareholders in the context of private placement (PHMETD). The balance as of December 31, 2019 amounted to Rp 769,335,060 thousand which had been paid by PT Indofica and Rp 30,664,940 thousand paid by Trihatma Kusuma Haliman. The funds is used to repay syndicated loan that due.

31. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

- Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 17 Juni 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2018 sebesar Rp 5.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- 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 sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan umum.

31. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

- Based on Deed No. 11 dated June 17, 2019 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2018 amounting to Rp 5,000,000 thousand as a general reserve.
- 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 amounting to Rp 10,000,000 thousand as a general reserve.

32. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	2019	2018
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Sinar Menara Deli	600.723.079	519.647.751
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	481.556.425	540.362.616
PT Bali Perkasasukses	368.814.137	356.314.902
PT Pluit Propertindo	301.534.032	314.141.208
PT Arah Sejahtera Abadi	287.476.785	316.345.180
PT Wahana Sentra Sejati	241.746.541	239.066.326
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	224.504.095	209.030.344
PT Simprug Mahkota Indah	188.442.507	227.429.602
PT Buana Makmur Indah	152.072.440	85.338.417
PT Caturmas Karsaudara	104.575.524	105.164.582
PT Brilliant Sakti Persada	101.799.806	99.586.563
PT Graha Cipta Kharisma	100.454.957	101.193.918
PT Podomoro Batununggal Indah	86.967.219	86.988.138
PT Alam Makmur Indah	54.485.461	52.788.709
PT Dimas Pratama Indah	52.781.080	53.117.061
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	47.550.299	34.840.540
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	27.543.513	24.320.567
PT Central Indah Palace	16.398.227	16.284.636
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	14.043.292	17.163.182
PT Sentral Agung Indah	11.803.886	11.696.241
PT JKS Realty	9.132.801	8.997.953
PT Tunas Karya Bersama	2.358.827	2.364.027
PT Intersatria Budi Karya Pratama	793.438	594.780
PT Putra Adhi Prima	587.439	514.634
PT Tiara Metropolitan Indah	267.035	497.316
PT Griya Pancaloka	-	3.101.656
PT Central Cipta bersama	(77.453)	(57.380)
PT Karya Gemilang Perkasa	(113.460)	(65.935)
PT Alam Hijau Teduh	(271.415)	(1.118.792)
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.329.039)	462.147
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(89.018.145)	(81.420.912)
Lain-lain	26.023	26.180
Jumlah	3.387.629.356	3.344.716.157

32. NON-CONTROLLING INTERESTS

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli
PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses
PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi
PT Wahana Sentra Sejati
PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Simprug Mahkota Indah
PT Buana Makmur Indah
PT Caturmas Karsaudara
PT Brilliant Sakti Persada
PT Graha Cipta Kharisma
PT Podomoro Batununggal Indah
PT Alam Makmur Indah
PT Dimas Pratama Indah
PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Central Indah Palace
PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Sentral Agung Indah
PT JKS Realty
PT Tunas Karya Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Putra Adhi Prima
PT Tiara Metropolitan Indah
PT Griya Pancaloka
PT Central Cipta bersama
PT Karya Gemilang Perkasa
PT Alam Hijau Teduh
PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Others
Total

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	2019	2018	
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	81.299.037	94.009.889	PT Sinar Menara Deli
PT Pluit Propertindo	29.973.130	35.228.978	PT Pluit Propertindo
PT Caturmas Karsaudara	25.772.485	8.015.068	PT Caturmas Karsaudara
PT Simprug Mahkota Indah	19.510.971	33.761.682	PT Simprug Mahkota Indah
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	15.263.811	24.315.565	PT Pandega Citraniaga and its subsidiary
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	12.519.547	2.113.717	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Arah Sejahtera Abadi	11.144.692	16.859.571	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	7.852.163	11.053.173	PT Brilliant Sakti Persada
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	5.279.473	(6.566)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Alam Makmur Indah	1.696.752	1.091.291	PT Alam Makmur Indah
PT Central Indah Palace	1.613.592	1.884.009	PT Central Indah Palace
PT Alam Hijau Teduh	816.261	(587.057)	PT Alam Hijau Teduh
PT Intersatria Budi Karya Pratama	198.658	48.142	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT JKS Realty	164.316	161.717	PT JKS Realty
PT Sentral Agung Indah	107.645	(215.760)	PT Sentral Agung Indah
PT Griya Pancaloka	-	46.706	PT Griya Pancaloka
PT Karya Gemilang Perkasa	(25)	(15)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tunas Karya Bersama	(5.200)	(6.229)	PT Tunas Karya Bersama
PT Tiara Metropolitan Indah	(16.669)	(10.725)	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Central Cipta Bersama	(20.073)	(26.522)	PT Central Cipta Bersama
PT Podomoro Batununggal Indah	(20.919)	(9.151)	PT Podomoro Batununggal Indah
PT Putra Adhi Prima	(62.295)	15.190	PT Putra Adhi Prima
PT Dimas Pratama Indah	(500.374)	24.788.087	PT Dimas Pratama Indah
PT Graha Cipta Kharisma	(859.242)	(1.572.678)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(1.385.782)	7.566.348	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.796.165)	(1.308.245)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Wahana Sentra Sejati	(4.575.295)	11.758.016	PT Wahana Sentra Sejati
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(7.626.409)	(10.698.245)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Buana Makmur Indah	(12.257.848)	(11.524.979)	PT Buana Makmur Indah
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	(26.873.675)	(36.867.102)	PT Central Tata Makmur and its subsidiary
PT Bali Perkasasukses	(27.742.945)	(45.711.832)	PT Bali Perkasasukses
Lain-lain	(221)	1.210	Others
Jumlah	129.469.396	164.173.253	Total
Mutasi kepentingan nonpengendali adalah:			Movement of non-controlling interest are as follows:
	2019	2018	
Saldo awal	3.344.716.157	2.713.735.138	Beginning balance
Laba bersih tahun berjalan	129.469.396	164.173.253	Profit for the year
Peningkatan setoran modal non-pengendali	126.333.000	146.425.412	Capital increase of non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain	(947.029)	4.442.310	Other comprehensive income
Setoran modal kepentingan nonpengendali	147.000	29.959.988	Paid-up capital of non-controlling interest
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali	(175.065.211)	(277.637.398)	Dividend and advance dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Penurunan setoran modal	(2.056.500)	(1.928.700)	Decrease of capital stock
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	(1.229.283)	(11.533.900)	Advance for capital stock subscription decrease of non-controlling interests
Kenaikan (penurunan) nilai wajar kepentingan nonpengendali karena akuisisi entitas anak	(30.636.518)	577.080.054	Increase (decrease) in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiary
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	(3.101.656)	-	Sale of shares ownership on a subsidiary by non-controlling interest
Jumlah	3.387.629.356	3.344.716.157	Total

Ekshibit E/78

Exhibit E/78

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

33. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2019
Penjualan:	
Apartemen	1.428.460.233
Rumah toko	485.028.001
Rumah Tinggal	248.792.447
Kios	141.783.197
Tanah	90.290.000
Rumah Kantor	56.642.848
Perkantoran	12.117.317
Subjumlah	<u>2.463.114.043</u>
Pendapatan:	
Sewa	863.129.418
Hotel	450.786.895
Lain-lain	15.445.251
Subjumlah	<u>1.329.361.564</u>
Jumlah	<u>3.792.475.607</u>

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari keuntungan (kerugian) lainnya - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

	2019
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	17.282.083
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(13.046.250)
Bersih	<u>4.235.833</u>

33. SALES AND REVENUES

	2018	
Penjualan:		<i>Sales:</i>
Apartemen	2.439.948.848	<i>Apartments</i>
Rumah toko	33.729.489	<i>Shophouses</i>
Rumah Tinggal	655.066.284	<i>Houses</i>
Kios	143.644.732	<i>Kiosks</i>
Tanah	62.940.000	<i>Land</i>
Rumah Kantor	77.445.292	<i>Home Offices</i>
Perkantoran	76.832.582	<i>Offices</i>
Subjumlah	<u>3.489.607.227</u>	<i>Subtotal</i>
Pendapatan:		<i>Revenues:</i>
Sewa	870.318.668	<i>Rent</i>
Hotel	657.541.420	<i>Hotels</i>
Lain-lain	17.858.114	<i>Others</i>
Subjumlah	<u>1.545.718.202</u>	<i>Subtotal</i>
Jumlah	<u>5.035.325.429</u>	Total

In 2019 and 2018, there is no sales and revenues individual customers which represents more than 10% of net revenue.

Fees from cancellation of sales, fines and change of title and late delivery to customers are recorded as part of other gain (loss) - net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	2018	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	24.564.775	<i>Income from cancellation, fines and change of title</i>
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(14.607.426)	<i>Late handover to customers</i>
Bersih	<u>9.957.349</u>	Net

34. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2019
Beban pokok penjualan (Catatan 9):	
Apartemen	818.108.094
Rumah toko	217.828.893
Rumah tinggal	132.542.952
Kios	49.308.333
Rumah Kantor	17.420.730
Tanah	13.242.560
Perkantoran	6.069.902
Subjumlah	<u>1.254.521.464</u>
Beban langsung:	
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	353.537.600
Hotel	205.188.376
Lainnya	18.161.264
Subjumlah	<u>576.887.240</u>
Jumlah	<u>1.831.408.704</u>

34. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	2018	
Beban pokok penjualan (Catatan 9):		<i>Cost of sales (Note 9):</i>
Apartemen	1.451.058.887	<i>Apartments</i>
Rumah toko	6.717.378	<i>Shophouses</i>
Rumah tinggal	309.375.700	<i>Houses</i>
Kios	61.168.330	<i>Kiosks</i>
Rumah Kantor	34.382.366	<i>Home Offices</i>
Tanah	13.445.968	<i>Land</i>
Perkantoran	16.945.226	<i>Offices</i>
Subjumlah	<u>1.893.093.855</u>	<i>Subtotal</i>
Beban langsung:		<i>Direct costs:</i>
Penyusutan (Notes 14 and 15)	378.978.013	<i>Depreciation (Notes 14 and 15)</i>
Hotel	320.973.021	<i>Hotels</i>
Lainnya	23.622.235	<i>Others</i>
Subjumlah	<u>723.573.269</u>	<i>Subtotal</i>
Jumlah	<u>2.616.667.124</u>	Total

Ekshibit E/79

Exhibit E/79

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

35. BEBAN PENJUALAN

	2019
Pameran dan <i>launching</i>	48.964.299
Komisi	48.168.421
Iklan dan brosur	41.116.426
Kantor pemasaran	19.436.586
Promosi	17.916.375
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	8.485.371
Lain-lain	19.049.710
Jumlah	203.137.188

35. SELLING EXPENSES

	2018	
	59.281.413	<i>Exhibition and launching</i>
	45.898.031	<i>Commission</i>
	68.063.002	<i>Advertising and brochures</i>
	30.469.891	<i>Marketing office</i>
	28.288.791	<i>Promotion</i>
	7.193.700	<i>Depreciation and amortization (Note 15 and 16)</i>
	23.210.246	<i>Others</i>
Total	262.405.074	Total

36. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2019
Gaji dan tunjangan	503.202.304
Imbalan pascakerja (Catatan 25)	62.674.227
Jasa profesional	75.925.598
Pajak bumi dan bangunan	40.196.123
Penyusutan (Catatan 15)	38.117.606
Keamanan	30.477.152
Listrik, air dan gas	26.498.191
Jasa manajemen	25.299.248
Pajak dan perizinan	19.658.652
Perjalanan dinas	18.465.495
Pemeliharaan	16.619.445
Asuransi	12.502.059
Keperluan kantor	6.386.516
Sewa	6.258.641
Sumbangan	6.126.002
Telepon dan telex	5.440.915
Alat tulis dan perlengkapan kantor	4.735.122
Surat Ketetapan Pajak	2.615.518
Komisi kartu kredit	1.085.407
Lain-lain	85.421.071
Jumlah	987.705.292

36. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018	
	522.594.094	<i>Salaries and allowances</i>
	66.260.225	<i>Post-employment benefits (Note 25)</i>
	42.519.485	<i>Professional fees</i>
	59.791.378	<i>Land and property tax</i>
	43.428.183	<i>Depreciation (Note 15)</i>
	29.999.017	<i>Security</i>
	23.313.787	<i>Electricity, water and gas</i>
	39.974.698	<i>Management fee</i>
	16.231.894	<i>Licenses and fees</i>
	17.294.989	<i>Travelling expense</i>
	20.587.184	<i>Maintenance</i>
	20.078.639	<i>Insurance</i>
	2.263.990	<i>Office expenses</i>
	5.850.483	<i>Rental</i>
	6.237.848	<i>Donation</i>
	6.820.433	<i>Telephone and telefax</i>
	4.401.785	<i>Office supplies</i>
	164.776	<i>Tax Assessment Letter</i>
	4.499.738	<i>Credit card commission</i>
	83.141.281	<i>Others</i>
Total	1.015.453.907	Total

37. PENGHASILAN BUNGA

	2019
Bunga	56.617.549
Jasa Giro	8.302.327
Bersih	64.919.876

37. INTEREST INCOME

	2018	
	62.444.281	<i>Interest</i>
	8.701.356	<i>Current account</i>
Net	71.145.637	Net

38. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2019
Bunga	760.320.758
Premi derivatif	112.923.940
Administrasi	94.860.118
Bersih	968.104.816

38. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2018	
	719.707.389	<i>Interest</i>
	117.239.753	<i>Derivative premium</i>
	12.419.095	<i>Administrative</i>
Net	849.366.237	Net

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

39. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK

Efektif pada tanggal 25 Maret 2019, Perusahaan menjual 100% kepemilikan atas PT Griya Pancaloka (GPL) atau setara dengan 211.860 saham Seri A dan 2.520.200 saham Seri B kepada Tuscan Palace Limited (pihak ketiga) senilai Rp 177.603.944 ribu berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 51 tanggal 25 Maret 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta.

Keuntungan atas pelepasan investasi entitas anak yang disajikan sebagai bagian kerugian lainnya - bersih adalah sebagai berikut:

	24 Maret / March 24, 2019	
Harga jual	177.603.944	Selling price
Aset bersih yang dijual	<u>(188.745.096)</u>	Net assets disposed of
Keuntungan atas pelepasan entitas anak	<u>366.349.040</u>	Gain on disposal of subsidiary

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain GPL untuk tahun yang berakhir 24 Maret 2019 yang termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

	24 Maret / March 24, 2019	
Pendapatan usaha	79.358.819	Revenues
Beban pokok penjualan	<u>(48.313.971)</u>	Cost of sales
LABA KOTOR	30.984.848	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(5.504.517)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(12.193.951)	General and administrative expenses
Kerugian lain-lain - bersih	<u>(6.352.546)</u>	Other losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	6.933.834	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak - bersih	<u>-</u>	Income tax expense - net
LABA PERIODE BERJALAN	<u>6.933.834</u>	PROFIT FOR THE PERIOD

Effective on March 25, 2019, the Company sold 100% its ownership of PT Griya Pancaloka (GPL) or equivalent with 211,860 shares of A Series and 2,520,200 shares of B series to Tuscan Palace Limited (third parties), amounting to Rp 177,603,944 thousand based on the Deed of Sale and Purchase No. 51 dated March 25, 2019 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta.

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 GPL for the year ended March 24, 2019 which was included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Company and its subsidiaries are as follows:

40. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

40. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Beban Pajak Final

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

	2019	2018	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final tax expense from:
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	62.325.087	92.767.944	Transfer of rights over land and/or buildings
Penyewaan dan jasa pengelolaan	89.724.276	87.167.138	Rental and service charge
Surat ketetapan pajak	<u>989.502</u>	<u>-</u>	Tax assessment letter
Beban pajak final	<u>153.038.865</u>	<u>179.935.082</u>	Final tax expense

b. Pajak Penghasilan

	2019	2018	
Beban pajak kini			Current tax
Perusahaan	2.350.970	3.249.628	The company
Entitas anak	31.570.823	28.671.421	Subsidiaries
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	<u>(23.512.141)</u>	<u>(28.912.629)</u>	Deferred tax benefit - subsidiaries
Jumlah beban pajak penghasilan	<u>10.409.652</u>	<u>3.008.420</u>	Total income tax expenses

a. Final Tax Expense

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

b. Income Tax

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2019	2018 (Disajikan kembali/ As restated)	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	131.221.349	208.788.816	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	604.053.880	783.974.450	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(594.175.284)	(686.407.511)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(54.718.091)	(51.185.864)	Share in profit of associates
Laba sebelum pajak Perusahaan	86.381.854	255.169.891	Profit before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(336.029.002)	(166.016.927)	Income subject to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	(249.647.148)	89.152.964	Profit (loss) before tax of non-final taxable income
Perbedaan yang tidak dapat menurut fiskal:			Non-deductible expenses (non taxable income):
Denda pajak	1.258.880	1.328.176	Tax penalty
Kesejahteraan karyawan	1.906.184	2.986.972	Employee welfare
Sumbangan	103.699	55.290	Donation
Lain-lain	5.946.132	(239.288.938)	Others
Jumlah	9.214.895	(234.918.500)	Total
Rugi fiskal tahun berjalan	(240.432.253)	(145.765.536)	Fiscal loss for the year
Beban pajak kini	2.350.970	3.249.628	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka	-	-	Less repayment of income taxes
Utang pajak penghasilan nonfinal Perusahaan	-	-	Income tax payable non-final The Company
Entitas anak	1.555.306	1.270.544	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan nonfinal (Catatan 21)	1.555.306	1.270.544	Income tax payable non-final (Note 21)

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2019 dan 2018 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

The taxable income resulting from the reconciliation in 2019 and 2018 becomes the basis for filling the Annual Corporate Income Tax Return.

c. Pajak Tangguhan

c. Deferred Tax

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2019	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	Pelepasan investasi/ Disposal of investment	31 Desember/ December 31, 2019	
Perusahaan						Company
Entitas anak:						Subsidiaries:
Rugi fiskal	141.703.194	29.829.277	-	(97.709.937)	73.822.534	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(38.824.305)	(6.145.861)		27.108.265	(17.861.901)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas imbalan pascakerja	1.118.918	56.539	229.188	(30.662)	1.373.983	Post-employment benefits obligation
Amortisasi sewa tanah	(656.250)	(93.750)		-	(750.000)	Amortization of land lease
Piutang usaha	-	(39.438)		-	(39.438)	Trade account receivable
Aset pajak tangguhan	103.341.557	23.606.767	229.188	(70.632.334)	56.545.178	Deferred tax assets
Perusahaan	-	-	-	-	-	Company
Entitas anak:						Subsidiaries:
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(643.350)	(94.626)	-	-	(737.976)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	(643.350)	(94.626)	-	-	(737.976)	Deferred tax liabilities

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	1 Januari/ January 1, 2018	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2018	
Perusahaan	-	-	-	-	Company
Entitas anak:					Subsidiaries:
Rugi fiskal	102.703.076	39.000.118	-	141.703.194	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(28.471.415)	(10.352.890)	-	(38.824.305)	Difference between commercial and fiscal Post-employment benefits obligation
Liabilitas imbalan pascakerja	984.964	453.775	(319.821)	1.118.918	Amortization of land lease
Amortisasi sewa tanah	(562.500)	(93.750)	-	(656.250)	Deferred tax assets
Aset pajak tangguhan	74.654.125	29.007.253	(319.821)	103.341.557	
Perusahaan	-	-	-	-	Company
Entitas anak:					Subsidiaries:
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(548.724)	(94.626)	-	(643.350)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	(548.724)	(94.626)	-	(643.350)	Deferred tax liabilities

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Pada tahun 2018, Perusahaan telah menerima hasil keputusan pengadilan pajak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan tahun pajak 2010, dengan hasil kurang bayar sebesar Rp 6.396.471 ribu.

Selama tahun 2018, Perusahaan, GTS, PP dan PAP menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2013 - 2016 sebagai berikut:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments "000"	Sanksi/ Charges "000"	Jumlah/ Total "000"	Telah dibayar/ Has been paid in 2018 "000"	Keberatan/ Tax appeal "000"	Tax Type
Pajak Penghasilan:						Income tax:
Pasal 4 (2)	12.700.737	6.071.037	18.771.774	1.477.502	17.294.272	Article 4 (2)
Pasal 21	1.069.533	507.864	1.577.397	1.577.397	-	Article 21
Pasal 23	832.392	385.763	1.218.155	1.218.155	-	Article 23
Pasal 26	1.109.688	512.840	1.622.528	713.160	909.368	Article 26
Pajak Badan	31.507.355	12.140.474	43.647.829	4.795.485	38.852.344	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	6.293.427	7.434.575	13.728.002	680.226	13.047.776	Value Added Tax
Jumlah	53.513.132	27.052.553	80.565.685	10.461.925	70.103.760	Total

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih dalam proses melakukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk tahun pajak 2013.

Selama tahun 2019, Perusahaan, CMK, ASA, JKS, SMD, BPS, CIP, PMKM, PP dan DPI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2014 - 2019 sebagai berikut:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ Under Payments "000"	Sanksi/ Charges "000"	Jumlah/ Total "000"	Telah dibayar di bayar/Has been paid in 2019 "000"	Keberatan/ Tax appeal "000"	Tax Type
Pajak Penghasilan:						Income tax:
Pasal 4 (2)	1.193.381	572.813	1.766.194	1.766.194	-	Article 4 (2)
Pasal 21	144.584	69.600	214.184	214.184	-	Article 21
Pasal 23	137.614	200.928	338.542	338.542	-	Article 23
Pasal 25	-	24.512	24.512	24.512	-	Article 25
Pasal 26	-	269.378	269.378	269.378	-	Article 26
Pajak Badan	1.602.708	1.758.801	3.361.509	1.670.211	1.691.297	Corporate tax
Pajak Pertambahan Nilai	82.958	60.018	142.975	142.975	-	Value Added Tax
Jumlah	3.161.245	2.956.050	6.117.294	4.425.996	1.691.297	Total

d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

During 2018, the Company receive result of tax court of Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) of Corporate Income Tax for fiscal year 2010, with the result is underpayment amounted to Rp 6,396,471 thousand.

In 2018, the Company, GTS, PP and PAP received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2013 - 2016 are as follows:

Until the issuance date of the consolidated financial statements, the Company is still in the process of objection to the Directorate General of Taxes for fiscal year 2013.

In 2019, Company, CMK, ASA, JKS, SMD, BPS, CIP, PMKM, PP and DPI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2014 - 2019 are as follows:

Ekshibit E/83

Exhibit E/83

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

41. LABA PER SAHAM

	2019
<u>Laba (rugi)</u>	
Laba (rugi) untuk perhitungan laba per saham	(8.657.699)
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:	
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	19.364.561.700
Laba (rugi) per saham dasar (Dalam rupiah penuh)	(0,45)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

41. EARNINGS PER SHARE

	2018
<u>Earnings (loss)</u>	
Earnings (loss) for calculating of earnings per share	41.607.143
<u>Number of shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share:	
Total subscribed and fully paid-up capital	19.364.561.700
Basic earnings (loss) per share (In full Rupiah amount)	2,15

As of December 31, 2019 and 2018, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.
- PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Central Mall Kelola
 - PT Pandega Citra Kelola
 - PT Prima Buana Internusa

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2019
Dewan Direksi	
Gaji dan tunjangan	11.411.710
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	4.551.538
Jumlah	15.963.248

- 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 44e dan 44r).
- Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 44h.
- 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.

42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- PT Indofica is the controlling stockholder of the Company.
- Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder of the Company.
- PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- Companies which are controlled by key management personnel of the Company:
 - PT Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sunter Agung
 - PT Central Prima Kelola

Transactions with Related Parties

- The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

	2018
Board of Directors	
Salaries and allowances	14.398.570
Board of Commissioners	
Salaries and allowances	3.741.538
Total	18.140.108

- 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 44e and 44r).
- The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 44h.
- 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.

Ekshibit E/84

Exhibit E/84

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- e. Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 20.

- e. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 20.

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

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

	2019
Piutang lain-lain	16.615.528
Persentase terhadap jumlah aset	0,06%
Utang lain-lain	3.520.683
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,02%
<u>Biaya umum dan administrasi</u>	
- PT Central Mall Kelola	720.000
Persentase terhadap jumlah biaya umum dan administrasi	0,07%

	2018	
	16.258.231	Other accounts receivable
	0,05%	Percentage to total assets
	1.755.002	Other accounts payable
	0,01%	Percentage to total liabilities
		<u>General and administration expense</u>
	720.000	- PT Central Mall Kelola
	0,07%	Percentage to total general and administration expenses

- TKH, perjanjian terkait peminjaman merek tidak dikenakan biaya.
- Piutang lain-lain PBI dan PCK merupakan pemberian pinjaman sementara yang digunakan untuk operasional, di mana tidak ada jangka waktu jatuh tempo, tanpa bunga dan tanpa jaminan (lihat Catatan 7).

- TKH, agreements relating to brand are free of charge.
- Other receivable from PBI dan PCK are temporary loans that are used for operations, where there is no maturity period, no interest and no collateral (see Note 7).

43. INFORMASI SEGMENT

43. SEGMENT INFORMATION

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

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business.

Segmen Usaha

Business Segment

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

The Group are engaged in the following businesses:

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

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
 - Lots
- II. Hotels
- III. Rental income of shopping centres

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit E/85

Exhibit E/85

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

	2019						Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ Rental income		Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Penjualan/ Sales						from shopping centres					
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks	Rumah kantor/ Home offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels					
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	1.428.460.233	12.117.317	248.792.447	626.811.198	56.642.848	176.991.500	450.786.895	878.574.669	3.879.177.107	(86.701.500)	3.792.475.607	STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA												SALES AND REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	818.108.094	6.069.902	132.542.952	267.137.226	17.420.730	45.033.110	323.306.855	253.580.385	1.863.199.254	(31.790.550)	1.831.408.704	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	610.352.139	6.047.415	116.249.495	359.673.972	39.222.118	131.958.390	127.480.040	624.994.284	2.015.977.853	(54.910.950)	1.961.066.903	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan												Unallocated income (expense)
Beban penjualan											(203.137.188)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi											(987.705.292)	General and administrative expenses
Beban pajak final											(153.038.865)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi											54.718.091	Share in net profit associates
Keuntungan pelepasan entitas anak											366.349.040	Gain on divestment of subsidiary
Laba penjualan aset tetap											765.922	Gain on sale of property and equipment
Penghasilan bunga											64.919.876	Interest income
Beban keuangan											(968.104.816)	Interest expense and financial charges
Rugi instrumen keuangan derivatif											(328.985.509)	Loss on derivative financial instruments
Keuntungan lainnya - bersih											324.373.187	Other gain - net
Laba sebelum pajak											131.221.349	Profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN												STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	8.948.834.112	1.260.595.992	529.123.887	1.236.255.951	159.181.712	90.140.800	91.190.961	7.623.193.782	19.938.517.197	768.470.955	20.706.988.152	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi											77.338.360	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan											8.676.018.568	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian											29.460.345.080	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	(706.024.538)	(51.477.255)	(1.413.802.276)	(663.458.362)	(32.075.560)	(80.092.170)	(37.362.345)	(1.051.598.726)	(4.035.891.232)		(4.035.891.232)	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan											(12.588.508.238)	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian											(16.624.399.470)	Consolidated total liabilities
INFORMASI LAINNYA												OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	4.237.039	-	239.446.874	68.327.477	-	-	324.070.143	323.462.730	959.544.263		959.544.263	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan											154.793.670	Unallocated capital expenditure
Penyusutan											392.790.058	Depreciation

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit E/86

Exhibit E/86

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

2018 (Disajikan kembali/As restated)

	Penjualan/ Sales						Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ Rental income		Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks	Rumah kantor/ Home offices	Kavling/ Lots	Hotel/ Hotels	from shopping centres					
											STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN													
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2.439.948.848	76.832.582	655.066.284	177.374.221	77.445.292	62.940.000	657.541.420	888.176.782	5.035.325.429	-	5.035.325.429	SALES AND REVENUE	
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.420.034.432	33.868.766	306.927.856	58.980.063	16.945.226	13.445.968	457.703.106	241.061.858	2.548.967.275	67.699.849	2.616.667.124	COST OF SALES AND DIRECT COSTS	
LABA KOTOR	1.019.914.416	42.963.816	348.138.428	118.394.158	60.500.066	49.494.032	199.838.314	647.114.924	2.486.358.154	67.699.849	2.418.658.305	GROSS PROFIT	
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan												Unallocated income (expense)	
Beban penjualan											(262.405.074)	Selling expenses	
Beban umum dan administrasi											(1.015.453.907)	General and administrative expenses	
Bagian laba bersih entitas asosiasi											51.185.864	Share in net profit associates	
Laba penjualan aset tetap											202.925	Gain on sale of property and equipment	
Penghasilan bunga											71.145.637	Interest income	
Beban keuangan											(849.366.237)	Interest expense and financial charges	
Beban pajak final											(179.935.082)	Final tax expense	
Laba instrumen keuangan derivatif											240.268.901	Gain on derivative financial instruments	
Kerugian lainnya - bersih											(265.512.516)	Other losses - net	
Labanya sebelum pajak											208.788.816	Profit before tax	
											STATEMENT OF FINANCIAL POSITION		
LAPORAN POSISI KEUANGAN													
Aset segmen	8.453.242.130	997.302.283	852.766.727	1.239.811.950	247.030.841	-	287.272.711	7.604.759.430	19.682.186.072	855.524.876	20.537.710.948	Segment assets	
Investasi kepada entitas asosiasi												81.040.406	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan												8.965.078.551	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian												29.583.829.904	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	(1.719.558.067)	(173.231.529)	(1.399.932.043)	(1.305.130.090)	(26.712.385)	-	(24.936.793)	(717.302.890)	(5.366.803.797)	-	(5.366.803.797)	Segment liabilities	
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan												(12.088.194.124)	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian												(17.454.997.921)	Consolidated total liabilities
											OTHER INFORMATION		
INFORMASI LAINNYA													
Pengeluaran modal	303.375	-	546.998	1.482.446				547.008.212	402.843.894	952.184.926	952.184.926	Capital expenditure	
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan												57.785.707	Unallocated capital expenditure
Penyusutan												423.487.956	Depreciation

Ekshibit E/87

Exhibit E/87

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

	2019
Jakarta	2.018.052.433
Medan	687.759.468
Jawa Barat	450.767.855
Bali	295.424.388
Balikpapan	216.119.757
Batam	124.351.706
Jumlah	<u>3.792.475.607</u>

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2019
Jakarta	11.335.426.432
Jawa Barat	5.505.208.922
Bali	1.561.283.636
Medan	1.362.666.620
Balikpapan	1.183.842.307
Batam	181.892.218
Makassar	159.186.880
Jumlah	<u>21.289.507.015</u>

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	Nilai tercatat aset segmen/ Carrying amount of segment assets	
	2019	2018
Jakarta	12.245.612.709	12.116.720.852
Jawa Barat	4.366.256.116	4.063.403.873
Medan	2.330.638.099	2.219.905.408
Balikpapan	1.417.757.288	1.565.933.279
Batam	161.692.218	331.525.001
Makassar	159.186.880	159.186.880
Bali	25.844.842	81.035.655
Jumlah	<u>20.706.988.152</u>	<u>20.537.710.948</u>

Sales and revenues by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:

	2018
Jakarta	2.618.388.600
Medan	787.705.903
West Java	368.823.247
Bali	567.521.115
Balikpapan	321.446.841
Batam	371.639.723
Total	<u>5.035.525.429</u>

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	2018
Jakarta	10.498.642.885
West Java	4.845.143.052
Bali	3.069.050.271
Medan	1.250.143.382
Balikpapan	1.476.853.612
Batam	9.387.090
Makassar	159.186.880
Total	<u>21.308.407.172</u>

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:

	Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to property and equipment and investment properties	
	2019	2018
Jakarta	142.440.529	84.324.894
West Java	437.799.701	382.670.030
Medan	271.369.370	270.214
Balikpapan	4.688.972	339.485.384
Batam	173.813.141	834.836
Makassar	-	-
Bali	84.226.220	202.385.275
Total	<u>1.114.337.933</u>	<u>1.009.970.633</u>

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

44. IKATAN

- a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Sebagian pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi MWS, telah dinyatakan dalam Akta Notaris Perjanjian Kerja sama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dari Budi Handrio, S.H., notaris di Jakarta, antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan MWS tentang pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi selaku pemegang izin No. 2238 Tahun 2014.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau G milik MWS tidak termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, MWS masih dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau G.

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

Pada tanggal 9 Nopember 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari total luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

44. COMMITMENTS

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

In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to liabilities, contributions and additional contributions. Some of the obligations, contributions and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2019, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations, contributions and additional contributions.

Part of the implementation of the obligations, contributions and additional contributions of the MWS, has been stated in the Notary Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated October 9, 2017 from Budi Handrio, S.H., notary in Jakarta, between the Provincial Government of DKI Jakarta and MWS regarding the implementation of obligations, contributions and additional contributions as Permission's holder No. 2238 Year 2014.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. Permit for the reclamation of Island owned G by MWS is not included in the Governor Decree, therefore, MWS can still continue the development of Island G reclamation.

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

On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 year 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in relation to the surrender of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for Public Interest.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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 48a), dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 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 48a).

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani Memorandum of Understanding (MoU) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

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

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

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu : 1) penerbitan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 Tahun 2018 menyebabkan adanya kerugian atas hak dan kepentingan JKP sebagai pihak yang tertuju dalam surat keputusan yang dicabut, yaitu Keputusan nomor 2269 Tahun 2015 tanpa melalui syarat, format dan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014; 2) JKP dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum. Sesuai Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, upaya melakukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara dapat dilakukan 90 hari sejak surat keputusan tersebut diterima secara sah oleh pihak yang tertuju dalam keputusan tersebut. JKP, sesuai dengan informasi manajemen, baru menerima Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 Tahun 2018 pada tanggal 6 Maret 2019. Dengan demikian paling lambat gugatan paling lambat diajukan sekitar awal Juni 2019 setelah menempuh upaya administrasi dan banding administrasi; 3) Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of Island G may still be granted based on the following considerations: 1) The reclamation permit of Island G has not been revoked and still in extension process and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit; 2) The court's decision to Island G to belong to MWS, which is legally binding (Note 48a), therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit; 3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form of Temporary Suspension of all MWS activities in Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 48a).

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 Ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement JKP Island I reclamation is included in the Governor's decision, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

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

Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned that several matters of JKP management's attention were: 1) the issuance of the decision of the Governor of DKI Jakarta Province number 1409 Year 2018 causing loss of JKP rights and interests as the party addressed in the letter revoked decision, namely Decree number 2269 Year 2015 without going through terms, formats and procedures in accordance with Law No. 30 Year 2014; 2) JKP can take administrative and legal efforts. In accordance with Law Number 5 Year 1986 concerning State Administrative Courts, attempts to file a claim to a state administrative court can be carried out 90 days after the decree was legally received by the party who was referred to in the decision. JKP, in accordance with management information, has only received the Decree of the Governor of the Province of DKI Jakarta number 1409 in 2018 on March 6, 2019 Therefore the latest claim will be submitted no later than the beginning of June 2019 after taking administrative and administrative appeals; 3) Legal actions carried out before revocation no longer have binding legal powers to be asked for obligations to the company receiving the permit, so that commitments and obligations before and after the

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan penilaian manajemen, kontribusi yang telah dibayarkan sehubungan dengan reklamasi pulau I dapat diperhitungkan untuk pemenuhan kewajiban pada proyek lain milik Grup.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 48, setelah menempuh upaya administratif beberapa kali melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya JKP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, atas Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019.

- c. ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerjasama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui akta No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 Ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai

revocation decision must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation which has the same value as material loss including compensation because the rights and obligations of the recipient of the permit are not given processually according to the general principle of good governance.

Based on management's assessment, contributions paid in relation to the reclamation of island I can be accepted for fulfillment of obligations on other projects owned by Group.

As discussed in Note 48, after several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register Number: 113/G/2019/PTUN-JKT. The object of dispute is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor's Decree on Granting Special Reclamation Execution Permit, which includes revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta Number 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for Reclamation of Island I to PT Jaladri Kartika Pakci. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court on December 11, 2019 with its ruling, among others: (1) declared the cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 year 2018 dated September 6, 2018; (2) required the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Number 1409 Year 2018 dated September 6, 2018; and (3) required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation Permit for Island I that has been requested by the JKT through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019.

- c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012 through notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., notary in Jakarta, for Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 Ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain right

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2019

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

perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerja sama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Addendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

1. Mengubah luasan area kerjasama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 Ha menjadi \pm 190 Ha, yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau \pm 190 Ha, dan
2. Merubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Jakpro, selaku pemegang hak konsesi Pulau F, bersama Gubernur DKI Jakarta, selaku Tergugat II Intervensi dan Tergugat menghadapi gugatan No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 dari Kalil BT. Carlim (Penggugat I), Suhali Bin Urip (Penggugat II), Yogani (Penggugat III), Wartaka (Penggugat IV), Marjaya (Penggugat V) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VI), dengan tuntutan pembatalan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya membatalkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut di atas.

Atas putusan PTUN ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 23 Maret 2017. Permohonan banding ini telah diputus pada tanggal 30 Oktober 2017 dengan amar putusan antara lain: 1. Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; 2. Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan; 3. Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, Para Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 29 November 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut,

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. This amendment is in accordance with Governor Regulation No. 121 in Year 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of \pm 190 Ha, and
2. Amendment on the several articles related to the areal changes.

Jakpro, as the concession holder of Island F, together with the Governor of DKI Jakarta, as Defendant II Intervention and Defendant faced claim No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 from Kalil BT. Carlim (Plaintiff I), Suhali Bin Urip (Plaintiff II), Yogani (Plaintiff III), Wartaka (Plaintiff IV), Marjaya (Plaintiff V) and Indonesian Environmental Forum Foundation (Plaintiff VI), with demands for cancellation of Island F Reclamation Implementation Permit, as stipulated in the Governor Decree No. 2268 Year 2015 concerning Granting of the Island F Reclamation Permit to Jakpro on October 22, 2015. The lawsuit was decided by the Jakarta State Administrative Court (PTUN) on March 16, 2017 with an ambition to cancel the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province mentioned above.

Based on this PTUN decision, the Defendant and Defendant II Intervention filed an appeal to the Jakarta High Administrative Court with register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated March 23, 2017. This appeal has been decided on October 30, 2017 with a ruling including: 1. Cancelling the Decision of the Jakarta State Business Court No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt dated March 16, 2017 which is appealed for; 2. Declare the delay in the implementation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 regarding the granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to Jakpro on October 22, 2015, no legal force applies, and; 3. Refuse the lawsuit of the Plaintiff / Comparable in full.

Upon the decision of the High Administrative Court, the Plaintiffs filed a Cassation on November 29, 2017. The Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision Number 192 K / TUN / LH / 2018 dated May 31, 2018, refused the appeal of the plaintiffs. Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal force.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta Province issued Decree No. 1409 of Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the implementation of Jakpro Island F reclamation is included in the Governor's

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

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

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP yaitu : 1) Berlakunya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018, ADP sebagai mitra dalam perjanjian reklamasi Pulau F dengan Jakpro akan dirugikan ketika Jakpro sebagai pihak yang tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 yang dicabut tidak melakukan tindakan hukum apapun, atau tidak memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum, padahal segala kewajiban perjanjian pelaksanaan reklamasi menjadi kewajiban ADP selaku mitra perjanjian kerjasama. Oleh sebab itu, Jakpro harus berkomitmen dan berkewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan dalam bentuk mengembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi kepada ADP; 2) Sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, butir V tenggang waktu, butir 3, ADP sebagai pihak tidak tertuju dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa kadaluarsa adalah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu adalah 90 hari sejak ADP mengetahui keputusan Gubernur tersebut dan merasa dirugikan dengan keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak melakukan upaya administrasi dan upaya hukum apapun berdasarkan dokumen yang sah. ADP baru menerima salinan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1409 tahun 2018 dari Jakpro pada tanggal 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara keseluruhan dari Jakpro.; 3) ADP dapat melakukan upaya administrasi terlebih dahulu kepada Jakpro dengan meminta penjelasan atas sikap dan tindakan terhadap keputusan pencabutan. Dalam hal penjelasan dan tindakan Jakpro telah diketahui dan telah dirasakan kerugiannya oleh ADP, ADP dapat melakukan upaya hukum gugatan ke pengadilan tata usaha negara, gugatan perdata ke pengadilan umum, upaya hukum non litigasi ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kementerian Dalam Negeri dan melalui forum mediasi, konsiliasi, konsultasi dan pendapat ahli.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019

Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.

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

Based on the legal opinion of the legal expert, in its report dated March 25, 2019, it is stated that several matters of ADP management's attention are: 1) Applicability of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018, ADP as a partner in the Island F reclamation agreement with Jakpro Jakpro as the party addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 which was revoked did not take any legal action, or did not provide protection and guarantee of legal certainty, even though all the obligations for the reclamation agreement were ADP's obligations as partners of cooperation agreements. Therefore, Jakpro must commit and be obliged before and after the revocation decision in the form of returning in cash or in the form of other compensation which has the same value as material losses including compensation to ADP; 2) In accordance with Circular of the Supreme Court (SEMA) Number 2 of 1991, point V of the grace period, item 3, ADP as a party not addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 Year 2018 may file legal remedies, with the expiration date as stipulated in Law Number 5 of 1986 concerning State Administrative Courts, which is 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved by the decision and/or action of PT Jakarta Propertindo that did not make administrative efforts and any legal efforts based on legal documents. The new ADP has received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta number 1409 of 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment of its letter dated February 28, 2019 and has not received the overall completion plan from Jakpro; 3) ADP can make administrative efforts beforehand to Jakpro by asking for an explanation of attitudes and actions towards revocation decisions. In terms of the explanation and action of the Jakpro, the ADP has been known and the loss has been felt, ADP can make a legal action to the state administrative court, civil lawsuit to the general court, non litigation law to the Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia, Ministry of Internal Affairs and through forums of mediation, conciliation, consultation and expert opinion.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 (Lihat Catatan 48) dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor :2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta berturut-turut mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 21 Januari 2020 dan 29 Januari 2020.

- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
 2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
 3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerja sama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerja sama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12)
 4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia dan Bank Victoria International.
 5. PGK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, 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 kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.

26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT. The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 (See Note 48) with its ruling, among others (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation Implementation Permit Against Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 of 2015 concerning Granting of the F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta Province successively submitted appeal lawsuits on January 21, 2020 and January 29, 2020.

- d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:
1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
 2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
 3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for apartment ownership (KPA) provided by the Bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).
 4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia and Bank Victoria International.
 5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, 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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerja sama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.
9. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.
- Dalam perjanjian kerja sama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.
- e. Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi (Catatan 42), Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, di mana Perusahaan memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park.
- f. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/ 107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m² yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- g. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk dan PT Holcim Beton.
- h. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 42), sebagai pemilik merek dan ciptaan di mana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara noneklusif 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
8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit facilities with buyback guarantee between PCN and Bank Tabungan Negara.
9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.
- In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.
- e. Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party (Note 42), the Company appointed CMKE for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CMKE the authority to takeover the management services of Central Park Mall.
- f. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/ 107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m² located in Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.
- g. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk and PT Holcim Beton.
- h. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 42), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterrania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.
- 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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2019

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

- Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 dihitung 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 permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tahun ke - 12, dihitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- l. Pada tanggal 23 November 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), di mana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 m² yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- m. Pada tanggal 29 Februari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, di mana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 November 2041.
- n. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m² sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m²) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m²). Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 57.834.304 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar di muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.
- o. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.
- p. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.
- 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 *Tradenname & Trademark License Agreement* with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 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 February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.
- n. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 9,450 m² until May 2049 (for 3,200 m²) and July 2042 (for 6,250 m²). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 57,834,304 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statement of financial position and subsequently amortized.
- o. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.
- p. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2019

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

- q. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), di mana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.
- r. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN (catatan 42).
- s. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.
- t. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:
- Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.
 - Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.
- u. Pada tanggal 1 November 2014, TKS bersama dengan PT Sumber Tirta Persada menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m³ atas hasil produksi air yang disalurkan. Perjanjian ini telah diakhiri pada tanggal 30 Juni 2018.
- v. Di tanggal yang sama, TKS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Water Treatment Plant (WTP) dengan Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) bersama PT Sumber Tirta Persada sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 Nopember 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018.
- w. Grup mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.
- q. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate The BnB Hotel Kelapa Gading during the duration of the agreement.
- r. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN (Note 42).
- s. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.
- t. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:
- Lease agreement for office building which located in 2nd, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.
 - Agreement of property development which valid until the development finished.
- u. On November 1, 2014, TKS and PT Sumber Tirta Persada signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m³ of the production of water supplied. The agreement has been ended in June 30, 2018.
- v. On the same date, TKS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and PT Sumber Tirta Persada to process domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from November 1, 2013 to October 31, 2018.
- w. The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

Tanggal/ Date	Entitas Anak/ Subsidiaries	Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
14 September/September 14, 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	Pullman
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman

- x. Pada tanggal 17 November 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.
- x. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.

Ekshibit E/97

Exhibit E/97

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- y. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, di mana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.
- z. Berdasarkan akta No. 17 tanggal 21 Desember 2018 oleh Notaris Lieyono, S.H, CTM meningkatkan kepemilikan atas PMKM sebesar 17%, sehingga sampai dengan 31 Desember 2018 kepemilikan CTM atas PMKM menjadi sebesar 55%.

- y. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, TMI appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI.
- z. Based on deed No.17 dated December 21, 2018 by Lieyono, S.H, Notary, CTM increased ownership of PMKM by 17%, so that until December 31, 2018, CTM ownership of PMKM become 55%.

Pada tahun 2018, uang muka investasi direklasifikasi menjadi investasi pada entitas anak sesuai dengan peningkatan investasi CTM di PMKM.

In 2018, advance in investment in stock were reclassified into investments in subsidiaries in accordance with the increase CTM investment in PMKM.

- aa. 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 tahun 2019 dan 2018, AMI mencatat deposit ini sebagai bagian aset keuangan lainnya (Catatan 12).

- aa. 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. In 2019 and 2018, AMI recorded this deposit as part of other financial assets (Note 12).

45. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

45. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Pada tahun 2019 dan 2018, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo.

In 2019 and 2018, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity.

		2019				
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loan and receivables	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial liabilities at FVTPL	Liabilitas pada biaya perolehan di-amortisasi/ Liabilities amortized cost		
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS	
Kas dan setara kas	-	849.718.766	-	-	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.289.675.741	-	-	Trade accounts receivable from third parties	
Piutang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts receivable	
Pihak berelasi	-	16.615.528	-	-	Related parties	
Pihak ketiga	-	308.646.362	-	-	Third parties	
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS	
Aset keuangan lainnya	704.207.341	318.721.860	-	-	Other financial assets	
JUMLAH ASET KEUANGAN	704.207.341	2.783.378.257			TOTAL FINANCIAL ASSETS	
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES	
Utang bank	-	-	-	33.767.243	Bank loans	
Surat utang jangka menengah	-	-	-	350.000.000	Medium term note	
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	736.405.207	Trade accounts payable to third parties	
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts payable	
Pihak berelasi	-	-	-	3.520.683	Related parties	
Pihak ketiga	-	-	-	1.504.725.957	Third parties	
Utang akrual	-	-	-	143.944.830	Accrued payable	
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long term liabilities:	
Utang bank	-	-	-	480.290.258	Bank loans	
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	-	112.139.544	Other financial institution loans	
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	1.049.844	Liabilities for purchase property and equipment	
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES	
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long term liabilities - net of current maturity:	
Utang bank	-	-	-	3.091.656.993	Bank loans	
Utang obligasi	-	-	-	4.115.000.560	Bonds payable	
Utang lembaga keuangan lainnya	-	-	-	1.621.303.650	Other financial institution loans	
Instrumen keuangan derivatif	-	-	172.138.365	-	Derivative financial instruments	
Uang jaminan penyewa	-	-	-	218.916.814	Tenants' security deposits	
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	172.138.365	12.412.721.583	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES	

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

	2018 (Disajikan kembali/As restated)				
	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loan and receivables	Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Financial assets at FVTPL	Liabilitas pada biaya perolehan di-amortisasi/ Liabilities amortized cost	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	845.979.035	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.435.849.108	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	16.258.231	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	226.015.431	-	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	424.641.138	280.831.614	156.847.144	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	424.641.138	2.804.933.419	156.847.144	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	-	56.000.000	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	1.033.066.195	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	1.755.002	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	885.407.755	Third parties
Utang akrual	-	-	-	225.488.070	Accrued payables
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	-	1.829.467.424	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	1.201.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	2.038.805	Liabilities for purchase property and equipment
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang akrual	-	-	-	32.340.900	Accrued payables
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	-	2.944.019.618	Bank loans
Utang obligasi	-	-	-	4.373.936.215	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	875.263	Liabilities for purchase property and equipment
Utang jaminan penyewa	-	-	-	165.266.465	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	-	12.750.661.712	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 32).

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

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Pinjaman	9.804.158.248	10.404.423.257	Debt
Kas dan setara kas	849.718.766	845.979.035	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	8.954.439.482	9.558.444.222	Net debt
Ekuitas	12.835.945.610	12.128.831.983	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	70%	79%	Net debt to equity ratio

46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 32).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

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

i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

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

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

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

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan *Senior Notes* Tahun 2017 (Catatan 23).

ii. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal

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. Foreign Currency Risk Management

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

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

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

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against United States Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 23).

ii. Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen Risiko Likuiditas

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

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

	2019						Jumlah/ Total	
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years		
Tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		48.481.771	278.619.044	409.304.392	-	-	736.405.207	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain		-	-	3.520.683	-	-	3.520.683	Other accounts payable
Pihak berelasi		-	-	3.520.683	-	-	3.520.683	Related parties
Pihak ketiga		25.516.148	66.311.098	1.412.898.711	-	-	1.504.725.957	Third parties
Utang akrual		6.747.903	21.643.134	115.553.793	-	-	143.944.830	Accrued payables
Uang jaminan penyewa		-	-	-	218.916.814	-	218.916.814	Tenants' security deposits
Dengan bunga								Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	10,5%-11,5%	13.869.280	79.329.361	384.241.617	2.134.128.725	420.385.027	3.031.954.010	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang bank		-	-	33.767.243	-	-	33.767.243	Bank loans
Surat utang jangka menengah	11%	-	-	350.000.000	-	-	350.000.000	Medium term notes
Utang bank jangka panjang	10,5%	237.500	475.000	2.137.500	133.950.000	431.788.073	568.588.073	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya		11.584.167	34.752.500	92.673.333	1.626.417.000	-	1.765.427.000	Other financial institution loans
Utang obligasi		-	-	-	4.170.300.000	-	4.170.300.000	Bonds payable
Jumlah		106.449.842	481.796.942	2.810.098.518	8.391.981.847	737.222.668	12.527.549.817	Total

on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity Risk Management

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

Liquidity and Interest Risk Tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

2018 (Disajikan kembali/As restated)								
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
Utang usaha kepada pihak ketiga		4.824.572	145.786.071	882.455.552	-	-	1.033.066.195	Non-interest bearing Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain Pihak berelasi Pihak ketiga		-	-	1.755.002	-	-	1.755.002	Other accounts payable Related parties Third parties
Utang akrual		37.573.238	12.791.382	207.395.122	69.228	-	257.828.970	Accrued payable
Utang jaminan penyewa		-	-	1.771.645	163.494.820	-	165.266.465	Tenants' security deposits
Dengan bunga								
Instrumen tingkat bunga variabel								Interest bearing Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	10,25% - 12,00%	15.173.279	126.093.698	1.742.342.153	1.847.816.570	134.209.543	3.865.635.243	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instrument: Bank loans
Utang bank		-	-	-	62.160.000	-	62.160.000	Bank loans
Utang bank jangka panjang aset tetap	11,5% - 12,00%	-	62.207.781	176.625.875	771.394.181	-	1.010.227.837	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	3,80%	170.656	177.832	845.519	599.979	-	1.793.986	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	5,95%-12,5%	-	-	1.201.000.000	4.373.936.213	-	5.574.936.213	Bonds payable
Jumlah		58.086.566	353.981.312	5.092.329.254	7.219.470.991	134.209.543	12.858.077.666	Total

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Fasilitas Pembiayaan

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

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

	2019	2018	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2019 dan 2018 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2019 and 2018 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	4.241.522.784	6.447.827.635	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	959.381.417	1.960.796.365	Amount unused
Jumlah	5.200.904.201	8.408.624.000	Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. **Manajemen Risiko Tingkat Bunga**

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.

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.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

	2019	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas Keuangan		
Utang obligasi	4.115.000.560	3.470.106.630
Utang bank jangka panjang	568.588.073	583.639.705

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.

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. 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.

	2018	
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value

5.574.936.215	4.735.098.824	Financial Liabilities
833.560.492	857.079.816	Bonds payable
		Long-term bank loans

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

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.

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.

	2019				
	Nilai wajar/Fair value				
	Level 1	Level 2	Level 3	Total	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair value are disclosed
<u>Aset nonkeuangan</u>					<u>Non-financial assets</u>
Properti investasi	-	-	19.821.473.125	19.821.473.125	Investment properties
Aset tetap	-	-	2.520.104.000	2.520.104.000	Property and equipment
Jumlah	-	-	22.341.577.125	22.341.577.125	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	583.639.705	-	583.639.705	Bank loans
Utang obligasi	3.470.106.630	-	-	3.470.106.630	Bonds payable
Jumlah	3.470.106.630	583.639.705	-	4.053.746.335	Total
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar					Financial liabilities measured at fair values
Instrumen keuangan derivatif	-	172.138.365	-	172.138.365	Derivative financial instruments
	2018				
	Nilai wajar/Fair value				
	Level 1	Level 2	Level 3	Total	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair value are disclosed
<u>Aset nonkeuangan</u>					<u>Non-financial assets</u>
Properti investasi	-	-	18.259.810.578	18.259.810.578	Investment properties
Aset tetap	-	-	4.661.354.300	4.661.354.300	Property and equipment
Jumlah	-	-	22.921.164.878	22.921.164.878	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	857.079.816	-	857.079.816	Bank loans
Utang obligasi	4.735.098.824	-	-	4.735.098.824	Bonds payable
Jumlah	4.735.098.824	857.079.816	-	5.592.178.640	Total
Aset keuangan lain yang diukur pada nilai wajar					Other financial assets measured at fair values
Instrumen keuangan derivatif	-	156.847.144	-	156.847.144	Derivative financial instruments

Ekshibit E/104

Exhibit E/104

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

47. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

47. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	2019		2018 (Disajikan kembali/As restated)			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen/ Equivalent in Rp '000		
Aset					Assets	
Kas dan setara kas	USD	3.227.178	44.861.005	3.746.642	54.255.118	Cash and cash equivalents
	EUR	75.294	1.173.756	75.385	1.248.377	
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	-	-	866.207	12.543.543	Trade accounts receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	USD	3.613.942	50.237.408	1.937.338	28.054.594	Other financial assets
Jumlah aset			96.272.169		96.101.632	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	-	-	37.362	541.039	Trade accounts payable to third parties
Utang akrual	USD	2.233.333	31.045.566	5.436	78.721.496	Accrued payables
Utang obligasi	USD	300.000.000	4.170.300.000	300.000.000	4.344.300.000	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	USD	127.000.000	1.765.427.000	-	-	Other financial institution loans
Uang jaminan penyewa	USD	-	-	827.377	11.981.251	Tenants' security deposits
Jumlah liabilitas			5.966.772.566		4.435.543.786	Total liabilities
Jumlah aset (liabilitas) bersih			(5.870.500.397)		(4.339.442.154)	Total net assets (liabilities)

Pada tahun 2019 dan 2018, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group in 2019 and 2018 are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
1 USD	13.901,00	14.481,00	USD 1
1 SGD	10.321,00	10.603,00	SGD 1
1 EUR	15.589,00	16.560,00	EUR 1
1 BHT	466,09	445,00	BAHT 1

48. TUNTUTAN HUKUM

48. LITIGATIONS

a. Kasus Hukum Atas Reklamasi

a. Legal Case Of Reclamation

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.

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

PULAU G MILIK MWS

ISLAND G OWNED BY 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).

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

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.

Based on lawsuit No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at Jakarta State Administrative Court, Gobang (Plaintiff I), Muhamad Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VII), filed a lawsuit to Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervenor Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of Island G as stated in Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

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 II Intervensi mengajukan upaya hukum banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah menjatuhkan Putusan No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (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

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with following verdicts: (1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of Island G to MWS dated December 23, 2014; (3) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.

Upon the verdict of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal and the Council of Judges of Jakarta High Administrative Court who examined and judged this case have decided with Decision No.228/B/2016/ PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/ 2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (2) Declare a postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 regarding to Reclamation Permit of Island G dated December 23, 2014 as in case No. 193/G/LH/ 2015/PTUN-JKT was no longer valid; (3) Declare that the Plaintiffs' lawsuit were not accepted.

Upon the decision of Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed appeals to the Supreme Court and Council of Judges of Supreme Court of Republic of Indonesia that examined and trialed this case, which have decided as Decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92 K/TUN/2017 dated June 19, 2017 with the verdicts, as follows:

- (1) Declare the petition of cassation from the Cassation Petitioners I: Nur Saepudin and Tri Sutrisno were not accepted;
- (2) Rejected the appeal from Cassation Petitioners II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Cassation Petitioners III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia.

Management believes, after consulting with its legal counsel, the legal case is legally binding (*Inkracht van gewijsde*), therefore the Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 is still valid and not void and not revoked.

Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK").

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain (1) melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G; (2) memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (*top soil*) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah 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 di atas sertifikat hak pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D).

Berdasarkan perkara No. 534/PDT.G/2017/ PN.JKT.UTR tanggal 13 Oktober 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara (Para Penggugat) mengajukan gugatan *class action* kepada Pemprov DKI Jakarta (Tergugat I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Tergugat II), PT Kapuk Naga Indah (Tergugat III), Notaris Frans X. S. Astanti, S.H. (Tergugat IV), Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), DPRD DKI Jakarta (Turut Tergugat II), Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman (Turut Tergugat III), Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IV), Kementerian Kelautan dan Perikanan (Turut Tergugat V), MWS (Turut Tergugat VI).

Para Penggugat menuntut membatalkan perjanjian Penggunaan/Pemanfaatan Tanah di atas Sertifikat Hak Pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D) antara Pemprov DKI Jakarta dengan PT Kapuk Naga Indah. Perkara ini masih dalam proses

Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree").

Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirement such as (1) make changes to environmental documents and environmental permit of Island G; (2) to provide detailed data on the source and amount of sand material of dredging, ground soil (top soil) which is used for reclamation activities; (3) perform other obligations which is mentioned in the Environmental Permit, in the form of: (a) coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, (b) Improve the recruitment process, (c) socialization of Island G reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above, so according to the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 dated October 5, 2017, there has been a revocation of the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta.

Lawsuit of District Court of North Jakarta between Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta filed class action related to the cancellation of the land use agreement or utilization above the right of management certificate No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Island D).

Based on lawsuit No. 534/PDT.G/2017/PN. JKT.UTR dated October 13, 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta (the Plaintiff's) has filed class action lawsuit against Pemprov DKI Jakarta (Defendant I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Defendant II), PT Kapuk Naga Indah (Defendant III), notary Frans X. S. Astanti, S.H. (Defendant IV), Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ Head of National Land Agency (Co-Defendant I), DPRD DKI Jakarta (Co-Defendant II), Minister of Coordinating for Maritime Affairs (Co-Defendant III), Minister of Environment and Forestry (Co-Defendant IV), Marine and Fisheries Ministry (Co-Defendant V), MWS (Co-Defendant VI).

The Plaintiffs have demanded and renounced the covenant of the land use agreement on the right of management certificate No 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Island D) between Pemprov DKI Jakarta and PT Kapuk Naga Indah. The case is still in process in the

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Perjanjian penggunaan/ pemanfaatan tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan MWS.

Perkara ini telah diputus tanggal 25 April 2018 dengan amarnya, gugatan dicabut oleh para Penggugat.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi MWS .

PULAU I MILIK JKP

- i) Perkara Tata Usaha Negara antara Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan JKP (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Berdasarkan gugatan No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain : (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Maret 2017. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2017 putusannya antara lain: 1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; (2) Menyatakan penundaan pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku; (3) Menolak

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

District Court of North Jakarta. The land use agreement is not related to MWS.

This case has been decided on April 25, 2018 with its verdict, the claim was revoked by the Plaintiffs.

This legal case has no more risk for MWS.

ISLAND I OWNED BY JKP

- i) Lawsuit of State Administration by Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II) (Case No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court).

Based on lawsuit No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at Jakarta State Administrative Court, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff II), filed a lawsuit against Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II), for the cancellation of reclamation permit of Island I, as stipulated in Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 dated October 22, 2015.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017 with the following verdicts: (1) Order the Defendant to postpone the implementation of Decree of Governor No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial until the case is legally binding or if there is other decree that revokes it in the future; (2) Declare void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 Ha; (3) Require Defendant to revoke Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 hectares.

Upon the decision of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal on March 23, 2017. The Council of Judges of Jakarta High Administrative Court, who examined and judged this case, has decided as stipulated in Decision of Jakarta High Administrative Court No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. dated October 30, 2017 with following verdicts: (1) Canceling the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT dated 16 March 2017 which appealed; (2) Declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force; (3) Rejected the verdicts of Plaintiff

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2019

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

gugatan Penggugat II (WALHI)/Terbanding untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat II membayar biaya perkara.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 18 Desember 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No. 193K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak permohonan kasasi Penggugat.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

- ii) Perkara Tata Usaha Negara antara JKP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) (Perkara No.113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan tertulis, JKP mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara Nomor : 113/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur Nomor 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019.

II (WALHI)/Appellee entirely and punished Plaintiff II to pay the court fee.

Upon the decision of State Administrative Court, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court of Republic Indonesia dated December 18, 2017. The Supreme Court of the Republic of Indonesia in its decision No. 193K/ TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, rejecting the Plaintiff's request for cassation.

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

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

After making administrative efforts through filing a written objection, JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Reclamation Implementation Permits for revocation Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2269 of 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register Number: 113 / G / 2019 / PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 113 / G / 2019 / PTUN-JKT on December 11, 2019 with its ruling, among others (1) Declaring cancellation: Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees concerning Granting of the Implementation of Reclamation Permit as long as relating to Governor Decree Number 2269 of 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci; (2) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees concerning Granting of the Reclamation Implementation Permit as long as it is related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 of 2018 dated PT Jaladri Kartika Pakci; and (3) Require the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation permit for Island I that has been requested by the Plaintiff through Letter No. 001 / GEN / JKP / VIII / 2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 of 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed an appeal for appeal on December 23, 2019.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

PULAU F

Perkara Tata Usaha Negara antara ADP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) Perkara No.153/G/2019/PTUN.JKT tanggal 26 Juli 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor : 153/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain (1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; (2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor :2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 21 Januari 2020 dan 29 Januari 2020.

b. 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.

Perkara hukum ini tidak mempunyai risiko bagi Perusahaan karena gugatannya tidak dapat diterima dan tidak ada yang mengajukan banding.

ISLAND F

Lawsuit of State Administration by ADP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) Case No. 153/G/ 2019/PTUN.JKT dated July 26, 2019 at the Jakarta State Administrative Court.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register Number: 153 / G / 2019 / PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions: (1) Declaring the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of the Special Capital Province of Jakarta Number 1409 of 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province Number 2268 Year 2015 concerning the Granting of the F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; (2) Require the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta Number 1409 of 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province Number: 2268 Year 2015 concerning the Granting of F Island Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta Province submitted successive appeal remedies on the date January 21, 2020 and January 29, 2020.

b. 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.

This legal case has no risk for the Company because the claim is unacceptable and no one has appealed.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

c. BMI

- i. 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 banding dengan register No. 511/PDT/2015/PT.BDG 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*).

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi BMI karena sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan menolak gugatan hukum para penggugat.

- ii. 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 banding dengan register No. 515/PDT/2015/PT.BDG 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*).

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi BMI karena sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan menolak gugatan hukum para penggugat.

- iii. Berdasarkan perkara No. 13/PDT.G/2018/ PN.Kwg tanggal 14 Februari 2018, Aming Krisnanto (Penggugat I), Theresia Yunita (Penggugat II), Gunaedi (Penggugat III), Saruhum Siregar (Penggugat IV), Sugeng (Penggugat V), Kusnadi (Penggugat VI), Neni Rosmaeni (Penggugat VII), Melani Aprianti (Penggugat VIII), Shulhani (Penggugat IX), Neneng Indrayani (Penggugat X), Syaidah Zakiyatuzzahra (Penggugat XI), Dhiya Ulkhaq (Penggugat XII) mengajukan gugatan perbuatan melawan kepada BMI (Tergugat) atas tanah yang dikuasai oleh BMI (Objek Sengketa) atas gugatan ini Emun (Penggugat Intervensi I), Rahmat (Penggugat Intervensi II), Darneli (Penggugat Intervensi III), Muhamad Uca (Penggugat Intervensi IV) dan Sanen (Penggugat Intervensi V) mengajukan gugatan Intervensi.

c. BMI

- i. 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 with register No. 511/PDT/2015/PT.BDG has been decided by Jakarta High Court with its verdict is affirm the verdict of Karawang District Court's, 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*).

This legal case has no risk for BMI because it already has permanent legal force by rejecting the lawsuit of the plaintiffs .

- ii. 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 with register No. 515/PDT/2015/PT.BDG 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*).

This legal case has no risk for BMI because it already has permanent legal force by rejecting the lawsuit of the plaintiffs .

- iii. Based on Case No. 13/PDT.G/2018/PN.Kwg dated February 14, 2018, Aming Krisnanto (Plaintiff I), Theresia Yunita (Plaintiff II), Gunaedi (Plaintiff III), Saruhum Siregar (Plaintiff IV), Sugeng (Plaintiff V), Kusnadi (Plaintiff VI), Neni Rosmaeni (Plaintiff VII), Melani Aprianti (Plaintiff VIII), Shulhani (Plaintiff IX), Neneng Indrayani (Plaintiff X), Syaidah Zakiyatuzzahra (Plaintiff XI), Dhiya Ulkhaq (Plaintiff XII) filed a lawsuit against BMI (Defendant I) for the land held by Defendant I (Object Dispute). On going lawsuit Emun (Intervenor I), Rahmat (Intervenor II), Darneli (Intervenor III), Muhamad Uca (Intervenor IV) dan Sanen (Intervenor V) submit intervention lawsuit.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 Desember 2018 dengan amarnya menolak seluruh gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat XII dan Penggugat Intervensi I sampai dengan Penggugat Intervensi V. Atas putusan tersebut para Penggugat dan para Penggugat Intervensi mengajukan banding berturut-turut tanggal 27 Desember 2018 dan 2 Januari 2019, namun para Penggugat Intervensi tanggal 15 April 2019 mencabut permohonan banding, sesuai dengan Risalah Pernyataan Pencabutan Permohonan Banding No. 13/PDT.G/2018/PN.KRW tanggal 15 April 2019.

Pengadilan Tinggi Bandung telah memutus menerima permohonan pencabutan Penggugat dan Penggugat Intervensi tanggal 6 Agustus 2019 dengan register No. 311/Pdt/2019/PT.BDG.

BMI berkeyakinan bahwa gugatan hukum atas tanah yang dikuasai oleh BMI akan dimenangkan oleh BMI.

d. GCK

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus tanggal 13 Juli 2015 dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 dan atas putusan putusan Pengadilan Tinggi tersebut Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.

GCK berkeyakinan bahwa gugatan hukum penjualan tanah girik akan dimenangkan oleh GCK pada tingkat 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 dan permohonan banding Penggugat dengan register No. 426/PDT/2018/PT.DKI telah diputus tanggal 18 September 2018 dengan amarnya menguatkan No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Agustus 2015. Sesuai dengan surat Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. W10-U5/4567/Hk.02/V/2019 tanggal 23 Mei 2019 kepada GCK, menerangkan bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan undang-undang tidak ada pihak yang mengajukan upaya hukum kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi GCK karena telah ditolak gugatannya dan tidak ada yang mengajukan upaya hukum kasasi.

This lawsuit has been decided on December 20, 2018 with the verdicts is rejecting the all lawsuit of plaintiff I to Plaintiff XII and Intervenor I to Intervenor V. The Plaintiffs filed an appeal on December 27, 2018 and the Intervenors filed an appeal on January 2, 2019, however the Intervenors withdrawn the appeal on April 15, 2019 pursuant to the Statement of Withdrawal an appeal to High Court No. 13/Pdt.G/2018/PN.KRW dated April 15, 2019.

Bandung High Court decided to accept withdrawal request of the Plaintiff and the Intervenors dated August 6, 2019 with registered No. 311/Pdt/2019/PT.BDG.

BMI believes that a lawsuit against the land controlled by BMI will be won by BMI.

d. GCK

- i. *Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant VI/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided on July 13, 2015 with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Jakarta High Court with No. 635/PDT/2016/PT.DKI on January 5, 2017 with the verdict affirming the decision of East Jakarta District Court No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 and upon the verdicts of High Court, Plaintiff declared the appeal on December 19, 2017. Until the issuance date of these consolidated financial statements, this case is being processed under cassation.*

GCK believes that the legal suit for the sale of girik land will be won by GCK at the cassation level.

- ii. *Based on Case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), in relation to Plaintiff's own land which is located on GCK's. East Jakarta District Court decided to reject Plaintiff's lawsuit. Against the verdict, Plaintiff filed an appeal on August 27, 2015 and the appeal was decided by Jakarta High Court on September 18, 2018 with a verdict to affirm the verdict of the East Jakarta District Court No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt. Pursuant to Letter of the Registrar of East Jakarta District Court No. W10-U5/4567/Hk.02/V/2019 dated May 23, 2019 to GCK, stated that no parties submit an appeal to Supreme Court until the submission an appeal to Supreme Court period has lapsed.*

This legal case has no risk for GCK because the lawsuit has been rejected and no one has filed an appeal.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

DECEMBER 31, 2019

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

e. PCN

- i. Berdasarkan perkara No. 130/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 27 September 2018 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Artefak Arkindo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas Surat Perintah Kerja jasa konsultan manajemen konstruksi proyek Tergugat dengan gugatan material sebesar Rp 2.700.000 ribu dan immaterial sebesar Rp 1.000.000 ribu. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 2 Mei 2019 dengan amarnya Tergugat membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp 1.121.161 ribu dan ditambah bunga 6% (enam persen) atau Rp 67.269 ribu setiap tahun, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Balikpapan, sampai dengan dibayar lunas. Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, belum ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi PCN karena keputusan pengadilan yang memenangkan penggugat telah diterima oleh PCN dan PCN telah membayar ganti rugi.

- ii. Berdasarkan perkara No. 35/Pdt.G/2019/PN.BPP tanggal 18 Februari 2019 yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Balikpapan, Frederick Flodonar (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara terkait Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas pemesanan unit apartemen dengan gugatan ganti rugi sebesar Rp 2.000.000 ribu. Sampai dengan diterbitkannya surat keterangan ini, perkara ini masih dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Balikpapan.

PCN berkeyakinan bahwa gugatan hukum ini akan ditolak dan oleh karena itu tidak ada cadangan ganti rugi yang disediakan oleh PCN.

f. DPI

- i. Berdasarkan perkara No. 97/PDT.G/2017/PN.BTM tanggal 4 Mei 2017, Widodo ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Kangean Putra Mandiri (Tergugat I), dan PT Dimas Pratama Indah (Tergugat II). Penggugat menuntut Tergugat I sebesar Rp 3.917.198 ribu. Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam tanggal 5 Juli 2018 dengan amarnya menerima sebagian gugatan Penggugat. Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi DPI karena keputusan pengadilan yang memenangkan penggugat telah diterima oleh DPI.

- 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 Pengadilan Negeri Batam tanggal 28 Juni 2018 dengan amarnya menerima sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 11 Juli 2018 dan permohonan banding Penggugat dengan register No. 245/PDT/2018/PT.PBR telah diputus tanggal

e. PCN

- i. In accordance with legal case No. 130/Pdt.G/2018/PN.Bpp dated September 27, 2018 registered in Balikpapan District Court, PT Artefak Arkindo (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). This case is default on letter of work order related to Consultant Management Service of Construction Project of PCN. The Plaintiff sued a material amount Rp 2,700,000 thousand and immaterial amount Rp 1,000,000 thousand. The lawsuit has been decided by District Court on May 2, 2019 that the defendant must pay of Rp 1,121,161 thousand plus 6% or equivalent to Rp 67,269 thousand every year since the case has been registered in Balikpapan District Court until it is paid off. No appeal from the defendant until this report issued.

This legal case has no risk for PCN because the court's decision to win the plaintiff has been accepted by PCN and PCN has paid compensation.

- ii. In accordance with legal case No. 35/Pdt.G/2019/PN.BPP dated February 18, 2019 registered in Balikpapan District Court, Frederic Flodonar (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). The lawsuit is in accordance to the the reservation of apartment unit with material amounting of Rp 2,000,000 thousand. The case is still in process at Balikpapan District Court.

PCN believes that this lawsuit will be rejected and therefore no compensation is provided by PCN.

f. DPI

- i. Based on Case No. 97/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. Batam District Court decided on July 5, 2018 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Until recently, no parties submit an appeal.

This legal case has no risk for the DPI because the court's decision to win the plaintiff has been accepted by the DPI.

- 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. Batam District Court decided on June 28, 2018 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Plaintiff has filed an appeal on July 11, 2018 with register No. 245/PDT/2018/PT.PBR has decided on January 22, 2019 with a verdict to affirm the decision No. 183/Pdt.G/2017/PN.BTM dated June 28, 2018.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

22 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan No. 183/Pdt.G/2017/PN.BTM tanggal 28 Juni 2018. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi DPI karena keputusan pengadilan yang memenangkan penggugat telah diterima oleh DPI.

Until the issuance date of these consolidated financial statements, no parties submit an appeal to Supreme Court.

This legal case has no risk for the DPI because the court's decision to win the plaintiff has been accepted by the DPI.

g. TMI

- i. Berdasarkan perkara No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 27 Desember 2016, PT Asuransi Sinar Mas ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Bontek Tehnika Construction (Tergugat I), Sudrajat (Tergugat II), Sutyaningsih (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 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 November 2017 dengan amarnya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut para Tergugat mengajukan banding pada tanggal 11 Desember 2017 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 17 Juli 2018, register No. 205/PDT/2018/PT.DKI dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, belum diketahui pihak yang mengajukan kasasi.
- ii. Berdasarkan perkara No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tanggal 14 Maret 2018, PT Kurnia Cahaya Suburlestari ("Penggugat") mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Jaya Teknik Indonesia (Tergugat), dan PT Tiara Metropolitan Indah (Turut Tergugat). Penggugat menuntut Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp 1.302.798.391. Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, para Tergugat mengajukan banding pada tanggal 29 Januari 2018 dengan register No. 431/PST/2018/PT.DKI dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. Sampai dengan penerbitan laporan ini, belum diketahui pihak yang mengajukan kasasi.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi TMI karena gugatan penggugat tidak dapat diterima di Pengadilan Tinggi Jakarta.

g. TMI

- i. 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 Tehnika Construction (Defendant I), Sudrajat (Defendant II), Sutyaningsih (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. Central Jakarta District Court decided on November 28, 2017 to accept Plaintiff's lawsuit partially. Defendants have filed an appeal on December 11, 2017 with register No. 205/PDT/2018/PT.JKT. The appeal was decided by Jakarta High Court on July 17, 2018 with a verdict to affirm the verdict of the Central Jakarta District Court No. 724/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. Until now, parties have not yet submitted an appeal to Supreme Court.
- ii. Based on case No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST dated March 14, 2018, PT Kurnia Cahaya Suburlestari ("Plaintiff") filed a default lawsuit against PT Jaya Teknik Indonesia (Defendant), and PT Tiara Metropolitan Indah (Co Defendant). The Plaintiff demanded that the Defendant pay the Plaintiff Rp 1,302,798,391. The lawsuit was decided by the Central Jakarta District Court on January 16, 2018 with the claim of the Plaintiff's claim being unacceptable. For the decision the Defendants filed an appeal on January 29, 2018 with register No. 431/PST/2018/PT.DKI and has been decided by the Jakarta High Court on January 16, 2018 with the verdict affirming the decision of the Central Jakarta District Court No. 156/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. Until the submission of this report, it was not yet known which party filed an appeal.

This legal case has no risk for TMI because the plaintiff's claim cannot be accepted at the Jakarta High Court.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

h. KUS

- i. Berdasarkan perkara No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III). Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 1 April 2019 dengan register No. 69/PDT/2019/PT.DKI, amarnya menguatkan putusan No.290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR tanggal 10 Mei 2017. Sampai saat ini, belum ada pihak yang mengajukan Kasasi.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi KUS karena gugatan tidak dapat diterima di Pengadilan Tinggi Jakarta.

- ii. Berdasarkan perkara No.170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR tanggal 15 Maret 2018, Hartono Yamantho ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Maribeth ("Tergugat") dan PT Kencana Unggul Sukses ("Turut Tergugat"). Penggugat menuntut kerugian immaterial dan material kepada Tergugat sebesar Rp 995.337 ribu dan Penggugat menuntut juga kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000 ribu secara tanggung renteng kepada Tergugat dan Turut Tergugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Maret 2019 dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Sampai saat ini belum ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi KUS karena gugatan tidak dapat diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

i. TKS

Berdasarkan perkara No. 290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR tanggal 20 Juni 2016, Suhari ("Penggugat I") dan Ang Siu Tin ("Penggugat II") mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT Kencana Unggul Sukses (Tergugat I), PT Prima Buana Internusa (Tergugat II), dan PT Tirta Kelola Sukses (Tergugat III), Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material sebesar Rp 1.111.963 ribu dan immaterial sebesar Rp 2.000.000 ribu kepada Penggugat. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 1 April 2019 dengan register No. 69/PDT/2019/PT.DKI, marnya menguatkan putusan No.290/PDT.G/2016/PN. JKT.UTR tanggal 10 Mei 2017. Sampai saat ini belum ada pihak yang mengajukan Kasasi.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi TKS karena telah menolak gugatan penggugat pada tingkat kasasi.

h. KUS

- i. Based on Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) filed a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II), PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 1,111,963 thousand materially and Rp 2,000,000 thousand immaterially. The Jakarta Pusat District Court has been decided the lawsuit declared inadmissible (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Based on such decision the Plaintiff filed an appeal to High Court and has been decided on April 1, 2019 with registered No. 69/PDT/2019/PT.DKI with verdict to affirm Decision No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated May 10, 2017. Until now, the parties have not yet filed an appeal to Supreme Court.

This legal case has no risk for KUS since the lawsuit cannot be accepted at Jakarta high court.

- ii. Based on case No. 170/PDT.G/2018/PN.JKT.BAR dated March 15, 2018, Hartono Yamantho ("Plaintiff") filed a lawsuit against Maribeth ("Defendant") and PT Kencana Unggul Sukses ("Co Defendant"). The plaintiff demanded immaterial and material losses to the Defendant in the amount of Rp 995,337 thousand and the Plaintiff also demanded an immaterial loss of Rp 1,000,000 thousand jointly to the Defendants and Defendants. The lawsuit has been decided by District Court West Jakarta on March 26, 2019 with verdict the lawsuit was rejected (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Until recently, the parties have not yet filed an appeal.

This legal case has no risk for KUS since the lawsuit cannot be accepted at the West Jakarta District Court.

i. TKS

Based on Case No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated June 20, 2016, Suhari (Plaintiff I) and Ang Siu Tin (Plaintiff II) filed a lawsuit against PT Kencana Unggul Sukses (Defendant I), PT Prima Buana Internusa (Defendant II), PT Tirta Kelola Sukses (Defendant III). The plaintiff sued the defendants to pay as of Rp 1,111,963 thousand materially and Rp 2,000,000 thousand immaterially. The Jakarta Utara District Court has been decided the lawsuit is rejected (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*). Based on such decision the Plaintiff filed an appeal to High Court and has been decided on April 1, 2019 under No. 69/PDT/2019/PT.DKI, which stated that the lawsuit affirm the verdict No. 290/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR dated May 10, 2017. Until now, the parties have not yet filed an appeal to Supreme Court.

This legal case has no risk for TKS because it has rejected the plaintiff's lawsuit at the cassation level.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

j. GTS

- i. Berdasarkan gugatan No. 50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Lyston Silaen (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pdt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Sampai saat ini, belum diketahui apakah ada pihak yang mengajukan banding.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi GTS, karena telah ditolak gugatannya dan tidak ada pihak yang mengajukan banding.

- ii. Berdasarkan gugatan No. 63/G/2018/PTUN.JKT tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nasrun Popo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pdt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 September 2018 dengan register No.298/B/2018/PT. TUN.JKT dan telah diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 63/G/2018/PTUN.JKT. Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 31 Januari 2019, dan telah diputus dengan No. 239 K/TUN/2019 tanggal 17 Juni 2019 dengan amarnya menerima permohonan kasasi Penggugat.

Perkara hukum ini mempunyai risiko bagi GTS karena telah memenangkan gugatan penggugat pada tingkat kasasi untuk pembatalan SHGB no.3446/Bojongnangka. GTS sedang diskusi dengan pihak legal untuk langkah hukum selanjutnya.

k. KPP

Berdasarkan gugatan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2017, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Maher Algadri (Penggugat I), Hasna Sahab (Penggugat II), Adien Mishaal Algadri (Penggugat III), Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat), Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), PT Bank Negara Indonesia

j. GTS

- i. Based on Case No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta Administrative Court, Lyston Silaen (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) dan GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3445/Bojongnangka dan Certificate Right to Build No. 3447/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by Defendant Intervenor II. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 24, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. Until now, parties have not yet submitted an appeal to Administrative High Court.

This legal case has no risk for GTS, since the lawsuit has been rejected and no party has appealed.

- ii. Based on Case No. 63/G/2018/PTUN.JKT dated March 19, 2018 at Jakarta Administrative Court, Nasrun Popo (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) dan GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3446/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by Defendant Intervenor II. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 6, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. For the decision the Plaintiff filed an appeal on 18 September 2018 with register No. 298/B/2018/PT. TUN.JKT and has been decided by the Jakarta State Administrative High Court on January 11, 2019 with its ruling affirming the decision of the Jakarta State Administrative Court No. 63/G/2018/PTUN.JKT. Upon the decision of the Jakarta State Administrative High Court, the Plaintiff filed an appeal dated January 31, 2019 and the Plaintiff's appeal have been decided under No. 239 K/TUN/2019 dated June 17, 2019 with stated that the Plaintiff's appeal is accepted.

This legal case has a risk for the GTS because it has won the plaintiff's claim at the cassation level for the cancellation of SHGB no.3446/Bojongnangka. GTS is in discussion with legal parties for the next legal step.

k. KPP

Based on claim No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dated November 24, 2017, at the South Jakarta District Court, Maher Algadri (Plaintiff I), Hasna Sahab (Plaintiff II), Adien Mishaal Algadri (Plaintiff III), Emier Mishaal Algadri (Plaintiff IV) filed a lawsuit against Trihatma Kusuma Haliman (Defendant), Indra Gunawan, SH, M.Kn. (Co Defendant I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Co

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

(Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III), menuntut pembatalan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 27 September 2013 seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut, antara Tergugat dan Penggugat I, berikut antara lain 4 (empat) SKMHT atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan di Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 6 Desember 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan tidak ada amar putusan yang terkait dengan PT Karya Pratama Propertindo. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan upaya Banding.

Perkara hukum ini telah diputuskan dengan memenangkan penggugat, tetapi tidak ada amar keputusan yang berhubungan dengan KPP, sehingga tidak mempunyai risiko bagi KPP.

l. MWS

Berdasarkan gugatan No. 119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR tanggal 1 Maret 2018, pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Kawiro Susilo (Penggugat I), Pang Ik Lie (Penggugat II), Wilson Gandasasmita (Penggugat III), Sendy Djaja Sentosa (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada MWS (Tergugat I), KUS (Tergugat II) dan Perusahaan (Tergugat III), Para Penggugat adalah pemesan unit hunian atau unit toko tingkat pada proyek yang dikembangkan oleh Tergugat I dengan tuntutan material Para Penggugat sebesar Rp 16.482.395 ribu dan immaterial sebesar Rp 8.000.000 ribu. Penggugat I sampai dengan Penggugat IV dengan Tergugat sampai dengan Tergugat III telah menyelesaikan perkara ini cara perdamaian sesuai dengan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 25 Juni 2018.

Perkara hukum ini tidak memiliki risiko lagi bagi MWS karena sudah diselesaikan secara damai.

m. SMD

Berdasarkan gugatan No. 709/Pdt.G/2018/PN.MDN tanggal 18 Oktober 2018 pada Pengadilan Negeri Medan. Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada SMD (Tergugat I) dan Walikota Medan (Tergugat II) dengan mendalilkan tidak lengkapnya perizinan pembangunan proyek SMD. Penggugat dan para Tergugat telah menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 19 Juni 2019. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Perkara hukum ini tidak memiliki risiko lagi bagi SMD, karena sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap

Defendant II), PT Karya Pratama Propertindo (Co Defendant III), demanding the cancellation of Debt Recognition Deed No. 63 dated September 27, 2013, all agreements that are derived from Debt Recognition Deed No. 63, between the Defendant and the Plaintiff I, the following are among other things 4 (four) SKMHT on 4 (four) plots of land and buildings on Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

This lawsuit was decided on December 6, 2018 with his envoy granting the claim of the Plaintiffs in part and there was no ruling relating to PT Karya Pratama Propertindo. As of the issuance date of this report, Defendant and Co Defendant III submitted an appeal.

This legal case has been decided by winning the plaintiff, but there is no a decision regarding KPP, so there is no risk for KPP.

l. MWS

Based on No. 119/PDT.G/2018PN.JKT.UTR March 1, 2018, at the North Jakarta District Court. Kawiro Susilo (Plaintiff I), Pang Ik Lie (Plaintiff II), Wilson Gandasasmita (Plaintiff III), Sendy Djaja Sentosa (Plaintiff IV) filed a lawsuit against the MWS (Defendant I), KUS (Defendant II) and (Defendant III), The Plaintiffs are ordering residential units or store-level units on projects developed by Defendant I with Plaintiff's material demands of Rp 16,482,395 thousand and immaterial Rp 8,000,000 thousand. The Plaintiff I up to the Plaintiff IV with the Defendant up to the Defendant III has completed this case the way of peace in accordance with the stipulation of the North Jakarta District Court on June 25, 2018.

This legal case has no more risk for MWS since it has been settled amicably.

m. SMD

*Based on claim No. 709/Pdt.G 2018/PN.MDN dated October 18, 2018 at the Medan District Court. The Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) filed a lawsuit against the law against the SMD (Defendant I) and Medan Mayor (Defendant II) by arguing that the SMD project development permit was incomplete. The plaintiff and the defendants have come into an agreement between parties in line with the decision of District Court of Medan on June 19, 2019. This case is legally binding (*Inkracht van gewijsde*).*

This legal case has no more risk for SMD since it has permanent legal force.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

49. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Transaksi signifikan nonkas dari aktivitas investasi terdiri dari:

	2019	2018
Penambahan aset tetap melalui :		
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	57.401.881	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	33.811.397	2.599.304
Utang pembelian aset tetap	-	2.889.769
Akuisisi entitas asosiasi	-	249.990
Penambahan properti investasi melalui:		
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	55.420.264	-
Utang usaha pihak ketiga	5.050	-

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

49. NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:

Addition in property and equipment from:
Capitalization of interest on loan
Accounts payable to third parties
Liabilities for purchases of property and equipment
Acquisition of associate
Addition in investment properties from:
Capitalization of interest on loan
Accounts payable to third parties

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below.

	2019					31 Desember/ December 31, 2019
	Arus kas/Cash Flows			Arus nonkas/Non-cash flows		
	1 Januari/ January 2019	Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment	Efek pertukaran mata uang asing/ Effects of foreign exchange	Beban Diamortisasi/ Amortized cost	
Utang bank/Bank loan (Catatan/Note 17)	56.000.000	8.367.243	30.600.000	-	-	33.767.243
Surat utang jangka menengah/ Medium Term Notes (Catatan/Note 18)	-	350.000.000	-	-	-	350.000.000
Utang jangka panjang - Utang bank/ Long term loan - Bank loan (Catatan/Note 22)	4.773.487.042	1.917.047.705	3.148.882.380	-	30.294.884	3.571.947.251
Obligasi/ Bond Payable (Catatan/Note 23)	5.574.936.214	-	1.300.000.000	(173.999.999)	14.064.345	4.115.000.560
Utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 26)	-	1.800.434.318	-	(35.007.318)	(31.983.806)	1.733.443.194
Jumlah/ Total	<u>10.404.423.256</u>	<u>4.075.849.266</u>	<u>4.479.482.380</u>	<u>(209.007.317)</u>	<u>12.375.423</u>	<u>9.804.158.248</u>
	2018					31 Desember/ December 31, 2018
	Arus kas/Cash Flows			Arus nonkas/Non-cash flows:		
	1 Januari/ January 2018	Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment	Efek pertukaran mata uang asing/ Effects of foreign exchange	Beban Diamortisasi/ Amortized cost	
Utang bank/Bank loan (Catatan/Note 17)	83.000.000	-	27.000.000	-	-	56.000.000
Surat utang jangka menengah/ Medium Term Notes (Catatan/Note 18)	300.000.000	-	300.000.000	-	-	-
Utang jangka panjang - Utang bank/ Long term loan - Bank loan (Catatan/Note 22)	2.365.816.498	2.966.716.635	517.405.480	-	(41.640.611)	4.773.487.042
Obligasi/ Bond Payable (Catatan/Note 23)	6.483.775.869	-	1.200.000.000	279.900.000	11.260.345	5.574.936.214
Jumlah/ Total	<u>9.232.592.367</u>	<u>2.966.716.635</u>	<u>2.044.405.480</u>	<u>279.900.000</u>	<u>(30.380.266)</u>	<u>10.404.423.256</u>

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

50. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Grup menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 terbatas pada penangguhan sebagian keuntungan penjualan Hotel Pullman Jakarta Central Park pada tahun 2017 sehubungan dengan kewajiban jaminan pendapatan operasional bersih selama 3 tahun (Catatan 12 dan 15) dan realisasi di tahun 2018 untuk mengedepankan prinsip konservatif.

Akun dan saldo pada laporan keuangan konsolidasian yang terdampak pada penyajian kembali adalah sebagai berikut:

Akun	Sebelum penyajian kembali/ <i>Before restatement</i>	Setelah penyajian kembali/ <i>After restatement</i>	Account
<u>Tahun 2017</u>			
Akun-akun dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:			<u>Year 2017</u> <i>Accounts in the consolidated statement of financial position:</i>
Utang akrual	182.763.473	273.535.073	<i>Accrued payables</i>
Saldo laba - tidak ditentukan penggunaannya	5.689.458.536	5.598.686.936	<i>Retained earnings - unappropriated</i>
Akun-akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:			<i>Accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:</i>
Laba penjualan aset tetap	919.682.125	828.910.525	<i>Gain on sales of property and equipment</i>
<u>Tahun 2018</u>			
Akun-akun dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:			<u>Year 2018</u> <i>Accounts in the consolidated statement of financial position:</i>
Utang akrual	179.107.474	257.828.970	<i>Accrued payables</i>
Saldo laba - tidak ditentukan penggunaannya	5.709.015.575	5.630.294.079	<i>Retained earning - unappropriated</i>
Akun-akun dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:			<i>Accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:</i>
Keuntungan (Kerugian) lainnya - bersih	(277.562.620)	(265.512.516)	<i>Other gains (losses) - net</i>

50. RESTATEMENT OF FINANCIAL STATEMENTS

Group has restated its consolidated financial statements for the years then ended December 31, 2018 and 2017 limited to deferred of certain part of the gain on sales of Pullman Jakarta Central Park Hotel in 2017 related to the guarantee of net operating income for 3 years (Notes 12 and 15) and realization in 2018 for conservatif principle.

Account and balance on the consolidated financial statement which affected on the restatement are as follows:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

51. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Penawaran Umum Terbatas I untuk penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PHMETD")

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

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

Susunan pemegang saham Perusahaan sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholders
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	748.464.085	3,30	74.846.409	Trihatma Kusuma Haliman
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	3.173.077.546	13,98	317.307.754	Public (each below 5%)
Jumlah	<u>22.699.326.779</u>	<u>100,00</u>	<u>2.269.932.678</u>	Total

- b. Pada tanggal 30 Januari 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") mengumumkan status tangga darurat kesehatan global dikarenakan jenis wabah virus baru ("COVID-19") yang berasal dari Wuhan, Cina dan adanya risiko ketika virus tersebut menyebar dari asal mulanya virus tersebut berasal secara global terhadap komunitas internasional. Pada bulan Maret 2020, berdasarkan peningkatan yang sangat cepat yang berdampak secara global, WHO mengklasifikasikan wabah COVID-19 sebagai pandemi.

Wabah COVID-19 memiliki dampak secara menyeluruh dan terus berkembang hingga tanggal laporan ini dikeluarkan. Seperti, adanya ketidakpastian terhadap kondisi keuangan Grup, likuiditas dan hasil dari operasi kedepannya sepanjang seberapa besar dampak pandemi tersebut secara menyeluruh. Manajemen secara aktif melakukan pemantauan terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pemasok, industri, dan tenaga kerja terhadap kondisi global. Melihat perkembangan dari hari ke hari wabah COVID-19 dan tanggapan secara global untuk menghentikan penyebarannya, Grup tidak dapat melakukan estimasi terhadap operasi, kondisi keuangan atau likuiditas terhadap untuk tahun buku 2020 yang disebabkan oleh dampak wabah COVID-19.

Pandemi COVID-19 dan tanggapan pemerintah menciptakan gangguan dalam rantai pasokan global dan berdampak buruk bagi banyak industri, termasuk sektor hotel, ritel dan tempat penyewa beroperasi. Wabah ini dapat memiliki dampak buruk yang berkelanjutan pada kondisi ekonomi dan pasar dan memicu periode perlambatan ekonomi global. Dengan demikian, Grup mencatat bahwa beberapa penyewa telah mengurangi atau menutup operasi untuk melindungi karyawan dan pelanggan dari penyebaran virus, sesuai dengan pembatasan dan anjuran pemerintah. Gangguan ini dapat mempengaruhi kolektabilitas sewa dari penyewa

51. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. Limited Public Offering I for additional capital by granting pre-emptive rights ("PHMETD")

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

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

The composition of company stockholders are as follows:

- b. On January 30, 2020, the World Health Organization ("WHO") announced a global health emergency because of a new strain of coronavirus originating in Wuhan, China (the "COVID-19 outbreak") and the risks to the international community as the virus spreads globally beyond its point of origin. In March 2020, the WHO classified the COVID-19 outbreak as a pandemic, based on the rapid increase in exposure globally.

The full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of this report. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Group's financial condition, liquidity, and future results of operations. Management is actively monitoring the impact of the global situation on its financial condition, liquidity, operations, suppliers, industry, and workforce. Given the daily evolution of the COVID-19 outbreak and the global responses to curb its spread, the Group is not able to estimate the effects of the COVID-19 outbreak on its results of operations, financial condition, or liquidity for fiscal year 2020.

The COVID-19 pandemic and government responses are creating disruption in global supply chains and adversely impacting many industries, including the hotel, retail and sectors in which tenants operate. The outbreak could have a continued adverse impact on economic and market conditions and trigger a period of global economic slowdown. As such, the Group notes that several of its tenants have decreased or closed operations to protect its employees and customers from the spread of the virus, consistent with governmental restrictions and guidance. These disruptions may impact the collectability of rent from

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

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

yang terkena dampak, serta pemulihan aset real estat Grup. Selanjutnya, permintaan pelanggan telah sangat menurun, khususnya di segmen perhotelan, sejak penyebaran wabah tersebut.

Meskipun, saat ini Grup tidak dapat memperkirakan lama atau beratnya dampak dari wabah COVID-19, jika pandemik berlanjut, ini mungkin memiliki efek yang merugikan dimasa mendatang pada hasil operasi, posisi keuangan dan likuiditas Grup pada tahun pajak 2020.

c. Pada 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan beberapa undang-undang dan peraturan untuk menangani Dampak Ekonomi COVID-19 pada 31 Maret 2020, sebagai berikut:

- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. PERPU ini bertujuan untuk menyediakan relaksasi terhadap sejumlah peraturan perundang-undangan untuk penanganan dampak dari pandemi COVID-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan.

PERPU ini secara umum mengatur dua hal: (1) kebijakan keuangan Negara, dan (2) stabilitas sistem keuangan Negara. Berkaitan dengan keuangan Negara, tindakan pencegahan yang harus dilakukan akan menimbulkan beban yang besar terhadap APBN, mencakup tambahan atas pengeluaran beban dan pembiayaan untuk APBN tahun 2020 untuk penanganan terhadap dampak pandemi COVID-19 sebesar Rp 405,1 triliun. Tambahan beban ini digunakan untuk melakukan intervensi di bidang kesehatan dalam mengatasi COVID-19 sebesar Rp75 triliun, sosialisasi kesehatan sebesar Rp 110 triliun, penunjang industri melalui insentif pajak dan bea masuk kepabeanan dan stimulus KUR sebesar Rp 70,1 triliun dan pembiayaan anggaran untuk pemulihan perekonomian nasional paska COVID-19 sebesar Rp 150 triliun.

Peraturan baru ini, termasuk antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan perusahaan tetap sebagai berikut:

- Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.
- Wajib pajak dalam negeri (perusahaan publik dengan jumlah total saham disetor yang diperdagangkan di bursa Indonesia minimal 40% dan memenuhi persyaratan tertentu), dapat memperoleh tarif 3% lebih rendah atau 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021 dan 17% pada tahun pajak 2022. Ketentuan lebih lanjut mengenai kondisi tertentu diatur oleh atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

affected tenants, as well as the recoverability of Group's real estate assets. Further, customer demands have greatly decreased, specially on the hospitality segment, since the spread of the outbreak.

Although, the Group cannot estimate the long or gravity of the impact of the COVID-19 outbreak at this time, if the pandemic continues, it may have an adverse effect on the Group's results of future operations, financial position and liquidity in fiscal year 2020.

c. On March 31, 2020, the Government issued several laws and regulations to deal with the Economic Impacts of COVID-19 on March 31, 2020, are as follows:

- Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) Number. 1 of 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and / or In the Context of Facing Threats to National Economy and / or Financial System Stability. The PERPPU aims to provide relaxing a number of the laws and regulations needed to deal with Covid-19 and maintain financial system stability.

This PERPPU generally regulates two things: (1) state financial policy, and (2) financial system stability policy. With regard to state finances, mitigation measures that must be undertaken will create a large burden on the APBN, including additional spending on expenditure and financing for the 2020 APBN for handling the COVID-19 impact of Rp 405.1 trillion. This additional expenditure is used for interventions in the health sector to tackle COVID-19 in the amount of IDR 75 trillion, additional Social Safety Network in the amount of IDR110 trillion, industry support through tax incentives and import duties and KUR stimulus worth IDR 70.1 trillion, and support of Budget Financing to support recovery the post-COVID-19 national economy of Rp 150 trillion.

This new regulation, includes among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments as follows:

- Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.
- Domestic taxpayers (publicly-listed companies with a total number of paid-up shares traded on the Indonesian stock exchange at least 40% and meeting certain requirements), can obtain tariffs of 3% lower or 19% in tax years 2020 and 2021 and 17% in tax year 2022. Further provisions regarding certain conditions are regulated by or based on the Government Regulation.

Ekshibit E/121

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Lanjutan)

- Menteri Keuangan melalui Peraturan Menteri Keuangan nomor 23 Tahun 2020, menyediakan empat hal yang berkaitan dengan insentif pajak sebagai langkah dalam membantu para pembayar pajak (WP) yang terkena dampak dari wabah virus corona yang mulai efektif pada 1 April 2020. Empat insentif pajak yaitu berkaitan dengan pajak penghasilan (PPh) Pasal 21, Pasal 22 pajak impor, PPh Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Insentif PPh pasal 21, Pemerintah akan menanggung pajak penghasilan PPh pasal 21 untuk karyawan dengan penghasilan bruto tetap dan teratur, yang jumlahnya tidak lebih dari Rp 200 juta dalam setahun. PPh Pasal 22 impor yang dibebaskan dalam melalui retribusi untuk bisnis usaha yang memenuhi kriteria tertentu (berdampak oleh COVID-19). Pemerintah juga menyediakan insentif untuk mengurangi PPh Pasal 25 angsuran sebesar 30% dari angsuran yang seharusnya terutang dan menyediakan pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran PPN untuk pembayar pajak tertentu.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan ini.

52. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, di mana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian ini.

53. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari Ekshibit A sampai dengan Ekshibit E/121 serta informasi tambahan lampiran I - V merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2020.

Exhibit E/121

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)
(Continued)

- The Ministry of Finance through Finance Regulation number 23 of 2020, which takes effect from April 1, 2020 provides four tax-related incentives as a step to help taxpayers (WP) affected by the Corona Virus outbreak. The four incentives are related to Income Tax (PPh) Article 21, Article 22 Import Tax, PPh Article 25 and Value Added Tax (PPN).

Through Income Tax Article 21 incentives, the government will cover Income Tax Article 21 from employees with fixed and regular gross income, which amounts to no more than Rp 200 million in a year. Income Tax Article 22 Imports through the exemption of this levy for businesses that meet certain criteria (impacted by COVID-19). The government also provides incentives to reduce Income Tax Article 25 installments by 30% of installments that should be owed and provide preliminary refunds of overpaid VAT for certain taxpayers.

As at the issuance of the consolidated financial statements, the management is still evaluating the potential impact of this new regulation.

52. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Separate financial information of the Parent Entity presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, change in equity and cash flows, which the investment in subsidiaries are recorded using cost method.

The separate financial information of the Parent Entity are presented as supplementary information to these consolidated financial statements.

53. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages Exhibit A to Exhibit E/121 and supplementary information attachment I - V were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on April 30, 2020.

Lampiran I

Attachment I

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ 2019	December 31, 2018	1 Januari/ January 1, 2018	
<u>ASET</u>				<u>ASSETS</u>
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	72.553.098	48.223.012	1.141.837.047	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	70.823.375	120.135.457	51.526.435	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	2.051.382.213	2.968.477.003	1.944.954.842	Related parties
Pihak ketiga	118.435.787	105.471.402	63.125.684	Third parties
Persediaan - aset real estat	52.566.783	79.623.364	68.403.810	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar di muka	5.856.403	5.517.039	-	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	67.758.804	75.142.665	70.778.370	Prepaid expenses
Uang muka	1.068.305.049	727.084.669	697.421.711	Advances
Jumlah Aset Lancar	3.507.681.512	4.129.674.611	4.038.047.899	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi		-	5.705.778	Other account receivable from related parties
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	45.108.950	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	735.148.264	590.343.463	310.449.191	Other financial assets
Uang muka investasi saham	45.345	498.345	623.553.100	Advance in investment in stock
Investasi saham pada entitas anak **)	8.087.069.657	7.529.462.632	7.239.591.252	Investment in subsidiaries **)
Investasi saham pada entitas asosiasi **)	1.003.324.071	1.003.324.071	1.003.324.071	Investment in associates **)
Properti investasi - bersih	1.283.886.521	1.330.288.870	1.376.691.219	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	32.905.720	29.453.833	31.336.240	Property and equipment - net
Lain-lain	90.495	90.489	90.501	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar	11.187.579.023	10.528.570.653	10.635.850.302	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	14.695.260.535	14.658.245.264	14.673.898.201	TOTAL ASSETS

**) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember / December 31, 2019	2018 *)	1 Januari / January 1, 2018 *)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	69.896.448	10.855.135	25.421.669	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	542.372.915	434.906.100	893.557.579	Related parties
Pihak ketiga	126.465.566	81.403.931	82.296.415	Third parties
Utang pajak	9.163.390	6.376.659	79.724.734	Tax payable
Utang akrual	59.588.444	95.012.618	64.270.587	Accrued payable
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	1.281.118.349	-	Bank loans
Utang obligasi	-	1.201.000.000	1.200.000.000	Bonds payable
				Other financial institution loans
Utang lembaga keuangan lainnya	112.139.544	-	-	
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	262.370.864	223.334.376	301.219.457	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.181.997.171	3.334.007.168	2.646.490.441	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - Pihak berelasi	4.095.647.345	4.262.674.993	3.981.402.289	Other account payable to related party
Utang akrual	-	32.340.900	60.514.400	Accrued payable
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang obligasi	-	96.944.854	1.294.126.835	Bonds payable
				Other financial institution loans
Utang lembaga keuangan lainnya	1.621.303.650	-	-	
Instrumen keuangan derivatif	172.138.365	-	83.421.757	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23.475.349	106.206.466	40.476.249	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	73.264.300	56.579.482	53.845.650	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	75.525.100	65.958.651	85.250.817	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	6.061.354.109	4.620.705.346	5.599.037.997	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	7.243.351.280	7.954.712.514	8.245.528.438	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 57.400.000.000 saham, Modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700 saham	1.936.456.170	1.936.456.170	1.936.456.170	Authorized - 57,400,000,000 shares, Subscribed and fully paid-up 19,364,561,700 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.213.617.233	1.213.617.233	1.213.617.233	Additional paid-in capital - net
Uang muka setoran modal	800.000.000	-	-	Advance for stock subscription
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406	35.411.406	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(127.870.889)	7.783.490	(15.459.234)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	110.000.000	105.000.000	95.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	3.484.295.335	3.405.264.451	3.163.344.188	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	7.451.909.255	6.703.532.750	6.428.369.763	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.695.260.535	14.658.245.264	14.673.898.201	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Setelah penyajian kembali

*) After restatement

Lampiran II

Attachment II

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK **)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY **)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018 *)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			SALES AND REVENUES
Penjualan	243.784.810	221.220.053	Sales
Pendapatan sewa	368.964.353	343.495.885	Rent income
Jumlah	<u>612.749.163</u>	<u>564.715.938</u>	Total
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			COST OF SALES AND DIRECT COSTS
Penjualan	(125.009.635)	(102.375.375)	Sales
Pendapatan sewa	(46.402.349)	(46.402.349)	Rent income
Jumlah	<u>(171.411.984)</u>	<u>(148.777.724)</u>	Total
LABA KOTOR	441.337.179	415.938.214	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(13.324.671)	(28.461.842)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(216.214.337)	(192.474.476)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(43.612.292)	(40.977.711)	Final tax expense
Penghasilan bunga	7.395.706	6.958.461	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	604.053.880	783.974.450	Dividend income from subsidiaries and associates
Pendapatan dividen investasi SHREIT	9.619.611	1.908.067	Dividend income investment of SHREIT
Beban bunga dan keuangan	(768.714.215)	(698.626.914)	Interest expense and financial charges
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	(328.985.509)	240.268.901	Gain (loss) on derivative financial instruments
Keuntungan pelepasan entitas anak	89.904.369	-	Gain on disposal of subsidiary
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih	<u>304.922.133</u>	<u>(233.337.259)</u>	Other gain (losses) - net
LABA SEBELUM PAJAK	86.381.854	255.169.891	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	<u>(2.350.970)</u>	<u>(3.249.628)</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH	<u>84.030.884</u>	<u>251.920.263</u>	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	<u>(135.654.379)</u>	<u>23.242.724</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	<u>(51.623.495)</u>	<u>275.162.987</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)

*) Setelah penyajian kembali

*) After restatement

**) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method

These Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Lampiran III

Attachment III

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambahannya Modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Uang muka setoran modal/ <i>Advance for stock Subscription</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity component</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>		<i>Saldo laba/Retained earning</i>			Jumlah Ekuitas/ <i>Total equity</i>	
					Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual/ <i>Net fair value loss in available-for-sale financial assets</i>	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefits obligation</i>	Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Saham diperoleh kembali/ <i>Treasury stocks</i>		
Saldo per 1 Januari 2018*)	1.936.456.170	1.213.617.233	-	35.411.406	(2.649.436)	(12.809.798)	95.000.000	3.163.344.188	-	6.428.369.763	<i>Balance as of January 1, 2018*)</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	<i>General reserves</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan disajikan kembali	-	-	-	-	(9.013.972)	32.256.696	-	251.920.263	-	275.162.987	<i>Total comprehensive income for the year as restated</i>
Saldo per 31 Desember 2018*)	1.936.456.170	1.213.617.233	-	35.411.406	(11.663.408)	19.446.898	105.000.000	3.405.264.451	-	6.703.532.750	<i>Balance as of December 31, 2018*)</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	<i>Appropriation for general reserves</i>
Uang muka setoran modal	-	-	800.000.000	-	-	-	-	-	-	800.000.000	<i>Advance for stock subscription</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(132.543.478)	(3.110.901)	-	84.030.884	-	(51.623.495)	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo per 31 Desember 2019	1.936.456.170	1.213.617.233	800.000.000	35.411.406	(144.206.886)	16.335.997	110.000.000	3.484.295.335	-	7.451.909.255	<i>Balance as of December 31, 2019</i>

*) Setelah penyajian kembali

*) After restatement

Lampiran IV

Attachment IV

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	277.563.925	108.720.660	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	352.196.053	328.396.634	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(38.702.853)	(39.993.490)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	591.057.125	397.123.804	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(111.614.570)	(109.110.312)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(396.273.799)	(359.835.366)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas digunakan untuk operasi	83.168.756	(71.821.874)	Cash used in operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(763.128.759)	(698.815.814)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(2.350.970)	(3.249.628)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(682.310.973)	(773.887.316)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	7.395.706	8.001.361	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	58.525.000	210.500.000	Dividends received from associates
Penerimaan dividen entitas anak	545.528.880	573.474.450	Dividends received from subsidiaries
Penerimaan dividen keuangan lainnya investasi saham dan unit	9.619.611	1.908.067	Dividends received from other financial assets investment in shares and units
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	504.348.685	9.298.714	Decrease in other account receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(6.214.280)	(507.293)	Acquisitions of property and equipment
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(667.856.415)	(250.092.500)	Increase in investment in subsidiaries
Penurunan investasi saham pada entitas anak	99.682.000	104.610.000	Decrease in investment in subsidiaries
Hasil pelepasan entitas anak	177.603.944	-	Proceed of divestment subsidiary
Penempatan aset keuangan lainnya	(22.085.741)	(149.967.597)	Placement of other financial assets
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	(634.068.154)	Increase in other account receivable from related parties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	706.547.390	(126.842.952)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	750.000.000	1.300.000.000	Proceeds from bank loans
Penerimaan utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	98.625.000	Additional of other account payable to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	(391.603.932)	Payment of other account payable to related parties
Pembayaran utang bank	(2.050.000.000)	-	Payment of bank loans
Pembayaran utang obligasi	(1.300.000.000)	(1.200.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan dari utang lembaga keuangan lainnya	1.800.434.318	-	Receipt loan from other financial institution
Penerimaan uang muka setoran modal	800.000.000	-	Receipt from advance for stock subscription
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	434.318	(192.978.932)	Net Cash Provided by (used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	24.670.735	(1.093.709.200)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	48.223.012	1.141.837.047	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(340.649)	95.165	Effect on foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	72.553.098	48.223.012	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN
ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND
ASSOCIATES
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	
	2019	2018
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,98%	99,98%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,94%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Putra Adhi Prima (PAP)	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	99,90%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	80,00%	80,00%
PT Central Cipta Bersama (CCB)	51,00%	51,00%
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	51,00%	51,00%
PT Sentral Agung Indah (SAI)	51,00%	51,00%
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	100,00%	100,00%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	65,00%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	63,00%	63,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	100,00%	100,00%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	90,00%	90,00%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	100,00%	100,00%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	100,00%	100,00%
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	100,00%	100,00%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	100,00%	100,00%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	70,00%	70,00%
APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR)	100,00%	100,00%
PT Griya Pancaloka (GPL)	-	99,92%
<u>Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership</u>		
PT Pluit Propertindo (PP) ^{a)}	52,78%	52,78%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ^{b)}	99,97%	99,97%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ^{b)}	79,98%	79,98%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ^{b)}	99,97%	99,97%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ^{b)}	99,88%	99,88%
PT Buana Surya Lestari (BSL) ^{c)}	89,94%	89,94%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ^{c)}	99,94%	99,94%
PT Astakona Megahtama (AM) ^{d)}	89,99%	89,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) ^{d)}	89,99%	89,99%
PT Pandega Layar Prima (PLP) ^{e)}	64,94%	64,94%
Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) ^{f)}	100,00%	100,00%
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) ^{g)}	54,98%	54,98%
<u>Entitas asosiasi/ Associated companies</u>		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/ and its subsidiary (CGN)	35,00%	35,00%

- a) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*



Telp : +62-21.2993 2152
Fax : +62-21.2993 2158
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountants
License No. 46/KM.1/2018

Unity Building, 3rd Floor
Jl. Boulevard Gading Serpong M5/21
Tangerang 15810 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00159/3.0366/AU.1/03/0995-3/1/IV/2020
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2019

No. : 00159/3.0366/AU.1/03/0995-3/1/IV/2020
Re : *Consolidated Financial Statements*
December 31, 2019

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk
J a k a r t a

*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk ("the Company") and subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Management's responsibility for the financial statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Tanggung jawab auditor

Auditors' responsibility

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of Independent member firms.

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Tanpa memodifikasi opini kami, kami membawa perhatian pada hal-hal sebagai berikut:

1. Catatan 48a pada laporan keuangan konsolidasian yang membahas mengenai pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) dan Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, entitas anak) berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1409 tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian, upaya pemulihan hak reklamasi dan klaim atas retribusi terkait masih dalam proses. Kedua entitas anak tersebut belum melanjutkan kembali kegiatan reklamasi atas Pulau F dan Pulau I.

Auditors' responsibility (Continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

Without modifying our opinion, we draw attention to matters as follows:

1. *Note 48a to consolidated financial statements which discuss regarding revocation of reclamation permits of Island I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) and Island F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, a subsidiary) based on Decree of Provincial Governor of Special Area of Capital City of Jakarta number 1409 year 2018 about Revocation of Several Governor Decrees of Granting Permissions to Carry Out Reclamations. As of the issuance of the consolidated financial statements, efforts to recover the reclamation rights and claims on related retributions are still on process. Both of the subsidiaries still have not yet continued the reclamation projects of Islands F and I.*

Penekanan suatu hal (Lanjutan)

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 44b dan 48a, terdapat upaya PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak, untuk melakukan pemulihan hak reklamasi dan klaim retribusi. Upaya yang dilakukan saat ini adalah upaya non litigasi yaitu upaya administrasi yang selanjutnya akan menjadi alas upaya hukum dengan melakukan gugatan di pengadilan tata usaha negara sesuai Undang-Undang No. 5 tahun 1986. Manajemen JKP menerima Keputusan Gubernur tentang pencabutan izin reklamasi tersebut pada tanggal 06 Maret 2019, sehingga batas akhir pengajuan upaya hukum melalui pengadilan tata usaha adalah awal Juni 2019, sebagaimana pendapat manajemen Perusahaan dan JKP dan ahli hukum. Manajemen Perusahaan dan JKP berkeyakinan, yang diperkuat oleh pendapat hukum dari ahli hukum administrasi negara tanggal 25 Maret 2019, bahwa komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai sama dengan kerugian material, termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik. Dengan demikian, upaya administrasi dan upaya hukum masih dalam proses dan diyakini dapat memulihkan hak reklamasi, kompensasi retribusi dan kerugian yang timbul akibat pencabutan izin reklamasi dimaksud.

Selain itu, Catatan 44c dan 48a menjelaskan upaya PT Agung Dinamika Persada (ADP), entitas anak, untuk pemulihan hak reklamasi dan klaim retribusi. ADP memiliki perjanjian kerjasama proyek reklamasi Pulau F dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) (entitas milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta). Pencabutan pemberian izin reklamasi Pulau F menyebabkan kerugian yang memungkinkan ADP melakukan upaya hukum atas Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 1409 tahun 2018 dimaksud. Saat ini, ADP dalam proses melakukan upaya administrasi, mediasi, konsiliasi, konsultasi, dan pendapat ahli kepada Jakpro dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk memulihkan hak-hak dalam kerjasama proyek reklamasi dengan Jakpro.

Emphasis of matter (Continued)

As disclosed in Note 44b and 48a, there are efforts done by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary, to restore the reclamation rights and retribution claims. Current efforts are non-litigation efforts such as administrative efforts in the form of administrative efforts, subsequently, become the basis of legal efforts by filing a lawsuit in the state administrative court in accordance with Law No. 5 year 1986. JKP's management accepted the Governor's Decree regarding the revocation of the reclamation permit on March 06, 2019, therefore, the deadline for filing a lawsuit to the administrative court is the beginning of June 2019, based on the opinion of Company and JKP's management and legal experts. Company and JKP's management believe, which is supported by the legal opinion of legal expert on state administrative law dated March 25, 2019, that the commitments and obligations before and after the revocation decision shall be mandatory returned in cash or in other forms of compensation which has the same value of material losses, including compensations because the rights and obligations of the recipient of the reclamation permits are not given processually according to the general principle of good governance. Therefore, administrative and legal efforts are still on process and are believed to be able to restore reclamation rights, compensation on retribution and losses arising as a result on revocation of reclamation permit.

Furthermore, in Note 44c and 48a stated the efforts of PT Agung Dinamika Persada (ADP), a subsidiary, to restore the reclamation rights and retribution claims. ADP has a cooperation agreement related to reclamation of Island F with PT Jakarta Propertindo (Jakpro) (an entity owned by Provincial Government of DKI Jakarta). The revocation of reclamation permit of Island F made losses which allowing ADP to make legal efforts on the Decree of Provincial Governor of Special Area of Capital City of Jakarta number 1409 in 2018. Currently, ADP is on process of carrying out administrative efforts, mediation, conciliation, consultation and expert opinions to Jakpro and the Provincial Government of DKI Jakarta to restore rights in the cooperation of the reclamation project with Jakpro.

Penekanan suatu hal (Lanjutan)

Manajemen Perusahaan berkeyakinan, yang diperkuat oleh opini legal dari ahli hukum administrasi negara tanggal 25 Maret 2019, bahwa Jakpro harus berkomitmen dan berkewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan dalam bentuk mengembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi kepada ADP. Dengan demikian upaya administrasi dan upaya hukum masih proses dan diyakini dapat memulihkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan terkait kerjasama proyek reklamasi Pulau F dengan Jakpro.

Atas proyek reklamasi tersebut, JKP mencatat Rp 516 miliar dan ADP mencatat Rp 359 miliar sebagai *bagian* dari tanah belum dikembangkan pada akun aset real estat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019.

Terdapat ketidakpastian signifikan atas realisasi aset real estat tersebut sehubungan dengan ketidakpastian di masa depan terkait dengan kelanjutan kegiatan reklamasi, yang tergantung dari kebijakan dari pihak yang berwenang atas pelaksanaan reklamasi termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau F dan I. Manajemen Perusahaan, ADP dan JKP yakin, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk bahwa izin reklamasi Pulau F dan I akan dipulihkan atau ADP dan JKP dapat memperoleh kompensasi sehubungan dengan pencabutan izin reklamasi Pulau F dan I.

2. Catatan 50 atas laporan keuangan konsolidasian yang menjelaskan bahwa laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diubah dan disajikan kembali sehubungan dengan penangguhan sebagian keuntungan penjualan Hotel Pullman Jakarta Central Park pada tahun 2017 kepada *Strategic Property Investors Company Limited*, sehubungan dengan kewajiban jaminan pendapatan operasi bersih.

Kami telah mengaudit penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan penyajian kembali akun-akun tersebut. Namun demikian, kami tidak mengadakan perikatan untuk melaksanakan audit, review atau prosedur apapun terhadap laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, kecuali yang terkait dengan penyesuaian-penyesuaian tersebut, sehingga kami tidak menyatakan opini ataupun bentuk keyakinan yang lain atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 secara keseluruhan.

Emphasis of matters (Continued)

The Company's management believes, which is strengthened by the legal opinion of the state administrative legal expert dated March 25, 2019, that Jakpro must commit and be obliged before and after the revocation decision in the form of returning in cash or in the form of other compensation which has the same value as material losses including compensation loss to ADP. Thus the administration and legal efforts are still in process and are believed to be able to recover the costs incurred related to the cooperation of the Island F reclamation project with Jakpro.

For the reclamation project, JKP recorded Rp 516 billion and ADP recorded Rp 359 billion as part of the land not yet developed in the account of real estate assets in the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries as of December 31, 2019.

There is a material uncertainty relating to the realization of such real estate assets arising from the uncertainty in relation to the continuation of the reclamation activities, which depends on the policy of the authorized party on the reclamation activities including settlement on revocation of reclamation permit of Islands F and I. The Company, ADP and JKP's management believe that the reclamation permit of Islands F and I will be restored or ADP and JKP will obtain compensations related to the revocation of reclamation of Islands F and I.

2. *Note 50 to consolidated financial statements which explains that the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries for the years ended December 31, 2018 and 2017 have been amended and restated pertain to deferred of certain part of gain on sales of Pullman Jakarta Central Park Hotel in year of 2017 to the Strategic Property Investors Company Limited, related to obligation of the guarantee of net operating income.*

We have audited the adjustments pertain to those restatements. However, we did not engage to perform audit, review or any other procedures on the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2017, except that relates to those adjustments, therefore we do not express an opinion or any other form of assurance on the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries for the year ended December 31, 2017 taken as a whole.

Penekanan suatu hal (Lanjutan)

3. Sebagaimana dijelaskan lebih lengkap dalam Catatan 51 pada laporan keuangan konsolidasian, PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak mungkin terkena dampak merugikan di tahun 2020 dari wabah novel corona virus (COVID-19) yang dinyatakan sebagai pandemi global oleh Organisasi Kesehatan Dunia pada Maret 2020. Pendapat kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan masalah ini.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan.

Informasi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan catatan investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Emphasis of matters (Continued)

3. As more fully described in Note 51 to the consolidated financial statements, PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries may be adversely impacted by the outbreak of a novel corona virus (COVID-19) in year 2020, which was declared by a global pandemic by the World Health Organization in March 2020. Our opinion is not modified with respect to this matter.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and subsidiaries as of December 31, 2019 and for the year then ended was conducted for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole.

The accompanying financial information of PT Agung Podomoro Land Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2019 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investments in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

Michell Suharli, CPA
NIAP AP. 0995/
License No. AP. 0995

30 April 2020/April 30, 2020

RTO/jm

