LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2016

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENT

01 KILAS KINERJA 2016
2016 PERFORMANCE REVIEW

06 Ikhtisar Data Keuangan Penting
Financial Highlights

06 Ikhtisar Saham
Stock Highlights

02 LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT'S REPORT

07 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

13 Laporan Direksi
Board of Directors' Report

03 PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

17 Informasi Perusahaan
Corporate Information

18 Sekilas Perusahaan
Company in Brief

19 Visi dan Misi Perusahaan
Vision and Missions

19 Nilai-Nilai Perusahaan
Corporate Values

20 Bidang Usaha
Line of Business

23 Struktur Organisasi
Organizational Structure

24 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

30 Profil Direksi
Board of Directors' Profile

35 Struktur Perusahaan
Corporate Structure

35 Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition

36 Daftar Entitas Anak Perusahaan
List of Subsidiaries

37 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

37 Lembaga Profesi dan Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

38 Sumber Daya Manusia
Human Resources

04 ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
ANALYSIS AND MANAGEMENT REVIEW

42 Tinjauan Umum
Overview

43 Ikhtisar Pasar Properti
Property Market Overview

44 Tinjauan Operasi per Segmen Usaha
Operational Review by Business Segment

49 Analisis Kinerja Keuangan
Financial Performance Analysis

50 Kemampuan Membayar Hutang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Capacity to Pay Debts & Accounts Receivable Collectability

50 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

50 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Capital Goods Investment

50 Komponen Substansial dari Pendapatan dan Beban Lain-lain
Substantial Components of Other Income and Expenses

50 Dampak Perubahan Harga atas Penjualan dan Pendapatan
Impact of Price Changes on Sales and Revenues

51 Informasi dan Fakta Material setelah Tanggal Laporan Keuangan Akuntan Publik
Subsequent Material Information and Events

51 Kebijakan Dividen
Dividend Policy

51 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan
Employee Stock Ownership Program

51 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Utilization of Proceeds from Public Offering

51 Informasi Mengenai Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak
Information of Acquisition and Subsidiaries Selling

53 Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan
Information on Material Transactions with Conflict of Interest

53 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan
Changes in Government Regulations with Significant Impact on the Company

53 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policies

53 Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

53 Prospek Usaha
Business Prospect

53 Realisasi Target Tahun 2016 dan Target Tahun 2017
2016 Target Realization and 2017 Target

05 TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

54 Kebijakan Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance Policy

55 Kepatuhan
Compliance

55 Struktur Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance Structure

56 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

58 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

59 Komisaris Independen
Independent Commissioners

59 Direksi
Board of Directors

60 Rapat Dewan Komisaris dan Direksi
Board of Commissioners and Directors Meeting

62 Program Pelatihan Dewan Komisaris dan Direksi
Board of Commissioners and Directors Training Program

62 Penilaian Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Assessment on Board of Commissioners' and Board of Directors' Performance

63 Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

63 Hubungan Afiliasi antara Anggota Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama
Affiliate Relations Between Directors, Commissioners, and Main Stakeholders

63 Komite Audit
Audit Committee

65 Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

66 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

68 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

69 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

69 Akuntan Publik
Public Accountant

69 Manajemen Risiko
Risk Management

70 Kasus Litigasi
Litigations

72 Sanksi Administratif
Administrative Sanctions

72 Akses Informasi
Access to Information

72 Etika Perusahaan
Corporate Ethics

73 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

06 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

75 Kebijakan dan Tujuan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility Policy and Objectives

76 Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility Activities

Ikhtisar Data Keuangan Penting
Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN per 31 Desember (dalam jutaan rupiah)	2016	2015	2014	*FINANCIAL POSITION* *as of 31 December (in millions of rupiah)*
Aset Lancar	*213,760*	*113,899*	*116,788*	*Current Assets*
Aset Tidak Lancar	*4,051,223*	*3,604,778*	*697,663*	*Non-Current Assets*
Jumlah Aset	*4,264,983*	*3,718,676*	*814,451*	*Total Assets*
Liabilitas Jangka Pendek	*52,725*	*173,713*	*64,175*	*Short Term Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	*94,236*	*107,973*	*119,558*	*Long Term Liabilities*
Jumlah Liabilitas	*146,961*	*281,686*	*183,733*	*Total Liabilities*
Saldo Laba (Defisit)	*2,946,957*	*2,626,135*	*(137,733)*	*Deficit*
Jumlah Ekuitas	*4,118,022*	*3,436,990*	*630,717*	*Total Equity*
Modal Kerja	*161,035*	*(59,814)*	*52,613*	*Working Capital*
Investasi	*1,766,014*	*122,311*	*121,978*	*Investment*
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember (dalam jutaan rupiah)				*COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT* *for the years ended 31 December (in millions of rupiah)*
Pendapatan Usaha	*242,237*	*262,235*	*247,296*	*Revenue*
Laba Bruto	*128,800*	*140,442*	*124,590*	*Gross Profit*
Beban Umum & Administrasi dan Penjualan	*153,021*	*140,376*	*120,442*	*General & Administrative Expenses and Cost of Sales*
Laba Komprehensif	*315,417*	*240,344*	*101,874*	*Comprehensive Income*
Laba per saham (Rp)	*183.85*	*136.44*	*61.74*	*Income per Share*
Jumlah Saham (dalam ribuan)	*1,745,000*	*1,745,000*	*1,745,000*	*Total Shares*
RASIO-RASIO KEUANGAN				*FINANCIAL RATIOS*
Laba Bruto/Pendapatan Usaha (%)	*53.2*	*53.6*	*50.4*	*Gross Profit/Revenue (%)*
Laba Komprehensif/Pendapatan Usaha (%)	*130.2*	*91.7*	*41.2*	*Comprehensive Income/Revenue (%)*
Laba Komprehensif/Jumlah Aset (%)	*7.4*	*6.5*	*12.5*	*Comprehensive Income/Total Asset (%)*
Laba Komprehensif/Jumlah Ekuitas (%)	*7.7*	*7.0*	*16.2*	*Comprehensive Income/Total Equity (%)*
Aset Lancar/Liabilites Jangka Pendek	*4.1*	*0.7*	*1.8*	*Current Assets/Short Term Liabilities*
Jumlah Liabilities/Jumlah Ekuitas	*0.04*	*0.1*	*0.3*	*Total Liabilities/Total Equity*
Jumlah Liabilities/Jumlah Aset	*0.03*	*0.1*	*0.2*	*Total Liabilities/Total Assets*

Ikhtisar Saham
Stock Highlights

OMRE 2016

Periode *Periode*	Jumlah Saham Beredar *Outstanding Shares*	Tertinggi *Highest* (Rp)	Penutupan *Lowest* (Rp)	Penutupan *Lowest* (Rp)	Total Volume Diperdagangkan (Lembar) *Total Trade Volume (Share)* (Rp)	Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization* (Rp)
Triwulan I *Quarter I*	1,745,000,000	300	300	300	1000	523,500,000,000
Triwulan II *Quarter II*	1,745,000,000	300	300	300	-	523,500,000,000
Triwulan III *Quarter III*	1,745,000,000	300	300	300	-	523,500,000,000
Triwulan IV *Quarter IV*	1,745,000,000	300	160	216	10,500	376,920,000,000

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

Setiap unit usaha harus memiliki semangat yang sama dalam mencapai kinerja terbaik dan menjadi kontributor penting bagi profitabilitas Perseroan. Dengan kompetensi dan pengalaman yang kami miliki, kami percaya diri untuk terus bergerak maju ke arah tujuan dan mencapai keberlanjutan usaha jangka panjang.

Every business unit must have equal spirit in achieving the best performance and become important contributors to the Company's profitability. With the competence and experience we have, we are confident to move forward towards our goals and to achieve long term business sustainability.

Husni Ali

Presiden Komisaris
President Commissioners

Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Di tengah pelambatan ekonomi global dan domestik yang masih berlanjut, industri properti harus menghadapi berbagai tantangan yang menahan laju pertumbuhan di sepanjang tahun 2016. Indonesia Prima Property menyikapinya dengan bekerja keras untuk menjaga pencapaian kinerja yang positif. Kami mendorong seluruh unit usaha untuk mengintegrasikan proses bisnis, meningkatkan efisiensi di semua lini dan terus berinovasi untuk mencapai tingkat pelayanan pelanggan yang prima.

Tahun 2016 merupakan momentum yang berharga bagi Perseroan untuk mencatatkan kinerja yang positif guna menyambut capaian-capaian yang lebih baik pada tahun-tahun mendatang. Pendapatan di segmen usaha Perseroan untuk penyewaan ruang perkantoran dan perumahan, mengalami kenaikan. Ini menjadikan semangat dan memacu kinerja di segmen usaha yang lain, di tahun-tahun mendatang.

Pendapatan usaha di segmen usaha penyewaan ruang perkantoran di tahun 2016 Rp 34,91 miliar dari Rp 34,21 miliar di tahun 2015, meningkat 0,7%. Begitu juga segmen usaha perumahan Rp 10,81 miliar di tahun 2016 dari Rp 8,54 miliar di tahun 2015, meningkat 2,27%.

Ini menunjukkan setiap unit usaha harus memiliki semangat yang sama dalam mencapai kinerja terbaik dan menjadi kontributor penting bagi profitabilitas Perseroan. Dengan kompetensi dan pengalaman yang kami miliki, kami percaya diri untuk terus bergerak maju ke arah tujuan dan mencapai keberlanjutan usaha jangka panjang.

Prospek usaha sektor properti ke depan masih sangat baik, sebagai salah satu kebutuhan dasar bagi masyarakat. Posisi industri properti semakin dibutuhkan, karena perkembangan kebutuhan gedung dan hunian ke depan terus meningkat. Indonesia Prima Property optimis bahwa kondisi makro ekonomi Indonesia sedang menuju perbaikan merupakan momentum penting bagi Perseroan untuk terus tumbuh dan berinovasi, serta menempatkan Perseroan sebagai perusahaan terkemuka.

Seiring dengan upaya Perseroan untuk meningkatkan performa dan kinerja, Manajemen tetap konsisten untuk bekerja keras mewujudkan visi Perseroan. Yaitu menjadi perusahaan terpercaya dan pilihan utama bagi target konsumen dalam bidang properti, dan yang terkait baik di dalam maupun di luar negeri.

Meski Perseroan diuji dengan berbagai tantangan dari sisi makro ekonomi maupun bisnis dalam industri properti, kebijakan strategis memegang peranan penting dalam pelaksanaan proses pembuatan keputusan untuk menentukan dan mencapai tujuan Perseroan.

Indonesia Prima Property memiliki posisi strategis dalam menentukan sektor industri *real estate* dan properti di Indonesia. Posisi strategis itu tidak hanya diukur dari kinerja keuangan, tapi juga harus direspon dengan melakukan berbagai pengembangan untuk menghasilkan

Dear Valued Shareholders,

In the midst of persisting slowdown of global and domestic economy, the real estate industry was forced to face various challenges that restrain the economic growth throughout 2016. Indonesia Prima Property responded to these challenges by working hard to maintain its positive performance. We encouraged all business units to integrate their business processes, increase efficiency in all lines, and continue to innovate to achieve exceptional customer service.

The year 2016 marked a valuable momentum for the Company to record a positive performance in welcoming greater outcomes in the coming year, although the Company was tested with various challenges, both from macro economy and business sides within the property industry. Strategic policy plays an important role in implementing decision-making process to determine and achieve the Company's goal.

In 2016, we were able to recognize development revenues in office space leasing, from IDR 34.21 billion to IDR 34.91 billion in 2016 about 0.7%. This growth also occured in residential development business with IDR 10.81 billion in 2016, increasing from IDR 8.54 billion in 2015 about 2.27%.

It shows that every business unit must have equal spirit in achieving the best performance and become important contributors to the Company's profitability. With the competence and experience we have, we are confident to move forward towards our goals and to achieve long-term business sustainability.

The property industry is increasingly important, because demand for future building and occupancy development is still steadily increasing. Indonesia Prima Property feels optimistic that Indonesian macroeconomic condition is heading towards improvement, thus marking an important moment for the Company to continue to grow and innovate, as well as setting the Company as a leading company.

In line with the company's efforts to improve performance, Management consistently embody the vision of hard work for the company. That is to becomes the trusted company and main choice for consumer in property business, both inside and outside region.

Although the Company was tested by many challenges on macro economy side or business within the property industry, strategic policies held an important role in implementing decision-making process to determine and achieve the Company's objectives.

Indonesia Prima Property possesses a strategic position in setting real estate sector and property industry in Indonesia. The strategic position is not only measured by financial performance, but must also be addressed through a variety of development to produce

produk baru yang sesuai dengan kebutuhan konsumen. Dengan mengedepankan semangat pola hubungan kerja *check and balance*, serta menghormati tugas dan wewenang Direksi dalam pengelolaan perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas capaian kinerja Perseroan sepanjang tahun 2016, tentunya dengan harapan pada tahun-tahun mendatang akan tercipta kinerja yang jauh lebih baik. Di tengah kian meningkatnya persaingan di industri properti dan gencarnya pembangunan infrastruktur yang dijalankan pemerintah, Perseroan berhasil mempertahankan kinerja dan pencapaiannya dengan baik.

Penilaian Atas Kinerja Direksi

Secara makro ekonomi kondisi Indonesia selama 2016 sudah jauh lebih baik, dibandingkan dengan periode tahun 2012 hingga 2013, saat kita mengalami siklus pertumbuhan ekonomi antara 6 hingga 6,3 persen. Berawal pada Mei 2013 hingga 2015, keuangan secara makro harus lebih disiplin sehingga pemerintah mengambil sikap untuk mengurangi subsidi Bahan Bakar Minyak (BBM) maupun defisit anggaran. Selama periode ini, neraca pembayaran sedang lemah sehingga kurs rupiah harus menyesuaikan mengikuti fundamentalnya. Walaupun demikian, Indonesia berhasil melewati masa penyesuaian ini.

Memang pada saat yang sama kurs rupiah melemah dari kisaran Rp 10.000 per dollar AS menjadi kisaran Rp 13.000, hingga menembus Rp 14.000 per dollar AS. Angka neraca pembayaran kemudian membaik sampai di angka 2 persen dari PDB (Produk Domestik Bruto) pada tahun 2015. Anggaran pemerintah dan utang luar negeri berhasil dikendalikan.

Di tahun 2016 pertumbuhan ekonomi Indonesia 5,02 persen. Angka ini lebih tinggi dari 2015 sebesar 4,88 persen. Demikian pula realisasi pertumbuhan ini juga lebih tinggi dibandingkan 2014 yang sebesar 5,01 persen, meski masih lebih rendah dari 2013 yang di posisi 5,56 persen. Pertumbuhan ekonomi nasional antara lain dipengaruhi kondisi perekonomian global di kuartal IV yang menunjukkan peningkatan, namun pertumbuhannya belum merata. Perekonomian China sedikit menguat dari 6,7 persen menjadi 6,8 persen. Amerika Serikat menguat dari 1,7 persen menjadi 1,9 persen dan Singapura menguat dari 1,1 persen menjadi 1,8 persen.

Sedangkan pertumbuhan ekonomi Asia berada di angka 5,7 persen di 2016, turun dari tahun sebelumnya yang berada di kisaran 5,9 persen (Asian Development Bank, Asian Development Outlook 2016: Asia's Potential Growth, 2016). Bank Dunia (The World Bank) mencatat terjadinya pelemahan pertumbuhan ekonomi global sepanjang 2016. Hampir semua wilayah di Asia pada 2016 mengalami perlambatan ekonomi. Hal ini terjadi sebagai akibat dari lesunya perekonomian global.

Di tahun 2016 Perseroan juga mengalami kondisi yang kurang baik. Sehingga pendapatan usaha kurang signifikan dari yang ditargetkan. Pendapatan yang dicapai Rp 242 miliar, sedangkan tahun 2015 sebesar Rp 262 miliar, turun 20%. Dewan Komisaris tetap memberikan apresiasi terhadap kinerja Direksi, dan terus mengingatkan Direksi untuk lebih fokus dalam menghadapi perkembangan tren pada industri properti dan *real estate* serta persaingan di tingkat nasional.

new products according to customer needs. By promoting the spirit of 'check and balance' of employment relations and respecting the duties and authorities of the Directors in managing the Company in accordance with the laws and regulations and the Company's Articles of Association.

The Board of Commissioners would like to give its appreciation for the Company's performance achievements throughout 2016, with the hope that there will be much improved performance in the coming years. In the midst of a constantly increasing competition within the property industry and the incessant government-run infrastructure development, the Company managed to maintain good performance and achievement.

Assessment of Directors' Performance

From macroeconomic perspective, the 2016 Indonesian economy had significantly improved if compared to that of 2012-2013, when the country experienced a period of 6%-6.3% economic growth. From May 2013 to end of 2015, essentially, macro economy needed to be more prudential, the government therefore needed to take a stand to reduce oil (BBM) subsidy and to decrease the budget deficit. During this period, Indonesia experienced a weak balance of payments, such that the rupiah exchange rate must be adjusted following its fundamentals. Nevertheless, Indonesia managed to get through this adjustment period.

During this same period, the rupiah exchange rate was indeed weakening from Rp10,000 to around Rp13,000 per US Dollar, and even further to Rp14,000 per US Dollar. Afterwards, the balance of payments increased to 2 percent of GDP (Gross Domestic Product) in 2015. The government managed to control its budget and foreign debt.

In 2016, Indonesia's economic growth was 5.02 percent. This figure is higher than that of 2015, which was 4.88 percent. Similarly, the growth realization was also higher than that of 2014 of 5.01 percent, though it was still lower than that of 2013, at 5.56 percent. National economic growth which was influenced, among others, by global economic condition, saw an increase during the Q4, but the growth was not yet equally distributed. China recorded a slight increase in growth, from 6.7 percent to 6.8 percent. United States recorded an increase from 1.7 percent to 1.9 percent, and Singapore from 1.1 percent to 1.8 percent.

On the other hand, Asian economic growth remained at 5.7 percent in 2016, down from the previous year of 5.9 percent (Asian Development Bank, Asian Development Outlook 2016: Asia's Potential Growth, 2016). The World Bank recorded a weakening global economic growth throughout 2016. Almost the whole regions in Asia in 2016 experienced an economic slowdown. This occurred as the effect of global economic slowdown.

In 2016, the Company also experienced a less than desirable condition. As a result, its operating revenue significantly decreased than the targeted revenue. The Company booked a revenue of Rp242 billion, while in 2015 the revenue was Rp262 billion, decreased by 20%. The Board of Commissioners appreciates the achievement of the Directors, and shall continue providing suggestions to the Directors to focus more in the face of trend development within property and real-estate industry, and competition at national level.

Dewan Komisaris menilai Direksi telah menjalankan tugasnya mengelola usaha Perseroan secara optimal, di tengah kondisi pasar perkantoran, apartemen, dan perhotelan yang oversupply. Dewan Komisaris memuji kinerja Direksi dan karyawan Perseroan dalam memastikan kelancaran operasional semua kegiatan usaha di tengah kondisi sulit dan persaingan yang ketat.

The Board of Commissioners believes that the Directors have executed their duties optimally in managing the Company's business, in the midst of oversupply office, apartment, and hotel market. The Board of Commissioners has praised the performance of the Directors and employees in ensuring the smooth operation of all business activities in the midst of difficult conditions and intense competition.

Pandangan Atas Prospek Usaha

Properti merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi masyarakat, karena itu sektor properti adalah sektor yang pasarnya seakan tak akan pernah habis. Pertumbuhan gedung dan hunian yang berjalan lebih lambat dari permintaan merupakan peluang bagi Perseroan. Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha Perseroan ke depan masih sangat baik. Posisi industri properti akan semakin dibutuhkan, karena perkembangan permintaan akan gedung dan hunian ke depan terus meningkat.

Selain kebijakan strategis dan pencapaian kinerja periode tahun 2016, kami tetap optimis dengan prospek usaha Perseroan pada masa-masa mendatang akan semakin cemerlang. Dewan Komisaris juga merasa bahwa proyeksi pertumbuhan kinerja keuangan dan operasional yang telah disusun oleh Direksi dan Manajemen untuk tahun buku 2017 telah sesuai dengan kondisi Perseroan, kondisi pasar properti, dan kondisi perekonomian Indonesia. Pandangan positif ini membuat Dewan Komisaris yakin bahwa Perseroan akan tumbuh bersama dengan perekonomian Indonesia berkat peluang-peluang baru dalam industri properti domestik.

Views on Business Prospects

Property is a basic need to people, therefore the property market is a sector that is seemingly inexhaustible. Development of building and space occupancy is slower than the demand, and this creates an opportunity for the Company. The Board of Commissioners believes that the Company's business prospect is still excellent. The role of property industry is increasingly important, because the development on demand of building and occupancy in the future is steadily increasing.

In addition to strategic policy and performance achievement in 2016, we remain optimistic that the Company's business prospect will turn even brighter in the future. The Board of Commissioners also felt that the projected growth of financial and operational performance prepared by the Directors and Management for the 2017 fiscal year is in accordance with the condition of the Company, property market, and economic condition in Indonesia. This positive outlook has established confidence to the Board of Commissioners that the Company will grow together along with the Indonesian economy, owing to new opportunities within domestic property industry.

"Pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran di tahun 2016 sebesar **Rp 34,91 miliar**, naik dari **Rp 34,21 miliar** di tahun 2015."

Kami percaya bahwa untuk menjadi Perseroan yang unggul dan kompetitif, dibutuhkan kerja keras dan ketekunan dalam menghasilkan karya yang berkualitas. Untuk ke depannya, kami menilai kondisi ekonomi Indonesia akan terus kuat dan stabil, sehingga dapat memicu pertumbuhan pasar di masa depan, yang akan memicu optimisme kami menghadapi tahun 2017.

We believe that in order to be an excellent and competitive company, it will take a hard work and perseverance to produce quality work. For the future, we believe that Indonesian economy condition will continue to be strong and stable, which shall boost market growth in the future, and the optimism in the coming 2017.

Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perjalanan panjang Perseroan membangun reputasi sebagai Perusahaan properti terkemuka di Indonesia dapat dipertahankan dengan terus berpegang teguh pada prinsip-prinsip dan etika bisnis yang berkelanjutan.

Dewan Komisaris memiliki beberapa komite yang menjadi bagian yang sangat penting dari kelengkapan organisasi Perseroan. Kami menilai bahwa setiap komite telah bekerja dengan sangat optimal dalam mendukung pelaksanaan tugas pengawasan sesuai bidangnya. Hasil kerja tersebut tercermin dari kondisi Perseroan yang telah sangat terkontrol, baik dari sisi keuangan, praktik tata kelola perusahaan yang baik, dan juga tanggung jawab sosial perusahaan. Penanganan risiko juga berhasil dikelola dengan sangat baik. Saat

Views on Corporate Governance Implementation

The Company's long journey in building a reputation as a leading property company in Indonesia is sustainable by continuing to adhere to the principles of ethics and sustainable business.

The Board of Commissioners has several committees which become critical parts of the Company's organization integrity. We believe that every committee has worked to its maximum in supporting implementation of monitoring duties according to the respective field. The result is reflected on the Company's condition which is at utmost controlled, from the perspective of finance, practice of Good Corporate Governance, and Corporate Social Responsibility. Risk Management was also successfully managed very well.

ini Perseroan menjadi organisasi yang sangat solid, baik dalam hal pertumbuhan bisnis maupun kondisi keuangan.

Currently, the Company stands as a very solid organization, both in terms of business growth and financial condition.

Dewan Komisaris selalu memastikan pengawasan yang konsisten dan ketat atas pelaksanaan tata kelola perusahaan. Dewan Komisaris sangat percaya bahwa pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan hanya bisa dicapai dengan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik. Itu merupakan salah satu nilai inti Perseroan dan Dewan Komisaris bekerjasama secara erat dengan Komite Nominasi dan Remunerasi, Unit Audit Internal, Komite Audit dan kantor akuntan publik untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Commissioners continuously ensures consistent and strict supervision over the implementation of Corporate Governance. The Board of Commissioners strongly believes that the long-term sustainable growth can only be achieved with the implementation of Good Corporate Governance. GCG is one of the Company's core values, and the Board of Commissioners is working closely with Internal Audit Unit, Audit Committee, and Public Accounting Firms to ensure its compliancy with the applicable laws and regulations.

Di tahun 2016, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, Dewan Komisaris telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, berdasarkan Berita Acara Rapat Dewan Komisaris Perseroan, tanggal 6 September 2016, mengenai Penunjukan dan Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi, demi memperkuat penerapan tata kelola perusahaan yang baik sekaligus meningkatkan akuntabilitas Perseroan di mata para pemangku kepentingan dan masyarakat. Adapun anggotanya adalah Bapak Satriyana (ketua), Bapak Handaka Santosa (anggota), dan Ibu Agustina (anggota).

In 2016, in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, the Board of Commissioners has established a Nomination and Remuneration Committee for Issuer or Public Listed Company, based on Minutes of Meeting of the Board of Commissioners of the Company, dated September 6, 2016, regarding the Appointment and Formation of Nomination and Remuneration Committee, with the objective to strengthen the implementation of Good Corporate Governance and to increase Company's accountability in the eyes of the Stakeholders and public. Members of the Committee are Mr. Satriyana (Head), Mr. Handaka Santosa (member), and Mrs. Agustina (member).

Selain itu, juga ada penunjukan dan pembentukan Komite Audit Perseroan yang baru, berdasarkan Berita Acara Rapat dewan Komisaris PT Indonesia Prima Property, Tbk berkedudukan di Jakarta, 27 Juni 2016 mengenai penunjukkan dan pembentukan Komite Audit Perseroan yang baru, dan surat kepada Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan tanggal 29 Juni 2016, No. 170/IPP-OJK/CS/VI/2016 mengenai penyampaian informasi Komite Audit PT Indonesia Prima Property, Tbk yang baru. Yaitu: Bapak Lutfi Dahlan (ketua), Ibu Imelda Sutrisna (anggota) dan Bapak Fery Atmaja (anggota).

In addition to the Committee, the Company also set the appointment and establishment of new Audit Committee, based on Minutes of Meeting of the Board of Commissioners of PT Indonesia Prima Property Tbk, based in Jakarta, June 27 2016, regarding the appointment and establishment of new Audit Committee, and letter to the Board of Commissioners of Financial Services Authority dated June 29, 2016, No. 170/IPP-OJK/CS/VI/2016 regarding information submission of the new Audit Committee of PT Indonesia Prima Property Tbk. Members of the Committee consist of: Mr. Lutfi Dahlan (Head), Mrs. Imelda Sutrisna (member), and Mr. Fery Atmaja (member).

Dewan Komisaris meyakini bahwa pencapaian kinerja yang baik dapat terus dipertahankan dalam jangka panjang dan berbagai prospek bisnis yang cemerlang dapat diraih jika Perseroan menerapkan tata kelola perusahaan secara maksimal.

The Board of Commissioners believes that the achievement of good performance is sustainable in the long term and various bright business prospects are achievable if the Company applies Corporate Governance to the fullest.

Dewan Komisaris dalam batas tugas dan fungsinya yang dibantu oleh Komite-Komite, tetap berupaya untuk memposisikan diri selaku pengawas dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris perlu mengingatkan akan pentingnya untuk selalu mengerahkan lebih banyak upaya, dan terus dikuatkan semangat karyawan dan manajemen dalam rangka mengantarkan Perseroan mencapai prestasi yang lebih baik ke depan. Sehingga Perseroan tidak kehilangan momentum pertumbuhannya, sekalipun menghadapi tingkat persaingan yang semakin intensif.

Within the scope of its tasks and functions and assisted by the committees, the Board of Commissioners strives to position itself as a supervisor and provides advice to the Directors. The Board of Commissioners needs to remind the Management on the importance to continuously exert further efforts, and strengthen the morale of the Company's employees and management in order to deliver better future performance, to the extent that the Company does not lose its growth momentum, even in the face of an intensified competition.

Tidak lupa juga Dewan Komisaris senantiasa melakukan penilaian atas kinerja tiap anggota Direksi sesuai dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing, serta kinerja Direksi secara keseluruhan dalam menjalankan operasional Perseroan melalui rapat-rapat dengan Direksi maupun Komite Audit.

We should also mention that the Board of Commissioners continues to assess the performance of every Director in accordance with the duties and responsibilities, as well as the overall performance of the Directors in carrying out the Company's operations through meetings with the Directors and Audit Committee.

Budaya dan nilai-nilai Perseroan mendukung dan pemperkuat prinsip-prinsip tata kelola perusahaan di seluruh lini organisasi. Dewan Komisaris akan terus melakukan yang terbaik dalam memberikan

Company's culture and values support and strengthen the principles of Corporate Governance across organizational lines. The Board of Commissioners will continue to do its best in providing guidance

bimbingan dan dorongan kepada Direksi dalam mencapai target, mengevaluasi efisiensi dan efektivitas seluruh aspek operasional, serta mendukung pengembangan sumber daya manusia. Kami tetap berkomitmen kepada visi Perseroan untuk menjadi perusahaan properti yang terpercaya, inovatif dan bertaraf internasional.

Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2016, Perseroan melakukan perubahan atas susunan Dewan Komisaris. Para pemegang saham menunjuk anggota Komisaris yang baru, Bapak Ngakan Gede Sugiartha Garjitha. Sedangkan Komisaris Independen Perseroan untuk saat ini hanya dijabat oleh Bapak Satriyana. Perseroan juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak Yugi Prayanto yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Independen atas kerjasama, dedikasi dan intergritasnya kepada Perseroan.

Apresiasi

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh jajarannya, demikian juga kepada para pemegang saham serta stakeholder atas bantuan dan kerjasamanya sehingga Dewan Komisaris dapat melaksanakan fungsinya serta memastikan bahwa tata kelola perusahaan terimplementasi dengan baik.

Penghargaan yang setinggi-tingginya juga diberikan kepada seluruh pemangku kepentingan Perseroan yang telah memberikan kontribusi untuk peningkatan dan kemajuan Perseroan. Terima kasih atas segala bentuk dukungan dan kepercayaan yang sangat dibutuhkan Perseroan agar dapat terus meningkatkan kinerjanya pada tahun-tahun mendatang.

Atas nama Dewan Komisaris

and encouragement to the Directors in achieving targets, evaluating the efficiency and effectiveness of all operational aspects, as well as supporting the development of human resources. We remain committed to our vision to be a reliable, innovative, and global property company.

Composition of the Board of Commissioners

In 2016, the Company set changes to the composition of the Board of Commissioners. The Shareholders appointed a new Commissioner, Mr Ngakan Gede Sugiartha Garjitha. The remaining Company's Independent Commissioner is resumed by Mr. Satriyana. The Company would also like to thank Mr. Yugi Prayanto, who previously served as an Independent Commissioner, for his cooperation, dedication, and integrity to the Company.

Appreciation

The Board of Commissioners would also like to express its appreciation to the Directors and the entire staffs, as well as to Shareholders and Stakeholders for their assistance and cooperation, so that the Board of Commissioners successfully performed its functions and ensured that Company's Corporate Governance has been well implemented.

Our highest appreciation is to all Company's Stakeholders that have contributed to Company's improvement and progress. We thank you for all the support and confidence we received in order to continue to improve Company's performance in the coming years.

On behalf of the Board of Commissioners

Husni Ali

Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Direksi
Board of Directors' Report

Seiring dengan positifnya permintaan untuk ruang perkantoran dan hunian sejalan dengan berkembangnya perekonomian negara ini, Perseroan akan terus berusaha untuk mengatasi semua tantangan yang dihadapi sebagai bentuk dari persaingan yang semakin ketat. Kami optimis dengan prospek usaha Perseroan pada masa-masa mendatang akan semakin cemerlang.

Along with the positive demand for office space and residential accompanying the nation's economic development, the Company will continue to strive to solve all challenges faced as a form of a competition that is getting tougher. We are optimistic that the Company's business prospect in the coming years will be even brighter.

Ong Beng Kheong

Presiden Direktur
President Director

Para pemegang saham yang terhormat,

Di tahun 2016, kondisi makro ekonomi Indonesia yang sedang menuju perbaikan menjadi momentum penting bagi Perseroan untuk terus tumbuh dan berinovasi serta menempatkan Perseroan sebagai Perusahaan terkemuka. Hal ini bisa dibuktikan dengan pendapatan di segmen usaha Perseroan untuk penyewaan ruang perkantoran dan perumahan, mengalami kenaikan. Ini menjadikan semangat dan memacu kinerja di segmen usaha yang lain, di tahun-tahun mendatang.

Sebagai sebuah entitas yang menjunjung tinggi keterbukaan informasi dan akuntabilitas dalam melakukan pengelolaan Perseroan dengan ini kami sampaikan laporan kinerja Perseroan periode tahun 2016. Kami menyadari sepenuhnya bahwa seluruh elemen Perseroan mempunyai kontribusi positif dalam pencapaian Perseroan pada tahun 2016. Oleh karenanya kami ucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya.

Analisis Kinerja Perseroan

Seiring dengan upaya Perseroan untuk meningkatkan performa dan kinerja, manajemen Perseroan tetap konsisten untuk bekerja keras mewujudkan visi Perseroan menjadi perusahaan terpercaya dan pilihan utama bagi target konsumen dalam bidang properti dan yang terkait, baik di dalam maupun di luar negeri.

Tahun 2016 merupakan momentum yang berharga bagi Perseroan untuk mencatatkan kinerja yang positif pada tahun-tahun mendatang, meskipun pendapatan usaha Perseroan kurang signifikan dari Rp 262 miliar pada tahun 2015 menjadi Rp 242 miliar pada tahun 2016. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan di semua segmen usaha Perseroan kecuali penyewaan ruang perkantoran dan perumahan.

Pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran di tahun 2016 sebesar Rp 34,91 miliar, dari Rp 34,21 miliar di tahun 2015, naik 0,7%. Dari usaha penyewaan ruang pertokoan pendapatan Perseroan di tahun 2016 adalah sebesar Rp 57,25 miliar, dari Rp 62,75 miliar di tahun 2015, turun 5,5%. Perseroan membukukan pendapatan dari penyewaan dan penjualan apartemen sebesar Rp 64,16 miliar, dari Rp 72,5 miliar, turun 5,5% pada pendapatan usaha ini pada tahun sebelumnya.

Sedangkan untuk pendapatan usaha perhotelan Perseroan selama tahun 2016 adalah sebesar Rp 74,73 miliar, dari Rp 83,86 miliar, turun 9,13% dari pendapatan usaha perhotelan di tahun 2015. Untuk sektor usaha perumahan, selama tahun 2016, pendapatan usaha perumahan Perseroan naik dari Rp 8,54 miliar di tahun 2015 menjadi Rp 10,81 miliar, naik 2,27% di tahun 2016 ini. Dengan demikian Perseroan membukukan laba komprehensif sebesar Rp 315 miliar, meningkat dari laba komprehensif sebesar Rp 240 miliar, 0,75% pada tahun 2015.

Dear Valued Shareholders,

In 2016, the Indonesian macroeconomic condition was heading towards improvement thus marking an important moment for the Company to continuously grow and innovate, as well as to put the Company as a leading company. This can be evidenced by growth of revenue in the company's business segments for the rental of office space and housing that can improves working spirit and performance in other business segment, for the coming years

As a company that upholds transparency of information and accountability in managing its corporation, we hereby submit Company Performance Report of 2016. We are fully aware that all elements of the Company contributed to the achievement in 2016. Thereupon, we would like to express our highest gratitude and appreciation.

Company Performance Analysis

Along with the Company's efforts to improve its performance, the Management of the Company remains consistent to work hard to achieve the Company's vision to become a trusted company and the best choice for the targeted consumers within property and related business, both domestic and global market.

The year 2016 marked a valuable momentum for the Company to record a positive performance in the coming years, despite the fact of a significant decline in the Company's operating income, from Rp262 billion in 2015 to Rp242 billion in 2016. This is primarily due to lower revenues in all Company's business segments except in rental of office space and housing.

Revenues from the rental of office space increased by 0.7% in 2016, or Rp34.91 billion, from Rp34.21 billion in 2015. Revenue from Company's retail space rental business in 2016 was Rp57.25 billion, which is a decline from Rp62.75 billion in 2015, down 5.5%. The Company recorded revenue from commercial rental and sales of apartments of Rp64.16 billion, down 5.5% in revenue from previously USD72.5 billion in 2015.

The Company's Operating Revenue from hotel business in 2016 was Rp74.73 billion, a decrease 9.13% from previously USD83.86 billion in 2015. The Company's Operating Revenue from housing sector in 2016 recorded an increase for about 2.27% from previously USD8.54 billion in 2015 to Rp10.81 billion in 2016. Overall, the Company recorded a comprehensive revenue of Rp315 billion, which is an increase from previous comprehensive revenue of Rp240 billion in 2015. The increase in comprehensive income was primarily due to fair value of investment properties, by 0.75%.

Untuk meningkatkan motivasi, kerja keras, dan dedikasi para karyawan, di awal tahun 2016 Perseroan telah telah melakukan pendistribusian saham Perseroan kepada 283 karyawan yang telah memenuhi kriteria, dalam program kepemilikan saham karyawan (Employee Stock Allocation/ESA) dengan total saham yang didistribusikan sebanyak 141.500 saham, masing-masing menerima 500 lembar saham. Direksi telah melaporkan program ESA ini kepada para pemegang saham dalam RUPS Tahunan Perseroan bulan Juni 2016. Program ini merupakan bentuk apresiasi terhadap para karyawan dan diharapkan dapat meningkatkan loyalitas mereka kepada Perseroan.

To increase the employee's motivation, hard work, and dedication, in early 2016 the Company distributed the Company's shares to 283 employees who meet the criteria of the Employee Stock Allocation (ESA) program, with the total number of share distribution of 141.500 shares, each received 500 shares. The Directors had reported the ESA program to the Shareholders in the Company's AGMS in June 2016. This program is a form of appreciation to our employees and is expected to increase their loyalty to the Company.

Patut dipuji, karena efektivitas kinerja manajemen, karyawan dan anak usaha, Perseroan tetap fleksibel dan tangguh di tengah perlambatan pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2016. Seiring dengan positifnya permintaan untuk ruang perkantoran dan hunian sejalan dengan berkembangnya perekonomian negara ini, Perseroan akan terus berusaha untuk mengatasi semua tantangan yang dihadapi sebagai bentuk dari persaingan yang semakin ketat dengan perkembangan baru yang menawarkan fasilitas modern dengan harga yang lebih kompetitif.

It is quite commendable, because the performance effectiveness of the Company's Management, employees, and subsidiaries, the Company remains flexible and resilient amid the Indonesian slowing economic growth in 2016. Along with the positive demand for office and residential space and in line with the growth of the country's economy, the Company will continue to strive to overcome all challenges of increasingly tighter competition with new developments that offer modern facilities with more competitive price.

Tahun 2016, pendapatan usaha perumahan Perseroan naik dari **Rp 8,92 miliar** di tahun 2015 menjadi **Rp 11,19 miliar** di tahun 2016 ini.

Prospek Usaha

Pasar industri properti seperti yang dijelaskan di atas diperkirakan akan berlanjut hingga awal 2017. Selain kebijakan strategis dan pencapaian kinerja periode tahun 2016, kami optimis dengan prospek usaha Perseroan pada masa-masa mendatang akan semakin cemerlang. Meski secara tahunan, kenaikan harga pun diperkirakan masih akan melambat.

Namun, pertumbuhan penduduk berdampak kepada peningkatan kebutuhan hunian. Pengajuan perubahan kebijakan suku bunga Bank Indonesia baru-baru ini diharapkan mampu menurunkan suku bunga hingga dapat mendukung pasar perumahan. Sektor sewa ruang perkantoran diharapkan akan berjalan secara optimis hingga tahun depan. Terlebih lagi, mengingat keterbatasan lahan dan permintaan yang kian bertambah, industri properti secara umum diperkirakan dapat bangkit kembali dengan jumlah tingkat hunian yang akan meningkat dalam waktu dekat.

Business Outlook

The condition of the above mentioned market for industrial property is expected to continue until early 2017. In addition to the strategic policy and achievement of the 2016 performance, we are optimistic that the Company's future business prospects will be even brighter. Despite its annual increase, the increase of market price is expected to slow down.

However, the population growth will affect the growth in occupancy demand. Submission for changes of Bank Indonesia interest rate policy is expected to lower the interest rates, so that the policy can help sustain the housing market. The office space rental sector is expected to run optimistically until next year. Moreover, given the limited land availability and its growing demand, in general, the property industry is expected to bounce back with a number of occupancy increases in the near future.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perjalanan panjang Perseroan membangun reputasi sebagai Perusahaan properti terkemuka di Indonesia dapat dipertahankan dengan terus berpegang teguh pada prinsip-prinsip dan etika bisnis yang berkelanjutan. Sepanjang tahun 2016, Perseroan terus mengoptimalkan operasionalnya melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam setiap kegiatan usaha di semua tingkat organisasi. Komitmen Perseroan untuk menjunjung prinsip-prinsip GCG diterapkan dan dipantau secara konsisten untuk mempertahankan kepercayaan masyarakat terhadap Perseroan. Direksi juga secara teliti mengevaluasi efisiensi dan efektivitas kegiatan operasional setiap unit usaha Perseroan, dan memastikan bahwa kebijakan manajemen risiko yang tepat diterapkan secara menyeluruh. Selain itu, Unit Audit Internal senantiasa mengevaluasi dan memantau pelaksanaan prinsip-prinsip ini.

Implementation of Corporate Governance

The Company's long journey to build a reputation as a leading property Company in Indonesia can be sustained by continuously adhere to the principles of ethics and business. Throughout 2016, the Company continued to optimize its operations through implementation of Good Corporate Governance (GCG) in every business activity at all levels of the organization. The Company's commitment to uphold the principles of Good Corporate Governance is consistently implemented and monitored to maintain public confidence towards the Company. The Directors also carefully evaluate the efficiency and effectiveness of every business unit's operational activities, and ensure that appropriate risk management policies are applied thoroughly. In addition to the above efforts, the Internal Audit Unit constantly evaluates and monitors implementation of these principles.

Komposisi Direksi

Ada perubahan komposisi anggota Direksi Perseroan pada tahun 2016. Bapak Goh Soo Sing saat ini sudah tidak menjabat sebagai Direktur Perseroan. Perseroan mengucapkan terima kasih atas kerjasamanya, dedikasi dan integritasnya selama ini.

Apresiasi

Direksi ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada para pemegang saham atas kepercayaan mereka, Dewan Komisaris untuk bimbingannya, dan mitra Perseroan atas komitmen dan kerja sama mereka, dimana dengan keseluruhan hal tersebut, memungkinkan Perseroan untuk bergerak terus sesuai visi yang kami miliki. Kami juga ingin menyampaikan penghargaan yang tulus kepada para karyawan atas dedikasi dan integritas yang tinggi dalam mendukung Perseroan. Kami yakin bahwa dengan dukungan semua pihak, Perseroan bukan hanya semakin terdepan sebagai Perusahaan properti kelas dunia, tetapi juga akan semakin dirasakan manfaat keberadaannya oleh masyarakat.

Atas nama Direksi

Composition of the Directors

There was a change in the composition of the Company's Directors in 2016. Mr Goh Soo Sing no longer serves as a Company Director. The Company would like to thank Mr. Goh for his cooperation, dedication, and integrity during his term.

Appreciation

The Directors would also like to express their gratitude to the Shareholders for their confidence, the Board of Commissioners for their guidance, and the Company's partners for their commitment and cooperation; by means of all the supports and helps, these have allowed the Company to continue to move forward according to our vision. We would also like to express our sincere appreciation to our employees for their dedication and integrity in supporting the Company. We are confident that with the support of all parties, the Company is not only growing as a leading world-class property company, but to also contribute benefit to the community.

On behalf of the Directors

Ong Beng Kheong

Presiden Direktur
President Director

Informasi Perusahaan
Company Information

Nama *Name*	:	PT Indonesia Prima Property Tbk
Kode Saham *Ticker Symbol*	:	OMRE
Bidang Usaha *Line of Business*	:	Bergerak dalam bidang properti komersial melalui penyertaan pada anak perusahaan *Engaged in commercial property through investment in subsidiaries*
Tanggal Pendirian *Date of Establishment*	:	23 April 1983 *April 23rd, 1983*
Alamat *Address*	:	Wisma Sudirman, 11th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 Jakarta 10220 Telp. (021) 573 4321 Fax. (021) 570 0635
Alamat korespondesi (Per 2 Mei 2017) *Correspondence Address (Per May 2nd, 2017)*	:	Capital Place Lantai 5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta 12710 Telp. (021) 2918 1188 (hunting) Fax. (021) 2918 1199
Website	:	www.ipp.co.id

SEKILAS PERUSAHAAN

Berdasarkan Akta No. 31 tanggal 23 April 1983 PT Indonesia Prima Property Tbk ("Perseroan") didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan, dibuat oleh Sastra Kosasih, SH, notaris di Surabaya, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6044-HT.01.01–TH83 tanggal 5 September 1983. Keputusan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, dan dalam Tambahan Berita Negara Nomor 241. Selanjutnya Perseroan berganti nama menjadi PT Ometraco Realty pada tahun 1990, dan sejak tahun 1996 berganti nama kembali dan dikenal sebagai PT Indonesia Prima Property Tbk.

Anggaran Dasar mengalami beberapa kali perubahan sejak Perseroan berdiri dengan perubahan Anggaran Dasar terakhir berdasarkan Akta No. 65 tanggal 15 Juni 2015, dibuat di hadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH., notaris di Jakarta. Perubahan ini dibuat untuk menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0939358.AH.01.02. tahun 2015, tertanggal 13 Juli 2015 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0951169 tertanggal 13 Juli 2015.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perseroan melakukan penawaran umum perdana (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35 juta lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 2.050,- per saham. Selanjutnya Perseroan efektif mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 22 Agutus 1994 sebanyak 135 juta lembar saham.

Pada tahun 1996, Perseroan melakukan right issue sebanyak 360 juta saham dengan harga penawaran Rp 1.000,- per saham. Saham-saham tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 19 Desember 1996. Selanjutnya berdasarkan keputusan RUPS tanggal 30 Juni 2003, Perseroan telah menerbitkan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominal saham sebesar Rp 200,- per saham.

Saham-saham tersebut telah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003. Saat ini jumlah saham Perseroan adalah sebanyak 1.745.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,- untuk saham seri A sebanyak 495.000.000 saham, serta Rp 200,- untuk saham seri B sebanyak 1.250.000.000 saham.

THE COMPANY

Based on the Deed No. 31 dated 23 April 1983, PT Indonesia Prima Property Tbk ("the Company") was established under the name of PT Triyasa Tamihan, prepared by Sastra Kosasih, SH, a Notary in Surabaya, and has obtained validation from the Minister of Justice of the Republic of Indonesia under Decree No. C2-6044-HT.01.01–TH83 dated 5 September 1983. This Decree has been announced in the Official Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated 6 March 1984, and in the Supplement to Official Gazette Number 241. Furthermore, the Company changed its name into PT Ometraco Realty in 1990, and since 1996 has changed its name again and known as PT Indonesia Prima Property Tbk.

The Articles of Association have been amended several times since the establishment of the Company and the last amendment was based on Deed No. 65 dated 15 June 2015, made before Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH., a Notary in Jakarta. The amendment was made to adjust the entire Articles of Association of the Company with Regulations of the Financial Services Authority. The amendment of the Articles of Association had obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-0939358.AH.01.02. of 2015, dated 13 July 2015 and Notification Receipt of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0951169 dated 13 July 2015.

On June 29, 1994, the Company conducted Initial Public Offering (IPO) to public for 35 million shares with the offering price of IDR2,050 per share. Then, the Company effectively listed its shares at Indonesian Stock Exchange (was Jakarta Stock Exchange) on August 22, 1994, for 135 million shares.

In 1996, the Company had right issue for 360 million shares with offering price of IDR1,000 per share. These shares were listed at Indonesian Stock Exchange (was Jakarta Stock Exchange) on December 19, 1996. Furthermore, based on GMS resolution on June 30, 2003, the Company issued shares without pre-emptive rights (HMETD) with nominal value of IDR200 per share.

These shares were listed at Indonesian Stock Exchange on July 14, 2003. Currently, the number of Company's shares is 1,745,000,000 shares, with nominal value of IDR1,000 for Series A shares of 495,000,000 shares, and IDR200 for Series B shares of 1,250,000,000 shares.

VISI & MISI PERUSAHAAN
COMPANY VISION & MISSION

VISI
Menjadi Perusahaan Properti Terpercaya, Inovatif dan Bertaraf Internasional.

MISI

- Secara Konsisten Menghasilkan Produk Unggul.
- Pelayanan Profesional untuk Kepuasan Pelanggan.
- Komitmen Terhadap Lingkungan yang Aman, Asri dan Nyaman.
- Sumber Daya Manusia yang Profesional, Solid, Kreatif dan Berloyalitas Tinggi.

Vision
To be Trusted, Innovative and World-Class Property Company.

Mission

- *To Consistently Develop High Quality Products.*
- *Provide Professional Services to Guarantee Customer Satisfaction.*
- *Commit Towards a Safe, Aesthetic and Comfortable Environment.*
- *Professional, Solid, Creative and Highly Dedicated Human Resources.*

NILAI-NILAI PERUSAHAAN
COMPANY VALUE

KOMITMEN
COMMITMENT
Perseroan memiliki komitmen dalam melayani pelanggan.
Have commitment in our services.

INOVASI
INNOVATION
Perseroan selalu merancang mahakarya yang penuh inovasi.
Develop masterpiece with innovation

LINGKUNGAN
ENVIRONMENT
Perseroan peduli pada lingkungan sekitar, dan masa depan yang lebih baik.
Care to environment for a better future

SERVIS
SERVICE
Perseroan memberikan pelayanan dengan sepenuh hati pada pelanggannya.
Provide services wholeheartedly

TEPAT WAKTU
ON TIME
Perseroan berkomitmen melaksanakan bisnis secara tepat waktu.
Committed to conducting our business in a timely manner

INTEGRITAS
INTEGRITY
Perseroan memberikan pelayanan kepada pelanggan dengan integritas.
Provide services with integrity

SEMANGAT
PASSION
Segenap karyawan dan jajaran Direksi Perseroan memiliki semangat kerja yang tinggi.
Conduct our business with passion

PRIORITAS
PRIORITY
Perseroan selalu memprioritaskan pelanggan.
Put our customers as our priority

Bidang Usaha
Business Line

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah bergerak di bidang properti komersial melalui penyertaan pada anak perusahaan. Saat ini usaha Perseroan yang dijalankan oleh anak-anak perusahaannya mencakup penyewaan ruang perkantoran, penyewaan ruang pertokoan (mal), penyewaan dan penjualan apartemen, perhotelan serta pembangunan perumahan dengan segala fasilitasnya.

The Company's main business activity, is engaging in commercial property sector through investment in subsidiaries. Currently, the Company's business operated by the subsidiaries include office space leasing, shopping mall space leasing, leasing and sales of apartments, hospitality, and residential development with all the amenities.

Usaha Penyewaan Perkantoran

Wisma Sudirman dan Annex
Bangunan bertingkat yang digunakan untuk usaha pernyewaan perkantoran terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 34-35, Jakarta Pusat. Usaha penyewaan perkantoran ini dikelola oleh anak perusahaan PT Panen Lestari Basuki.

Office Space Leasing Business

Wisma Sudirman and Annex
A multi-story building used for office space leasing business, which is located at Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 34-35, Jakarta Pusat. This office space leasing business is managed by a subsidiary, PT Harvest Lestari Basuki.

Usaha Penyewaan dan Penjualan Apartemen

Apartemen Puri Casablanca
Usaha Perseroan penyewaan dan penjualan apartemen di gedung apartemen, terletak di Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Usaha penyewaan dan penjualan apartemen ini dikelola oleh anak perusahaan PT Angkasa Interland.

Apartment Leasing and Sales Business

Puri Casablanca Apartment
The Company's leasing and sales business of apartment is located at Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. This apartment leasing and sales business is managed by a subsidiary, PT Angkasa Interland.

Usaha Perhotelan

Novotel Surabaya Hotel & Suites

Usaha perhotelan yang ada di Surabaya ini adalah hotel berbintang empat. Novotel Surabaya Hotel & Suites terletak di Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya. Usaha ini dimiliki oleh anak perusahaan PT Griyamas Muktisejahtera.

Grand Tropic Suites' Hotel

Usaha perhotelan yang ada di Jakarta ini adalah hotel bintang empat. Grand Tropic Suites' Hotel terletak di Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. Usaha ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Hexindo.

Hospitality Business

Novotel Surabaya Hotel & Suites

The hospitality business in Surabaya is a four-star hotel. Novotel Surabaya Hotel & Suites is located at Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya. This business is owned by a subsidiary, PT Griyamas Muktisejahtera.

Grand Tropic Suites' Hotel

The hospitality business in Jakarta is a four-star hotel. Grand Tropic Suites' Hotel is located at Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. This business is managed by a subsidiary, PT Graha Hexindo.

Usaha Penyewaan Ruang Pertokoan (Mal)

Mal Blok M

Mal Blok M adalah mal yang unik karena terletak di bawah Terminal Bus Blok M dan dipadukan dengan taman kota. Mal yang diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta (Bapak Wiyogo Atmodarminto) pada tanggal 3 Oktober 1992 ini berada di sentra bisnis Jakarta Selatan, dengan luas lahan 3,5 hektar. Mal terletak di Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, Jakarta Selatan. Usaha mal ini dikelola oleh anak perusahaan PT Langgeng Ayomlestari.

Mall Shopping Space Leasing Business

Blok M Mall

Blok M Mall is a unique mall due to its location is underneath Blok M Bus Station and integrated to a city park. The mall was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta (Mr. Wiyogo Atmodarminto) on 3 October 1992 and is located in South Jakarta business center, on an area width of 3.5 hectares. The Mall is located at Jalan Sultan Hasanuddin, Blok M, Jakarta Selatan. This mall business is managed by a subsidiary, PT Langgeng Ayomlestari.

Parahyangan Plaza

Plaza Parahyangan merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di Bandung, Jawa Barat. Berdiri sejak tahun 1983, Plaza Parahyangan ini terkenal dengan produk yang sangat spesial dan unik, yaitu "DISTRO" (Distribution Store) di lantai 1 sampai 5, dan arena futsal di lantai 6. Ada sekitar 450 pedagang distro berkumpul di Plaza Parahyangan. Sehingga Plaza Parahyangan bisa disebut sebagai Pusat Distro Bandung. Pusat perbelanjaan ini terletak di Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Usaha Plaza Parahyangan dikelola oleh anak perusahaan PT Almakana Sari.

Parahyangan Plaza

Plaza Parahyangan is a shopping center located in Bandung, West Java. Established in 1983, Plaza Parahyangan is famous for its very special and unique product, which is "DISTRO" (Distribution Store) from the 1st floor to 5th floor and a futsal arena on the 6th floor. There are approximately 450 distro sellers gathering in Plaza Parahyangan. Therefore, Plaza Parahyangan can be called as Bandung Distro Center. This shopping center is located at Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan business is managed by a subsidiary, PT Almakana Sari.

Usaha Pengembangan Perumahan

Perumahan Bukit Tiara

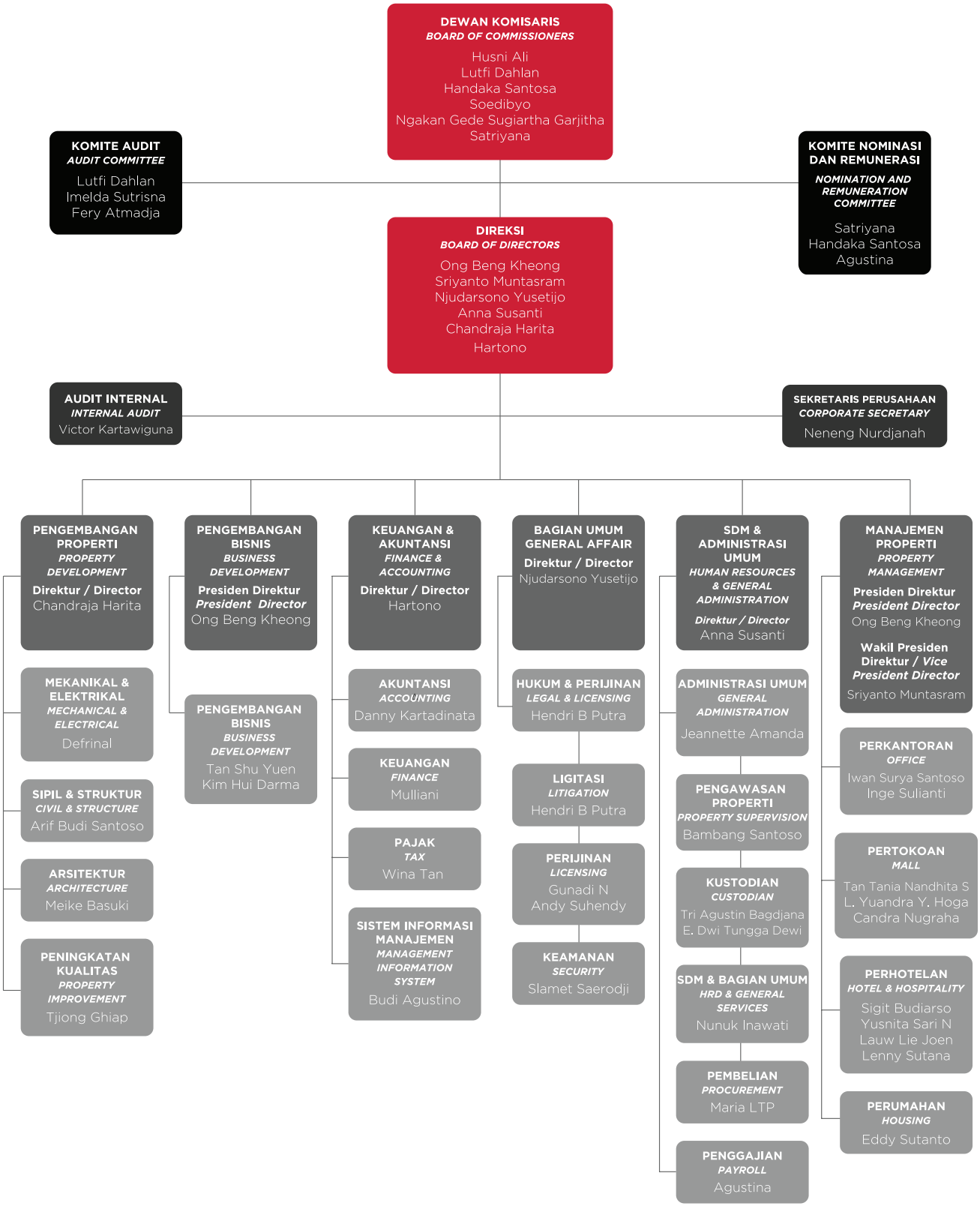
PT Graha Mitrasantosa adalah anak perusahaan yang melakukan pengembangan perumahan dan area komersial "Bukit Tiara" di Tangerang, Banten. Hingga saat ini Perseroan telah membangun perumahan sederhana bagi karyawan pabrik yang ada di sekitarnya. Manajemen berencana untuk melaksanakan pengembangan tahap berikutnya. Perumahan berlokasi di Tangerang, Banten, ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Mitrasantosa.

Residential Development Business

Bukit Tiara Residences

PT Graha Mitrasantosa is a subsidiary that develops residential and commercial area of "Bukit Tiara" in Tangerang, Banten. Until now, the Company has developed simple residential area for factory workers who live in the surrounding area. The Management plans to continue developing the next stage. This residential area located in Tangerang, Banten is managed by a subsidiary, PT Graha Mitrasantosa.

Struktur Organisasi
Organizational Structure



PROFIL DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Profile

Handaka Santosa

Ngakan Gede Sugiartha Garjitha

Lutfi Dahlan

Husni Ali

Soedibyo

Satriyana

Husni Ali

Presiden Komisaris
President Commissioner

Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tanggal 28 Juni 2012, serta menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan, dimana sebelumnya menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur dan Presiden Direktur Perseroan pada tahun 2006 dan 2007.

He has been the President Commissioner of the Company since 28 June 2012. He also holds position as Commissioner at some of the subsidiaries, where previously he held the positions of Vice President Director and President Director of the Company in 2006 and 2007.

Meniti kariernya di tahun 1980 sebagai Asisten Manajer Pabrik di PT Jasinta Poly, kemudian memegang peranan sebagai Manajer Pabrik di PT Indotama Daya Metal di tahun 1981. Pada tahun 1984, pindah ke PT Dayin Kreativita sebagai Manajer Operasional, sebelum berpindah ke PT Gajah Surya Arta Leasing di tahun 1985 sebagai Direktur hingga tahun 2000 dengan posisi terakhir sebagai Komisaris. Menjabat sebagai Direktur di PT Bank Dagang Nasional Indonesia sejak bulan Oktober 1989 hingga April 1998 dan juga sebagai Komisaris PT DBS Securities sejak tahun 1991 hingga 1999.

Started his career in 1980 as an Assistant Factory Manager at PT Jasinta Poly, he then held a position of Factory Manager at PT Indotama Daya Metal in 1981. In 1984, moved to PT Dayin Kreativita as an Operational Manager, before moving to PT Gajah Surya Arta Leasing in 1985 as a Director until 2000 with his last position as Commissioner. He also held the position of Director at PT Bank Dagang Nasional Indonesia since October 1989 until April 1998 and also as a Commissioner at PT DBS Securities since 1991 until 1999.

Bergabung dengan PT Equity Securities Indonesia sebagai Presiden Direktur pada tahun 2000-2006, dan saat ini beliau masih aktif sebagai Presiden Komisaris. Sejak tahun 2012, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Khotai Makmur Insan Abadi. Kemudian di tanggal 15 Juni 2016 menjabat kembali sebagai Komisaris PT Khotai Makmur Insan Abadi. Pada tahun 2014, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indexim Coalindo dan PT Bukit Baiduri Energi, dan pada tanggal 17 Nopember 2016 menjabat kembali sebagai Komisaris PT Indexim Coalindo dan PT Bukit Baiduri Energi.

He joined PT Equity Securities Indonesia as a President Director in 2000-2006, and currently he is still active as a President Commissioner. In 2012, he held the position of President Director of PT Khotai Makmur Insan Abadi. Then, on 15 June 2016 he was appointed as a Commissioner of PT Khotai Makmur Insan Abadi. In 2014, he held the position of President Director of PT Indexim Coalindo and PT Bukit Baiduri Energi, and on 17 November 2016, he was re-appointed as a Commissioner of PT Indexim Coalindo and PT Bukit Baiduri Energi.

Memiliki lisensi dari Bapepam dan LK sebagai Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Emisi Efek dan Wakil Manajer Investasi. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atma Jaya, Jakarta, pada tahun 1982. Dan pada tahun 1985 memperoleh gelar Master of Business Administration dari Armstrong University, Berkeley, California, Amerika Serikat.

He owns a License from Bapepam-LK as Broker Dealer, Underwriter, and Investment Manager. He obtained a Bachelor of Economics from Atmajaya Catholic University, Jakarta, in 1982. In 1985, he earned Master in Business Administration degree from Armstrong University, Berkeley, California, USA.

Ditunjuk sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan sejak tanggal 29 Juni 2010, dan ditunjuk sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2016. Menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan. Beliau meniti karier di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1968 dan pensiun tahun 2000 sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama.

Selama masa kariernya di Kepolisian Republik Indonesia, telah memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga 1993, di antaranya adalah Akademi Angkatan Kepolisian tahun 1968 dan Lemhannas tahun 1993. Di tahun 1975, beliau memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta.

He was appointed as Vice President Commissioner on 29 June 2010, and appointed as the Independent Commissioner since June 2016. He is also a Commissioner at some of the subsidiaries. He started his career at the Indonesian National Police in 1968 and retired in 2000 as Deputy Chief of the Indonesian National Police (WAKAPOLRI) and Inspector General of the Department of Religious Affair.

During his career with the Indonesian National Police, he was bestowed with several honors, such as Bintang Dharma (awarded for service beyond one's call of duty in the Indonesian Military) and Bintang Bhayangkara Pratama (awarded for heroic acts for the Indonesian National Police Force). He also participated in various Military Trainings from 1968 to 1993, among others the Police Academy in 1968 and National Defense Institute (LEMHANAS) in 1993. In 1975, he obtained his doctorate degree from Police Science Higher Institution Jakarta.

Lutfi Dahlan

Wakil Presiden
Komisaris Independen
Independent Vice President Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tanggal 26 Juni 2014. Mengawali kariernya sebagai Direktur Gajah Mada Plaza dari tahun 1981 hingga 1988. Kemudian berkarier di SOGO Indonesia dan PT Mitra Adi Perkasa (MAP Group) dengan berbagai posisi, mulai 1989 hingga 2005. Kemudian ditunjuk sebagai CEO di Senayan City dari tahun 2005 hingga 2014.

Di saat yang bersamaan juga ditunjuk sebagai Komisaris Independen di PT Alfa Retailindo Tbk, sejak tahun 2008 hingga 2011. Beliau kemudian menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur III di PT Agung Podomoro Land, sejak Agustus 2010 hingga Oktober 2013. Dan sejak Mei 2014 sampai dengan sekarang, beliau tercatat aktif sebagai Direktur Utama di PT Siola Sandimas.

Aktif di berbagai organisasi, antara lain: sebagai Sekretaris Jenderal dan Ketua Umum APRINDO sejak tahun 2000 hingga 2008. Aktif di Dewan Konsultasi ASPARINDO sejak tahun 2006 hingga sekarang. Sebagai Penasehat APRINDO periode tahun 2011 hingga 2015, sebagai Anggota Dewan BPKN periode tahun 2009 hingga 2012, sebagai Wakil Ketua Bidang Pertanahan Real Estate Indonesia DPP REI periode tahun 2013 hingga 2016, sebagai Ketua Asosiasi Pusat Perbelanjaan Indonesia DPP APPBI periode tahun 2012 hingga 2015, sebagai Wakil Ketua Pengembangan Bisnis Dewan Kerajinan Nasional DKI Jakarta periode tahun 2012 hingga 2017, sebagai Anggota Dewan Kehormatan Palang Merah DKI Jakarta periode tahun 2012 hingga 2017, serta Ketua Komite Tetap Pengembangan Jasa Properti KADIN periode tahun 2015 hingga 2020.

He has been the Company's Commissioner since 26 June 2014,. He started his career as a Director of Gajah Mada Plaza from 1981 to 1988. Then, he had a career at SOGO Indonesia and PT Mitra Adi Perkasa (MAP Group) under various positions, from 1989 to 2005. Then, he was appointed as the CEO of Senayan City from 2005 to 2014.

At the same time, he was also appointed as an Independent Commissioner of PT Alfa Retailindo Tbk from 2008 to 2011. He then became the Vice President Director III of PT Agung Podomoro Land, from August 2010 to October 2013. And, since May 2014 until now, he actively holds the position of President Director of PT Siola Sandimas.

He is also active in a number of organizations, among others: as Secretary General and Chairman of Indonesian Retailers Association (APRINDO) from 2000 to 2008; active at Indonesian Market Traders Association's (ASPARINDO) Consultative Council since 2006 until now; as Advisor of APRINDO from 2011 to 2015; as Member of Board of National Agency for Consumer Protection (BPKN) from 2009 to 2012; as Vice Head of the Central Executive Council of Real Estate Indonesia (DPP REI) from 2013 to 2016; as Head of the Central Executive Council of Indonesian Shopping Center Management Association (DPP APPBI) from 2012 to 2015; as Vice Head of the National Crafts Council Business Development Jakarta from 2012 to 2017; as Honorary Board Member of the Red Cross Jakarta from 2012 to 2017; and as Head of Committee of Property Services Development of Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN) from 2015 to 2020.

Handaka Santosa

Komisaris
Commissioner

Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Diponegoro, Semarang, pada tahun 1981.

He obtained his Bachelor degree in Civil Engineering from University of Diponegoro, Semarang, in 1981.

Soedibyo

Komisaris
Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tanggal 29 Juni 2010, dimana sebelumnya menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 2008 hingga 2010. Memulai kariernya pada tahun 1960, setelah lulus dari Akademi Teknik Angkatan Darat dengan pangkat Letnan Dua Corps Zeni. Setelah mengalami beberapa penugasan dalam TNI, terakhir menjabat sebagai Kepala Badan Koordinasi Intelijen Negara mulai 1989 hingga 1996 dengan pangkat terakhir Letnan Jenderal TNI.

He has been a Commissioner of the Company since June 29th, 2010, where previously he was the President Commissioner of the Company from 2008 to 2010. Then, he became Soedibyo started his career in 1960 after he graduated from the Army Technical Academy with the rank of Second Lieutenant Engineer Officer. After numerous posts within the Indonesian Military (TNI), his last one was the Head of State Intelligence Coordinating Agency from 1989 to 1996 with his last rank of Lieutenant General of TNI.

Selain mendapat pendidikan dan latihan militer di Akademi Teknik Angkatan Darat pada tahun 1960, beliau telah mengikuti beberapa pendidikan dan latihan militer lanjutan, diantaranya di Sekolah Staf dan Komando Angkatan Darat (SESKOAD) tahun 1972 serta Sekolah Staf dan Komando Gabungan TNI (SESKOGAB TNI) tahun 1975. Beliau juga telah mengikuti beberapa kursus spesialisasi di bidang keamanan di dalam dan di luar negeri.

After obtaining education and military practice at the Army Technical Academy in 1960, he participated in a number of advanced military educations and trainings. Among others, Army Staff and Command School (SESKOAD) in 1972, TNI Joint Services Staff, and Command School in 1975. He also attended Special Courses on Security, both domestic and abroad.

Ngakan Gede Sugiartha Garjitha

Komisaris
Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris di Perseroan sejak tangal 20 Juni 2016. Lulus dari AKABRI pada tahun 1981. Memulai kariernya di KOPASSUS dengan pangkat Letnan II sampai dengan Kolonel pada tahun 1981 hingga 2001, Asintel Kodam Jaya pada tahun 2001 hingga 2005, Paban Utama di Staf Pengamanan AD pada tahun 2005 hingga 2006, DANREM Solo pada tahun 2006 hingga 2008, Komandan Pusat Intelijen TNI AD pada tahun 2008 hingga 2010, dengan jabatan terakhir sebagai Asisten Teritorial Panglima TNI, dengan pangkat Mayor Jenderal TNI. Sebelumnya pernah menjabat di Badan Intelijen Negara pada tahun 2010 hingga 2014, dengan jabatan terakhir Eselon I BIN.

He is a Commissioner at the Company since 20 June 2016. He graduated from AKABRI (Military Academy) in 1981. He started his career at KOPASSUS (Special Forces Command) with the rank of Second Lieutenant to Colonel from 1981 to 2001, Asintel Kodam Jaya (Assistant Intelligence of Military Command Area) from 2001 to 2005, Main Aide of Army Security Staff from 2005 to 2006, DANREM (Military Commander Resort) Solo from 2006 to 2008, Commander of the Intelligence Center of Indonesian Army from 2008 to 2010, with his last position as Assistant Territorial of Commander of the Indonesian Army with the rank of Major General of the Indonesian Army. Previously, he held a position at the State Intelligence Agency (BIN) from 2010 to 2014, with his last position as Echelon I of BIN.

Memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Nararya Prestasi, Bintang Kartika Eka Paksi Nararya, Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Nararya, Bintang Yudha Dharma Pratama dan 11 Satya Lencana.

He was bestowed with several honors, among others, Bintang Kartika Eka Paksi Nararya Prestasi, Bintang Kartika Eka Paksi Nararya, Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Nararya, Bintang Yudha Dharma Pratama, and 11 Satya Lencana.

Mengikuti pendidikan Suslapa Infanteri pada tahun 1990, Seskoad pada tahun 1995, Sesko TNI pada tahun 2005, Sekolah Strategi Perang Semesta pada tahun 2007, serta mengikuti kursus-kursus. Antara lain, Susarcab Infanteri pada tahun 1980, Sekolah Para pada tahun 1980, Sekolah Komando pada tahun 1982, Kursus Pembina Latihan Satuan pada tahun 1982, Kursus Dasar Intelegen Stategis pada tahun 1986,

He took the Infantry Officer Advanced Course in 1990, Army School for Commanders (SESKOAD) in 1995, Army Commanders' School (Sesko TNI) in 2005, School of War Strategy in 2007, and participated in the following courses, among others: Sussarcab Infanteri (Infantry Basic Branch/Corps Course) in 1980, Para School in 1980, Commanders' School in 1982, Patrons Course of Unit Exercise in 1982, Basic Course of Strategic Intelligence in 1986,

Sekolah Perang Hutan tingkat 1 dan 2 pada tahun 1986 dan tahun 1987, Kursus Perwira Intelegen Strategis Tingkat 2 pada tahun 1989, Sekolah Jump Master pada tahun 1998, Kursus Manajemen Modern Hankam pada tahun 2005.

Forest War School level 1 and 2 in 1986 and 1987, Officer Course of Strategic Intelligence Level 2 in 1989, Jump Master School in 1998, Modern Security and Defense Management Course in 2005.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tanggal 27 Juni 2002 hingga 2010. Kemudian menjabat Direktur Perseroan pada tahun 2011, dan sejak tahun 2012 hingga sekarang kembali menjabat sebagai Komisaris Perseroan, serta diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2016.

He was a Commissioner of the Company from 27 June 2002, to 2010. Then he was appointed as a Director of the Company in 2011, and since 2012 until now he is reappointed as a Commissioner of the Company, and is appointed as an Independent Commissioner of the Company since June 2016.

Satriyana

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Mengawali kariernya pada tahun 1972, sebagai Manajer Pabrik di PT Purwasari Rice Processing Plant di Karawang hingga 1978. Tahun berikutnya, pindah ke Surabaya dan menjabat sebagai Manajer Pabrik di PT Cartila Pertiwi Electronic Industry hingga 1982. Beliau melanjutkan kariernya di PT Faisal & Friend Drilling Co dari tahun 1983 hingga tahun 1988, sebelum akhirnya berkarier di PT Rajawali Wirabhakti Utama Group hingga tahun 1994.

He started his career in 1972 as a Factory Manager at PT Purwasari Rice Processing Plant in Karawang until 1978. The following year, he moved to Surabaya and became a Factory Manager at PT Cartila Pertiwi Electronic Industry until 1982. He continued his career at PT Faisal & Friend Drilling Co from 1983 to 1988, before eventually moved to PT Rajawali Wirabhakti Utama Group until 1994.

Mengikuti beberapa pendidikan sejak tahun 1964 hingga tahun 1984. Antara lain pendidikan formal di Fakultas Farmasi dan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga, Surabaya, serta mengikuti berbagai kursus yang diadakan oleh Drilling Management Association.

He had his education from 1964 to 1984. Among others, formal education at the Faculty of Pharmacy and Faculty of Medicine at Airlangga University, Surabaya, and attended a number of courses held by Drilling Management Association.

PROFIL DIREKSI
Board of Directors' Profile

Hartono

Chandraja Harita

Ong Beng Kheong

Sriyanto Muntasram Anna Susanti Njudarsono Yusetijo

Ong Beng Kheong

Presiden Direktur
President Director

Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tanggal 28 Juni 2012, dimana sebelumnya menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan. Mengawali kariernya pada tahun 1979 di Colliers Jardine/Colliers International hingga tahun 1999, dan melanjutkan kariernya di Kampung Lanjut Tin Fredging Berhad & Esconstates Berhad, Malaysia, sebagai Direktur Eksekutif pada tahun 1994 hingga 1996.

Pada tahun 1999, aktif kembali di Colliers Jardine Colliers International, Singapura, dan sejak tahun 1999 hingga 2001, aktif di Jones Lang La Salle, Singapura sebagai National Director & Head of Residential. Kemudian melanjutkan kariernya dengan menjabat sebagai CEO di Sentosa Cove Pte Ltd, Singapura, pada tahun 2001 hingga 2003. Pada tahun 2004 hingga 2006, menjabat sebagai Direktur Operasional di Valuers & Property Consultants Pte Ltd, Singapura, serta sebagai Direktur Eksekutif di Savills Singapore Pte Ltd., Singapura. Di tahun 2006 hingga 2010, aktif berperan sebagai CEO di Ascendas Pte Ltd untuk wilayah Asia Tenggara.

He is the President Director of the Company since 28 June 2012, where previously he was the President Commissioner of the Company. He started his career in 1979 at Colliers Jardine/ Colliers International until 1999, and continued his career at Kampung Lanjut Tin Fredging Berhad & Econstates Berhad, Malaysia, as Executive Director from 1994 to 1996.

In 1999, he was active again at Colliers Jardine/ Colliers International, Singapore,and from 1999 to 2001, he was active at Jones Lang La Salle, Singapore, as the National Director & Head of Residential. He continued his career as a CEO at Sentosa Cove Pte Ltd, Singapore, from 2001 to 2003. From 2004 to 2006, he was the Operational Director at Valuers & Property Consultants Pte Ltd, Singapore, and Executive Director at Savills Singapore Pte Ltd, Singapore. From 2006 to 2010, he was the CEO of Ascendas Pte Ltd for Southeast Asia area.

Sriyanto Muntasram

Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2011, namun telah aktif di Perseroan sebagai Direktur sejak tahun 2009. Saat ini juga menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan Perseroan. Menjabat sebagai Komisaris Independen di Asuransi Bumi Putera 1912 sejak Agustus 2015 sampai dengan 24 Oktober 2016, dan ditunjuk sebagai Wakil Koordinator Pengelola Statuter Asuransi Bumi Putera 1912 sejak tanggal 24 Oktober 2016 hingga saat ini.

Lulus dari AKABRI tahun 1974 dan selanjutnya aktif di TNI Angkatan Darat hingga tahun 2007 dengan 3 (tiga) jabatan terakhir, sebagai Komandan Jenderal KOPASSUS, Panglima Kodam SILIWANGI dan Gubernur AKMIL dengan pangkat terakhir Mayor Jenderal TNI (Purnawirawan). Beliau memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama dan Bintang Yudha Dharma Nararya. Mengikuti pendidikan SESKOAD pada tahun 1992, serta kursus KRA XXXII Lemhannas pada tahun 2000.

He is the Vice President Director of the Company since 24 June 2011, however, he has been active at the Company as a Director since 2009. Currently, he is also a member of the Directors and Board of Commissioners at some of the Company's subsidiaries. He was an Independent Commissioner at Asuransi Bumi Putera 1912 from August 2015 to October 24th, 2016, and was appointed as the Vice Coordinator of Statutory Manager of Asuransi Bumi Putera 1912 since 24 October 2016 until now.

He graduated from AKABRI (Armed Forces Academy of the Republic of Indonesia) in 1974 and subsequently was active in the Army until 2007, with his 3 (three) last positions as General Commander of KOPASSUS (Special Forces Command), Commander of SILIWANGI Regional Military, and Governor of the Military Academy with his last rank of Mayor General of the Army (Retiree). He earned numerous prestigious honors, such as Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama, and Bintang Yudha Dharma Nararya. He attended SESKOAD (Indonesian Army Staff and Command School) in 1992 and KRA XXXII course at Lemhannas (National Defense Institute) in 2000.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 30 Juni 2004, dan ditunjuk sebagai Direktur tidak terafiliasi sejak 2006 hingga 2014. Ditunjuk sebagai anggota Direksi di beberapa anak perusahaan Perseroan.

Memulai kariernya di PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, pada tahun 1989, dan meninggalkan perusahaan tersebut dengan jabatan sebagai Manajer Proyek pada tahun 1994. Kemudian melanjutkan kariernya sebagai Manajer Proyek di PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya, hingga tahun 1996, sebelum melanjutkan ke PT Mahadhika Girindra, Surabaya, sebagai Manajer Proyek hingga tahun 1998. Setelah itu, pindah ke PT Bali turtle Island Development sebagai Manajer Proyek. Sejak Agustus 2005 sampai dengan 2016, aktif sebagai Direktur di PT Bali Turtle Island Development, dan saat ini menjabat sebagai Komisaris di PT Bali Turtle Island Development. Memperoleh gelar sarjana teknik dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 1989.

He is a Director of the Company since 30 June 2004, and was appointed as an Unaffiliated Director from 2006 to 2014. He is appointed as a Director at some of the Company's subsidiaries.

He started his career at PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya in 1989, and left the Company with the position of Project Manager in 1994. He continued his career as a Project Manager at PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya, until 1996, before moving to PT Mahadhika Girindra, Surabaya, as a Project Manager until 1998. Afterwards, he moved to PT Bali Turtle Island Development as a Project Manager. Since August 2005 to 2016, he was active as a Director of PT Bali Turtle Island Development, and currently he is as a Commissioner at PT Bali Turtle Island Development. He earned an engineering degree from Petra Christian University, Surabaya, in 1989.

Njudarsono Yusetijo

Direktur
Director

Menjabat sebagai direktur Perseroan sejak 8 juni 2009 hingga sekarang, serta ditunjuk juga sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan Perseroan. Memperoleh gelar Bachelor of Science di bidang pendidikan dari Universitas Katolik Atma Jaya, Jakarta serta gelar Master of Business Administration dari Hull University, Inggris.

She is the Director of the Company since 8 June 2009, until now, and is also appointed as a Director and Board of Commissioners at some of the Company's subsidiaries. She holds a Bachelor of Science degree in education from Atma Jaya Catholic University, Jakarta, and a Master of Business Administration degree from Hull University, England.

Anna Susanti

Direktur
Director

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 28 Juni 2012 sampai sekarang. Mengawali kariernya pada tahun 1992 sebagai Asisten Manajer Konstruksi di PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). Pada tahun 1994 hingga 2001, bekerja sebagai Manajer Proyek di PT Angkasa Interland, sebelum aktif di CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd sebagai Konsultan Senior dan Manajer Proyek hingga tahun 2002. Kemudian pada tahun 2003 sampai 2005, ditunjuk sebagai GM Konstruksi di PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) dan menjabat sebagai GM di Thinc Projects (Australia) Pty Ltd hingga 2006. Selanjutnya, menjabat sebagai GM PT Indonesia Prima Property Tbk, hingga tahun 2008, dan sebagai Direktur Proyek/Teknik PT Sinar Menara Deli hingga 2009 serta Kepala Divisi Properti PT Supra Uniland Utama (RGM Group) hingga tahun 2011.

He is the Director of the Company since 28 June 2012 until now. He started his career in 1992 as Assistant Construction Manager at PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). From 1994 to 2001, he worked as a Project Manager at PT Angkasa Interland, before being active at CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd as a Senior Consultant and Project Manager until 2002. Then, from 2003 to 2005, he was appointed as the General Manager of Construction of PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) and as a GM of Thinc Projects (Australia) Pty Ltd until 2006. Afterwards, he was the GM of PT Indonesia Prima Property Tbk, until 2008, and as Project/Technical Director of PT Sinar Menara Deli until 2009, as well as Head of Property Division at PT Supra Uniland Utama (RGM Group) until 2011.

Chandraja Harita

Direktur
Director

Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991, Master of Management Information System dari Universitas Bina Nusantara dan gelar Master of Accounting dari Curtin University of Technology, Perth, Australia pada tahun 2000, serta Master of Real Estate dari The University of New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2002. Beliau merupakan anggota Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia, Persatuan Insinyur Indonesia, Insinyur Profesional Indonesia, dan Ikatan Ahli Manajemen Proyek Indonesia.

He obtained Civil Engineering degree from Parahyangan Catholic University, Bandung, in 1991, Master of Management Information System from Bina Nusantara University and Master of Accounting from Curtin University of Technology, Perth, Australia, in 2000, and Master of Real Estate from the University of New South Wales, Sydney, Australia, in 2002. He is a member of the Indonesian Construction Experts Association, Institution of Engineers Indonesia, Indonesian Professional Engineers, and Indonesian Project Management Experts Association.

Hartono

Direktur Independen
Independent Director

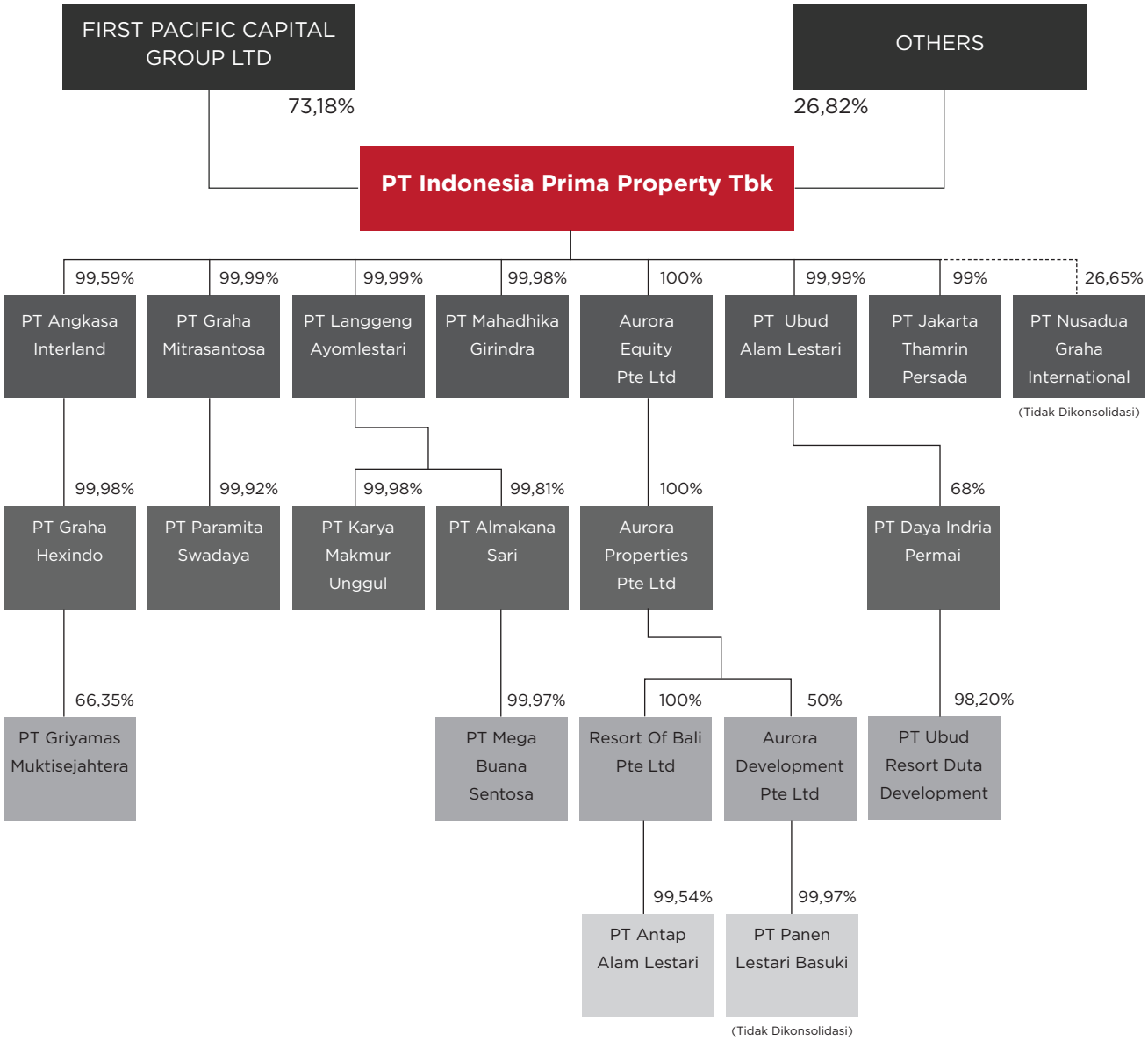
Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juni 2013 dan ditunjuk sebagai Direktur Independen pada tanggal 26 Juni 2014, sekaligus menjabat sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa anak perusahaan milik Perseroan. Memulai kariernya pada tahun 1991 sebagai Akuntan Proyek di PT Angkasa Interland selama empat tahun, sebelum melanjutkan kariernya sebagai Manajer Akuntansi & Keuangan di Perdana Finance Group.

He is the Company's Director since 25 June 2013, and is appointed as an Independent Director on 26 June 2014, concurrently also a Director and Commissioner at some of the Company's subsidiaries. He started his career in 1991 as a Project Accountant at PT Angkasa Interland for four years, before continuing his career as a Finance & Accounting Manager at Perdana Finance Group.

Pada tahun 1999, bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk dan berkarier di sana hingga tahun 2012, dengan posisi terakhir sebagai Wakil Direktur. Dan akhirnya bergabung dengan Perseroan sebagai Manajer Umum untuk Divisi Keuangan & Akuntansi. Memperoleh gelar Sarjana di bidang Akuntansi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 1991.

In 1999, he joined PT Lippo Cikarang Tbk and had his career there until 2012, with his last position as Associate Director. He finally joined the Company as General Manager for Finance & Accounting Division. He obtained his Bachelor's degree in Accounting from Jenderal Soedirman University, Purwokerto in 1991.

Struktur Perusahaan
Company Structure



Komposisi Pemegang Saham
Shareholder Compotition

Komposisi pemegang saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham *Shareholders*	**Saham Seri A** *A Series Shares*	**Saham Seri B** *B Series Shares*	**Total Saham** *Total Shares*	**Persentase Kepemilikan** *Ownership Percentage*
First Pacific Capital Group Ltd	26.915.172	1.250.000.000	1.276.915.172	73,18
Pemegang Saham Lainnya *Others*	468.084.828		468.084.828	26,82
Total	495.000.000	1.250.000.000	1.745.000.000	100

DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
LIST OF SUBSIDIARIES

No	Keterangan *Description*	Alamat *Address*	Bidang usaha *Type of Business*	Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*	
1	PT Angkasa Interland	Jl Puri Casablanca I Kav 2 Menteng Dalam Tebet Jakarta Selatan DKI Jakarta, Indonesia	Penyewaan dan Penjualan Apartemen *Apartment Leasing and Sales*	99,59%	*(Direct)*
2	PT Graha Hexindo	JL. Letjen S Parman Kav 3, Slipi, Jakarta Barat	Perhotelan *Hospitality*	99,98%	*(Indirect through PT Angkasa Interland)*
3	PT Griyamas Muktisejahtera	Jl Raya Darmo 1-A. Keputran, Tegalsari. Surabaya 60265 Jawa Timur	Perhotelan *Hospitality*	11,82% 66,35%	*(Direct)* *(Indirect through PT Graha Hexindo)*
4	PT Panen Lestari Basuki	Wisma Sudirman Lt.18, Jl. Jend. Sudirman, Kav 34, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220, Indonesia	Penyewaan Perkantoran *Office Space Leasing*	99,97%	*(Indirect through Aurora Development Pte Ltd (tidak dikonsolidasi)*
5	PT Langgeng Ayomlestari	Mal Blok M Lantai B No. B2, Jl. Sultan Hasanudin, Kebayoran. Jakarta Selatan, 12160, Indonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (Mal) *Mall Shopping Space Leasing*	99,99%	*(Direct)*
6	PT Almakana Sari	Parahyangan Plaza, JL. Dalem Kaum 54, Bandung, 40251, Indonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (Mal) *Mall Shopping Space Leasing*	99,81%	*(Indirect through PT Langgeng Ayomlestari)*
7	PT Graha Mitrasantosa	Wisma Sudirman Lt 10, Jl Jend Sudirman Kav 34, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220, Indonesia	Pengembangan Perumahan *Residential Development*	99,99%	*(Direct)*
8	PT Mahadhika Girindra	Wisma Sudirman Lt.10, Jl. Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12190, Indonesia	Perhotelan *Hospitality*	99,98%	*(Direct)*
9	PT Paramita Swadaya	Wisma Sudirman Lt.10, Jl. Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12190, Indonesia	Land Bank	99,92%	*(Indirect through PT Graha Mitrasantosa)*
10	PT Karya Makmur Unggul	Mal Blok M Lantai B No. B2, Jl. Sultan Hasanudin, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12160, Indonesia	Land Bank	99,98%	*(Indirect through PT Langgeng Ayomlestari)*
11	PT Mega Buana Sentosa	Wisma Sudirman Lt.15, Jl. Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12190, Indonesia	Land Bank	99,97%	*(Indirect through PT Almakana Sari)*
12	Aurora Equity Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01, The Oxley, Singapore 238697	Holding	100%	*(Direct)*
13	Aurora Properties Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01, The Oxley, Singapore 238697	Holding	100%	*(Indirect through Aurora Equity Pte Ltd)*
14	Aurora Development Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01, The Oxley, Singapore 238697	Holding	50%	*(Indirect through Aurora Properties Pte Ltd)*
15	Resort Of Bali Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01, The Oxley, Singapore 238697	Holding	100%	*(Indirect through Aurora Properties Pte Ltd)*
16	PT. Antap Alam Lestari	Jalan Danau Tambingan No. 41 Denpasar, Lingkungan Sindu Kaja, Sanur, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali	Land Bank	99,54%	*(Indirect through Resort of Bali Pte Ltd)*
17	PT Ubud Alam Lestari	Wisma Sudirman Lt 10, Jl Jend Sudirman Kav 34, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220, Indonesia	Holding	99,99%	*(Direct)*
18	PT Daya Indria Permai	Gedung Graha Ganesha Lantai 5, Jl. Hayam Wuruk No. 28, Kebon Kelapa, Gambir, Jakarta Pusat	Properti *Property*	68%	*(Indirect through PT Ubud Alam Lestari)*

No	Keterangan *Description*	Alamat *Address*	Bidang usaha *Type of Business*	Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*
19	PT Ubud Resort Duta Development	BR. Selasih, Desa Puhu, Kec. Payangan, Kab. DT II Gianyar, Bali	Land Bank	98,20% *(Indirect through PT Daya Indria Permai)*
20	PT Jakarta Thamrin Persada	Wisma Sudirman Lt.15, Jl. Jend. Sudirman, Kav 34, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220, DKI Jakarta, Indonesia	Holding	99% *(Direct)*

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
SHARE LISTING CHRONOLOGY

KETERANGAN *DESCRIPTION*	HARGA PENAWARAN *OFFERING PRICE*	JUMLAH SAHAM *NUMBER OF SHARES*	TANGGAL PENCATATAN SAHAM *DATE OF SHARE LISTING*	TEMPAT PENCATATAN SAHAM *PLACE OF SHARE LISTING*
Penawaran Umum Perdana Dengan Pernyataan Efektif Bapepam No. S-1194/PM/1994 tanggal 29 Juni 1994 *Initial Public Offering with Effective Statement from Bapepam No. S-1194/PM/1994 dated June 29th, 1994.*	Rp. 2.050	35.000.000	22 Agustus 1994	Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) *Jakarta Stock Exchange* *(Now Indonesia Stock Exchange)*
Pencatatan Saham Perseroan BEJ No.S-154/BEJ.I.1/VIII/1994 tanggal 12 Agustus 1994 *Company Listing BEJ No.S-154/BEJ.I.1/VIII/1994 tanggal 12 Agustus 1994*		135.000.000	22 Agustus 1994	Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) *Jakarta Stock Exchange* *(Now Indonesia Stock Exchange)*
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dengan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan suratnya No. 5-1937/PM/1996 untuk melakukan tanggal 28 Nopember 1996 *Right Issue with Pre-emptive Rights with Effective Statement from the Chairman of Bapepam with the Letter No. 5-1937/PM/1996 to be conducted on November 28th, 1996*	Rp. 1.000	360.000.000	19 Desember 1996	Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) *Jakarta Stock Exchange* *(Now Indonesia Stock Exchange)*
Penerbitan Saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Berdasarkan Keputusan RUPS 30 Juni 2003 BEJ No. S-1200/BEJ-PSJ/07-2003 tanggal 9 Juli 2003 *Right Issue without Pre-emptive Rights based on GMS Resolution on June 30th, 2003 of ISX (was JSX) No. S-1200/BEJ-PSJ/07-2003 dated July 9, 2003*		1.250.000.000	14 Juli 2003	Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) *Jakarta Stock Exchange* *(Now Indonesia Stock Exchange)*
Jumlah Saham		**1.745.000.000**		

LEMBAGA PROFESI DAN PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

AKUNTAN PUBLIK
PUBLIC ACCOUNTANT

Satrio Bing Eny & Rekan

The Plaza Office Tower 32th Floor
Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30
Jakarta 10350
Telp. (021) 2992 3100
Fax. (021) 2992 8200

BIRO ADMINISTRASI EFEK
SHARE REGISTRAR

PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No.28
Jakarta 10120
Telp. (021) 350 8077
Fax. (021) 350 8078

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Sumber Daya Manusia adalah aset utama sebuah perusahaan dan merupakan elemen yang sangat penting dalam pencapaian tujuan perusahaan dalam mempertahankan keberlangsungan usaha.

Human Resources is the key asset of a company and a crucial element to achieve the Company's objectives in maintaining the business sustainability.

Perseroan meyakini bahwa SDM adalah elemen penting. Keberlangsungan, keberhasilan dan kualitas Perseroan tergantung pada pengetahuan dan keahlian masing-masing karyawan. Oleh karena itu, Perseroan menetapkan standar tertinggi dalam proses perekrutan dan berkomitmen untuk melaksanakan program-program pengembangan karyawan guna mendapatkan dan menjaga kualitas karyawan yang sangat termotivasi, berdedikasi dan kompeten.

The Company believes that HR is indeed an important element. The sustainability, success, and quality of the Company depend on the knowledge and skills of each employee. Therefore, the Company set the highest standard in the recruitment process and is committed to carry out employee development programs in order to obtain and maintain employee's qualities that are very motivated, dedicated, and competent.

Perusahaan mendorong seluruh karyawan untuk berkontribusi dalam tugas dan tanggung jawab. Bagi Perseroan, karyawan menjadi mitra strategis dalam menjalankan usaha. Oleh karena itu karyawan perlu dikembangkan secara berkesinambungan melalui berbagai macam program pengembangan sesuai dengan bidangnya masing-masing. Setiap karyawan, baik individu maupun tim, menjadi faktor penting penggerak performa Perseroan yang tinggi.

The Company encourages all employees to contribute in their duties and responsibilities. To the Company, employees become the strategic partner in running the business. Therefore, employees need to be developed continuously through various development programs according to each competence. Each employee, either individually or in a team, becomes an important factor in driving the high performance of the Company.

Pada tahun 2016, Perseroan dan anak perusahaan mempekerjakan 738 karyawan, turun dari jumlah tenaga kerja tahun sebelumnya yakni 855 karyawan. Perampingan operasional ini mencerminkan upaya nyata Perseroan guna memastikan bahwa efisiensi dan efektivitas dipertahankan pada semua tingkatan untuk memastikan penghargaan bagi loyalitas serta eliminasi redundansi. Setiap kontribusi karyawan dalam menjalankan kegiatan operasinal diapresiasi dengan sangat tinggi. Karyawan Perseroan secara rutin menjalani evaluasi berdasarkan tugas dan tanggung jawabnya yang disesuaikan dengan indikator kinerja utama mereka masing-masing. Peran yang sesuai dalam target kinerja departemen juga dipertimbangkan.

In 2016, the Company and its subsidiaries hired 738 employees, lower than that of the previous year, which were 855 employees. The downsizing of the operations reflects the Company's real effort in ensuring that it maintains efficiency and effectiveness at all levels to secure award for loyalty and to eliminate redundancy. Each contribution from the employees in conducting operational activities is highly appreciated. The Company's employees routinely evaluate their duties and responsibilities according to each of their key performance indicators. Appropriate roles in the department performance target are also being considered.

Manajemen juga mendorong pengembangan pribadi bagi masing-masing karyawan. Atas dasar itulah Perseroan memastikan bahwa setiap karyawan diberi kesempatan untuk mengembangkan pengetahuan dan keterampilan mereka dengan mengadakan pelatihan reguler dan lokakarya, baik secara internal maupun eksternal.

The Management also encourages personal development of each employee. Based on these, the Company ensures that each employee is given opportunities to develop their knowledge and skills by conducting regular trainings and workshops, either internally or externally.

Jumlah Karyawan
Number of Employees

2016
738
Karyawan
Employees

2015
855
Karyawan
Employees

DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2016
LIST OF EMPLOYEE TRAINING AND SEMINAR IN 2016

PT Almakana Sari

No	Jenis Pelatihan *(Trainning)*	Tanggal *(Date)*	Penyelenggara *(Exhibitor)*
1	Munas & Seminar Indonesia Shopping Centers "Envisioning the Future"	18 Januari 2016 *January 18th, 2016*	APPBI
2	Seminar International Building And Facility Management Conf. 2016	29-30 Maret 2016 *March 29-30th, 2016*	BOMA INDONESIA
3	Seminar Bimtek Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja Umum	4-19 April 2016 *April 4-19th, 2016*	Disnaker Bandung
4	Seminar & Gathering Building Efficiency	26 November 2016 *November 26th, 2016*	ACE - Jabar
5	Seminar Training P2K3	31 Mei 2016 *Mei 31th, 2016*	In House
6	Effective Communication	25 dan 30 Mei 2016 8 Juni 2016 *May 25th & 30th, 2016* *June 8th, 2016*	In House
7	Self Confidence	24 Agustus 2016 21 dan 28 September 2016 *August 24th, 2016* *September 21st & 28th, 2016*	In House
8	Keselamatan Kesehatan Kerja (K3)	16, 23 & 29 Nov 2016 *November 16th, 23rd & 29th, 2016*	In House
9	HR Conference	30 April 2016 *April 30th, 2016*	Corporate HR

PT Angkasa Interland

No	Jenis Pelatihan *(Trainning)*	Tanggal *(Date)*	Penyelenggara *(Exhibitor)*
1	Standard Greating	13 Januari 2016 *January 13th, 2016*	In-house
2	Standard Grooming	22 Januari 2016 *January 22nd, 2016*	In-house
3	Standard Grooming	3 Februari 2016 *February 3rd, 2016*	In-house
4	Standard Grooming	10 Maret 2016 *March 10th, 2016*	In-house
5	Service Exellence	8 April 2016 *April 8th, 2016*	In-house
6	Credit Card BCA	25 April 2016 *April 25th, 2016*	Key Account BCA
7	Bomb Threat	25 Mei 2016 *Mei 25th, 2016*	In-house
8	Service Exellence	22 Juni 2016 *June 22nd, 2016*	In-house
9	Service Exellence	20 Juli 2016 *July 20th, 2016*	In-house
10	Sistem PABX	29 September 2016 *September 29th, 2016*	CV Himalaya Perkasa
11	HR Conference	30 April 2016 *April 30th, 2016*	Corporate HR

PT Graha Hexindo (Grand Tropic Suites Hotel)

No	Jenis Pelatihan *(Trainning)*	Tanggal *(Date)*	Penyelenggara *(Exhibitor)*
1	Hotel Orientation For New Hire and Trainees	29 Agustus 2016 *August 29th, 2016*	In-house
2	Trainees Orientasi	21 September 2016 *September 21st, 2016*	In-house
3	Fire Block	22 September 2016 *September 22nd, 2016*	In-house
4	Fire Drill	21 November 2016 *November 21st, 2016*	In-house
5	Training Sosialisasi Absensi	28 November 2016 *November 28th, 2016*	In-house
6	Trainee Gathering	27 Desember 2016 *December 27th, 2016*	In-house

7	Pembinaan SMK3 (Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja)	29 September 2016 *September 29th, 2016*	Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi
8	HR Manager Gathering	25 November 2016 *November 26nd, 2016*	Corporate HR
9	HR Manager Gathering	26 November 2016 *November 26nd, 2016*	Corporate HR & Training
10	Sosialisasi BPJS Kesehatan	8 Desember 2016 *December 8th, 2016*	Depnaker
11	Hotel Revenue Maximazing	8 Desember 2016 *December 8th, 2016*	IHGM DPD DKI
12	Invitation for HCMA Bi-monthly Meeting	10 December 2016 *December 10th, 2016*	HCMA (The Hotel Credit Managers Association)
13	HR Conference	30 April 2016 *April 30th, 2016*	Corporate HR

PT Griyamas Muktisejahtera

No	Jenis Pelatihan *(Trainning)*	Tanggal *(Date)*	Penyelenggara *(Exhibitor)*
1	Transformation HR to Talent & Culture	18 Mei 2016 *May 18th, 2016*	Accor MIS
2	Perlindungan Hak-hak Tenaga Kerja Wanita di Perusahaan	26 Juli 2016 *July 26th, 2016*	Disnaker Pemkot Surabaya
3	Menyusun & Merancang Struktur Skala Upah	28 September 2016 *July 28th, 2016*	Dewan Pengurus APINDO Jawa Timur
4	Webinar - Reputation Performance Score	12 Agustus 2016 *August 12th, 2016*	Accor Academie
5	Pemberdayaan Serikat Pekerja dalam Prosedur Penyelesaian Hubungan Industrial	25 Agustus 2016 *August 25th, 2016*	Disnaker Pemkot Surabaya
6	EDABU, Perpres 19 & 28/2016 & Perban 2/2016	14 September 2016 *September 14th, 2016*	BPJS Kesehatan Kantor Cabang Utama Surabaya
7	Pendalaman Penanganan Kasus Perselisihan Hubungan Industrial	12 Oktober 2016 *October 12th, 2016*	Dewan Pengurus APINDO Jawa Timur
8	Webinar - Employee Engagement Survey	14 Oktober 2016 *October 14th, 2016*	Accor MIS
9	Trauma Center BPJS Ketenagakerjaan	20 Oktober 2016 *October 20th, 2016*	BPJS Ketenaagakerjaan - Kantor Cabang Karimun Jawa
10	Teknik Pendeteksian Dokumen Perjalanan Palsu	1 November 2016 *November 1st, 2016*	U.S. Consulate General Surabaya
11	Webinar - Performance Review & PLDP 2016	4 November 2016 *November 4th, 2016*	Accor Academie
12	Upah Minimum Kota Surabaya 2017	3 Desember 2016 *December 3rd, 2016*	Disnaker Pemkot Surabaya
13	Pelaksanaan UMP/UMK Tahun 2017 Terkait Putusan MK No. 72/PUU.XIII/2015	6 Desember 2016 *April 30th, 2016*	Dewan Pengurus APINDO Jawa Timur
14	Perrformance Feedback & Evaluation (for Supervisor)	26 Desember 2016 *December 26th, 2016*	In-house
15	Perrformance Feedback & Evaluation (for Supervisor)	27 Desember 2016 *December 27th, 2016*	In-house
16	Perrformance Feedback & Evaluation (for Supervisor)	28 Desember 2016 *December 28th, 2016*	In-house
17	Business Campus	18 - 20 Mei 2016 *May 18-20th, 2016*	Accor Academie
18	Le Club Meeting Planner	31 Oktober 2016 *October 31th, 2016*	Accor Academie
19	Fundamental of Selling	8-9 November 2016 *November 8-9th, 2016*	Accor Academie
20	Sales Negotiation	10-11 November 2016 *November 10-11th, 2016*	Accor Academie
21	Evalpack Internal Audit	13 Oktober 2016 *November 13th, 2016*	Accor APAC
22	VOG Training	16 November 2016 *November 16th, 2016*	Accor Academie
23	MUNAS VII HKI	27-28 Oktober 2016 *October 27-28th, 2016*	Himpunan Kawasan Industri Indonesia

PT Panen Lestari Basuki

No	Jenis Pelatihan *(Trainning)*	Tanggal *(Date)*	Penyelenggara *(Exhibitor)*
1	Internasional Building and Facility Management Conference 2016	29-30 Maret 2016 *March 29-30th, 2016*	BOMA Indonesia
2	HR Corporate	30 April 2016 *July 26th, 2016*	Corporate HR
3	Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang kebakaran dalam kaitan UU	17 September 2016 *September 17th, 2016*	BOMA Indonesia
4	Pelatihan Engineering AC	6 Januari 2016 *January 6th, 2016*	In House
5	Pelatihan Engineering Genset	6 Februari 2016 *February 6th, 2016*	In House
6	Pelatihan Engineering Instalasi Lampu TL	19 Maret 2016 *March 19th, 2016*	In House
7	Pelatihan Engineering Lift	2 Maret 2016 *March 2nd, 2016*	In House

8	Pelatihan Engineering AC	4 Mei 2016 *May 4th, 2016*	In House
9	Pelatihan Engineering Cara Menjalankan Genset	11 Juni 2016 *June 11th, 2016*	In House
10	Pelatihan Engineering Instalasi Lampu TL	9 Juli 2016 *July 9th, 2016*	In House
11	Pelatihan Engineering Evakuasi Orang Apabila Terjebak di Lift	6 Agustus 2016 *August 6th, 2016*	In House
12	Pelatihan Engineering Cara Check Tekanan Freon pada AC Split	9 September 2016 *September 9th, 2016*	In House
13	Pelatihan Engineering Cara Running Genset	8 Oktober 2016 *October 8th, 2016*	In House
14	Pelatihan Engineering Instalasi Saklar	12 November 2016 *November 12th, 2016*	In House
15	Pelatihan Engineering Evakuasi Apabila Terjebak di Lift	10 Desember 2016 *December 10th, 2016*	In House

PT Graha Mitrasantosa

No	Jenis Pelatihan *(Trainning)*	Tanggal *(Date)*	Penyelenggara *(Exhibitor)*
1	MUNAS VII HKI	27-28 Oktober 2016 *October 27-28th, 2016*	Himpunan Kawasan Industri Indonesia

PT Langgeng Ayomlestari

No	Jenis Pelatihan *(Trainning)*	Tanggal *(Date)*	Penyelenggara *(Exhibitor)*
1	Seminar Nasional "Indonesia's Shopping Centers Envisioning the Future"	19 Januari 2016 *Janury 19th, 2016*	APPBI
2	Training P2K3 Umum	31 Mei 2016 *May 31st, 2016*	Sudin Nakertran Jaksel
3	Potensi dan Tantangan Pusat Belanja di Jakarta Dalam Era Smart City	22 September 2016 *September 22nd, 2016*	APPBI
4	HR Conference	30 April 2016 *April 30th, 2016*	Corporate HR

Selain kegiatan pelatihan regional dan lokakarya, tunjangan karyawan juga menjadi prioritas bagi Perseroan. Tunjangan ini termasuk BPJS Ketenagakerjaan, ditambah kebijakan pensiun yang sesuai. Koperasi juga didirikan untuk memenuhi kebutuhan karyawan dan pertemuan karyawan secara teratur diselenggarakan untuk membangun persahabatan antara manajemen dan karyawan.

In addition to regional trainings and workshops, allowances for employees also become a priority for the Company. These allowances include comprehensive health insurance for each employee and his/her family, as well appropriate pension policy. A Cooperative is also established to meet employees' demand and routine employee gathering is also held to build friendship between the management and employees.

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN UMUM

Di tengah kondisi perekonomian global yang kurang baik, namun pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2016 termasuk yang tertinggi di dunia. Pertumbuhan ekonomi Indonesia hanya kalah dari India dan China. Negara-negara berkembang seperti Brazil, Rusia, Afrika Selatan yang memiliki ciri hampir mirip dengan Indonesia, mengalami penurunan. Meski selama ini sama-sama ditopang oleh komoditas. Indonesia bisa tetap bangkit, saat harga komoditas di pasar global saat ini tengah turun. Dan Indonesia masih memiliki kemampuan untuk menjaga pertumbuhan ekonominya di tahun 2016 sebesar 5,02 persen.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia masih sangat sehat. Pertumbuhan ini ditopang oleh pertumbuhan konsumsi yang sangat sehat, inflasi masih rendah 3,7 persen, dan dari sisi investasi masih tumbuh mendekati 5 persen. Pertumbuhan ini lebih tinggi dari tahun 2015 sebesar 4,88 persen.

Pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2016 antara lain dipengaruhi kondisi perekonomian global di kuartal IV yang menunjukkan peningkatan, namun pertumbuhannya belum merata. Sementara harga komoditas di pasar global mulai naik berpengaruh ke ekspor. Demikian pula ekonomi beberapa mitra dagang Indonesia pada umumnya membaik

Perekonomian China sedikit menguat dari 6,7 persen menjadi 6,8 persen. Amerika Serikat menguat dari 1,7 persen menjadi 1,9 persen dan Singapura menguat dari 1,1 persen menjadi 1,8 persen. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2016 ditopang konsumsi rumah tangga yang tumbuh, seiring dengan terjaganya laju inflasi sepanjang tahun 2016. Tren suku bunga yang turun dan indeks kepercayaan konsumen relatif tinggi, sehingga mendorong konsumsi masyarakat.

GENERAL OVERVIEW

In the midst of unfavorable global economic conditions, the 2016 Indonesian economic growth was still among the highest in the world. Indonesia's economic growth is second to India and China. Other developing countries with similar characteristics, such as Brazil, Russia, South Africa, experienced a decline in growth. Interestingly, they were also supported by commodities. Indonesia managed to grow, when its commodity prices in the global market were declining. And Indonesia still managed to maintain its 2016 economic growth at 5.02 percent.

The Indonesian economic growth is currently deemed very healthy. The growth is sustained by a strong growth in consumption, low inflation at 3.7 percent, and its investment still grew at nearly 5 percent. This figure is higher than that in 2015 of 4.88 percent.

The 2016 national economic growth was affected, among others, by the global economic condition in the Q4, and it has shown an improvement, although the growth has not yet equally distributed. Meanwhile, commodity prices in the global market have started to increasingly affect the export. Similarly, the economies of several Indonesian trading partners have been generally improved.

The Chinese economy recorded a slight increase, from 6.7 percent to 6.8 percent. The US recorded an increase from 1.7 percent to 1.9 percent, and Singapore from 1.1 percent to 1.8 percent. Indonesian economic growth in 2016 was supported by the growing domestic consumption, in line with subdued inflation rate throughout 2016. The trend of declining interest rates and a relatively high consumer confidence index have boosted the public consumption.

IKHTISAR PASAR PROPERTI

Tahun 2016 merupakan tahun yang kurang baik pada pasar properti global. Memasuki kuartal III-2016, iklim investasi di sektor properti masih belum menunjukkan peningkatan yang signifikan. Beberapa sub sektor properti baik penjualan maupun penyewaan, pencapaiannya masih jauh di bawah pertumbuhan suplai properti. Melihat tren yang sedang terjadi di tahun 2016, kondisi pasar properti masuk dalam masa buyer's market atau tenant's market. Yaitu sebuah kondisi pasar yang menempatkan pembeli atau penyewa pada posisi tawar lebih tinggi.

Pasokan properti terutama untuk ruang perkantoran, dan apartemen menunjukkan fenomena kelebihan pasokan (oversupply), sementara tingkat permintaan terus melemah. Indeks harga properti komersial pada triwulan IV-2016 tercatat sebesar 167,23 atau mengalami penurunan sebesar -0,06% (qtq), lebih rendah dibandingkan penurunan sebesar -0,19% (qtq) di triwulan sebelumnya.

Penurunan harga properti komersial terutama terjadi pada segmen hotel -5,98% (qtq) dan segmen perkantoran -0,06% (qtq). Penurunan harga terutama terjadi di wilayah Bandung -0,95% (qtq) dan Jabodetabek -0,04% (qtq), sejalan dengan menurunnya tingkat hunian kamar hotel karena faktor persaingan.

Sementara itu, kenaikan harga properti komersial tertinggi terjadi pada segmen convention hall 2,73% (qtq), karena meningkatnya permintaan. Penurunan harga properti komersial juga terjadi secara tahunan, yaitu sebesar -0,33% (yoy), setelah pada kuartal sebelumnya mencatat kenaikan sebesar 0,12% (yoy).

Penyusutan harga berasal dari segmen apartemen -0,87% (yoy), khususnya apartemen sewa, dan segmen hotel (-0,42%, yoy). Penurunan harga ini diperkirakan terjadi karena permintaan masyarakat yang tumbuh terbatas, dibandingkan dengan kenaikan pasokan.

Indeks pasokan properti komersial pada kuartal IV-2016 sebesar 107,29 atau tumbuh 0,60% (qtq), lebih tinggi dibandingkan kuartal sebelumnya yang hanya menghasilan 0,48% (qtq). Pertambahan pasokan tertinggi terjadi pada semua segmen apartemen3,11%, (qtq), perkantoran 2,61% (qtq) dan hotel 2,03% (qtq).

Secara tahunan, indeks pasokan properti komersial juga tumbuh sebesar 2,12% (yoy), melambat dibandingkan kenaikan sebesar 2,29% (yoy) dari kuartal sebelumnya. Penambahan suplai terjadi di semua segmen terutama apartemen 14,01% (yoy), khususnya apartemen jual, perkantoran 9,63% (yoy) dan hotel 8,69% (yoy).

Meski masih belum seperti kondisi di tahun-tahun sebelumnya, tetapi pengembang dan konsumen sektor properti kini sudah lebih aktif, yang mengindikasikan kelesuan properti mulai berubah. Diprediksikan pasar investasi properti komersial akan tetap stabil di tahun 2017, seiring dengan harapan positif akan pasar properti di kawasan.

Kelesuan makro ekonomi yang berangsur-angsur membaik mampu memberikan harapan positif terhadap bisnis properti secara keseluruhan. Untuk itu, para pelaku bisnis properti bisa selalu muncul dengan strategi baru mengingat persaingan akan semakin kompetitif. Dalam jangka waktu beberapa tahun ke depan, sejumlah aktivitas yang terjadi di dalam negeri akan dapat memberi nilai positif untuk bisnis properti ke arah yang lebih baik.

HIGHLIGHTS OF PROPERTY MARKET

The year 2016 was a less encouraging year within the global property market. In the beginning of Q3 2016, the investment climate within the property sector had yet to show a significant increase. Several property sub-sectors, both in property sales and leasing, gained yet a far below the growth of property supply. Looking at the trend in 2016, the property market condition is into the buyer's market or tenant's market. This means that the market condition puts the buyer or tenant at a higher bargaining position.

Supply of properties especially for office space and apartments shows a phenomenon of oversupply, while demand continues to weaken. The price index of commercial property in Q4 2016 was 167.23 or a decrease by -0.06% (qtq), lower than the decrease of the previous quarter -0.19% (qtq).

The decline in commercial property price mainly appeared within hospitality segment of -5.98% (qtq) and office segment -0.06% (qtq). The declining price mainly occurred in Bandung area of -0.95% (qtq) and Jabodetabek of -0.04% (qtq) in line with the decline in hotel room occupancy rate due to competition.

Meanwhile, the price increase in commercial property was the highest within the convention hall sector of 2.73% (qtq), due to an increased demand. The decline in commercial property prices also occurred on an annual basis of -0.33% (yoy), after the previous quarter recorded an increase of 0.12% (yoy).

Price depreciation derived from apartment segment of -0.87% (yoy), in particular apartment lease and hospitality segments (-0.42%, yoy). The declining price is believed due to a small growth in public demand, compared to the increase in supply.

Index of commercial property supply in Q4 2016 was 107.29, an increase of 0.60% (qtq), higher than the increase of the previous quarter which was only 0.48% (qtq). The highest supply increase occurred in apartment segment of 3.11%, (qtq), office of 2.61% (qtq), and hospitality of 2.03% (qtq).

On an annual basis, the index of commercial property supply also grew by 2.12% (yoy), down from the previous quarter which increased by 2.29% (yoy). The increase supply occurred in all segments, especially in apartment of 14.01% (yoy), particularly the sale of apartment, office of 9.63% (yoy) and hospitality of 8.69% (yoy).

Although this condition was not yet totally improved than the previous year, the real estate developers and consumers have becoming more active now, thus indicating that the sluggishness within property industry has begun to turn around. Commercial property investment market is predicted to remain stable in 2017, in line with the positive expectations of the property market in the region.

The slowdown macroeconomic is gradually improving, and this sends a positive expectation to property business as a whole. To that end, the players in property business can always come up with new strategies, as the competition is becoming even more competitive. In years ahead, a number of activities occurred in the country will contribute a positive value to the property business into a better direction.

Melihat kondisi pasar ini, ada peluang yang seharusnya dapat kita manfaatkan sebagai investor properti. Harga akan kembali merangkak naik. Dan pada semester II-2017, seiring bergairahnya kembali pasar akibat perbaikan daya beli dan kemampuan likuiditas pengembang membangun properti.

Looking at this market condition, there is an opportunity where property investors can utilize. The prices will rise back, and in the second half of 2017, improvements in purchasing power and developers' increased liquidity in building properties will bring the excitement back.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

OPERATIONAL OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Segmen Penyewaan Ruang Perkantoran

Wisma Sudirman dan Annex
Jl. Sudirman Kav. 34 dan 35
Jakarta Pusat 10220

Office Space Leasing Segment

Wisma Sudirman and Annex
Jl. Sudirman Kav. 34 and 35
Jakarta Pusat 10220

Wisma Sudirman yang berlokasi di kawasan strategis pusat bisnis Jalan Jendral Sudirman Kaveling 34 dan Kaveling 35, dikelola oleh PT Panen Lestari Basuki. Bermodalkan lokasi yang strategis dan didukung dengan perawatan gedung yang baik, gedung Wisma Sudirman dapat mempertahankan tingkat hunian yang cukup tinggi di tengah kondisi market yang oversupply dengan mencatat tingkat hunian 92,89% pada akhir Desember 2016. Manajemen Wisma Sudirman dan Annex telah membukukan pendapatan sebesar Rp 34,91 miliar di tahun 2016, naik dari Rp 34,21 miliar pada tahun 2015.

Wisma Sudirman, located in a strategic area of business center Jalan Sudirman Block 34 and 35, is managed by PT Panen Lestari Basuki. Capitalized with strategic location and supported by good building maintenance, Wisma Sudirman is able to maintain fairly high occupancy level in the midst of oversupply market with occupancy rate of 92.89% at the end of December 2016. The Management of Wisma Sudirman and its Annex recorded revenue of IDR34.91 billion in 2016, increased from IDR34.21 billion in 2015.

Faktor keamanan dan keselamatan merupakan hal sangat diperhatikan oleh pengelola Wisma Sudirman. Pengelola melaksanakan preventive maintenance, antara lain dengan pengecekan berkala pada peralatan sprinkler, heat detector, alarm system, hydrant dan APAR (Alat Pemadam Api Ringan) yang terpasang pada setiap lantai bangunan.

Safety and security factors are the top priority to the Management of Wisma Sudirman. The Management takes a preventive maintenance by, among others, running periodic checks on sprinkler, heat detector, alarm system, hydrant, and fire extinguisher installed on each building floor.

Pengelola juga membekali para floor warden (kapten lantai), yaitu perwakilan dari para penyewa gedung yang bertanggung jawab pada lantai yang ditugaskan padanya pada saat keadaan darurat, dengan pengetahuan mengenai keadaan darurat dan tanggung jawabnya sebagai seorang kapten lantai.

The Management also equips the floor wardens, i.e. tenant representatives who are responsible on the floor assigned to them at the time of emergency, with knowledge on the state of emergency and responsibilities as floor wardens.

Pengelola secara rutin menyelenggarakan latihan evakuasi gedung yang melibatkan karyawan pengelola dan para penyewa gedung. Latihan tersebut merupakan praktek yang membekali para kapten lantai untuk bertindak dan bertanggung jawab atas keamanan dan keselamatan para penghuni lantai yang dipercayakan kepadanya.

The Management regularly conducts building evacuation exercise involving employees of the building management and the tenants. These exercises are practices that equip the floor wardens to act and take the responsibility for the security and safety of the occupants entrusted to them.

Dengan adanya pembangunan MRT (Mass Rapid Transportation) di depan kawasan Wisma Sudirman, mengingat usia dan luasan gedung yang terbatas untuk disewakan saat ini, serta peluang dan kesempatan emas yang ada, PT Panen Lestari Basuki berencana untuk membangun ulang Kompleks Wisma Sudirman menjadi kawasan superblock terintegrasi dengan stasiun MRT.

With the on-going MRT (Mass Rapid Transportation) construction in the area in front of Wisma Sudirman, and considering the age and limited area of the building for rent, its opportunities as well as future golden opportunity, PT Panen Lestari Basuki plans to rebuild Wisma Sudirman Complex to become a Superblock integrated with the MRT station.

Selain akan memberi wajah baru bagi Jakarta, khususnya pada kawasan bisnis di Sudirman, pembangunan ulang Kompleks Wisma Sudirman yang kemudian akan terhubung dengan MRT, akan menjadi peluang bisnis dan investasi yang menarik bagi para investor di kemudian hari.

In addition to giving a new face to Jakarta, especially to Sudirman business district, rebuilding of Wisma Sudirman Complex to be connected to the MRT will become a lucrative business and investment opportunity to investors in the future.

Segmen Penyewaan Ruang Pertokoan (Mal)

Mal Blok M
Jl. Sultan Hasanudin
Blok M, Jakarta Selatan

Mal Blok M diresmikan pada tanggal 3 Oktober 1992 oleh Gubernur DKI Jakarta saat itu, Wiyogo Atmodarminto. Mal ini adalah salah satu mal pertama di Indonesia yang berada di bawah tanah dan mempunyai lokasi strategis, karena berada di pusat transportasi Jakarta yaitu terminal Blok M.

Akibat kondisi ekonomi global yang melemah dan berimbas kepada daya beli pengunjung, tingkat hunian Mal Blok M di tahun 2016 tercapai rata-rata 64%, menurun 13% dari tahun 2015. Hal ini terjadi karena ada program relokasi tenant dan renovasi lantai bawah, serta masih adanya krisis ekonomi global yang berdampak terhadap daya beli masyarakat.

Mal Blok M yang telah beroperasi selama lebih kurang 24 tahun tetap harus melakukan inovasi dan renovasi untuk mengimbangi mal-mal baru yang terus tumbuh. Untuk mengatasi masalah ini, manajemen Mal Blok M rutin melakukan perbaikan fasilitas serta prasarana agar dapat meningkatkan kualitas pelayanan dan kenyamanan.

Tak hanya itu, Tim Marketing pun lebih gencar dan kreatif mencari calon penyewa untuk mengisi tenant, terutama menarik anchor tenant untuk mengisi lantai bawah yang akan ditata ulang secara menyeluruh, membuat sentra kuliner di lantai bawah, membuat promosi dan bazaar secara berkala. Langkah-langkah tersebut diharapkan dapat mendongkrak tingkat hunian pada tahun 2017.

Pembangunan MRT yang sangat dekat dengan Mal Blok M dan diharapkan selesai tahun 2018 akan lebih mempermudah akses pengunjung untuk belanja ke Mal Blok M. Manajemen pun telah membuat perencanaan yang matang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan MRT pada tahun 2019.

Keberadaan MRT juga akan menguntungkan para penyewa toko karena jumlah pengunjung kemungkinan akan bertambah oleh para pengguna MRT. MRT diharapkan dapat menciptakan atmosfer baru untuk kawasan Blok M dan Jakarta Selatan khususnya.

Plaza Parahyangan
Jl. Dalem Kaum No. 54
Bandung

Plaza Parahyangan merupakan mal yang berlokasi di Pusat Kota Bandung, Jalan Dalem Kaum 54. Sebagai pusat retail dan grosir distro terbesar di Kota Bandung, tingkat hunian Plaza Parahyangan selama tahun 2016 rata-rata sebesar 97%, kurang sedikit baik dibandingkan dengan tingkat hunian tahun sebelumnya 98%. Jumlah tenant yang tersebar di lebih dari 500 lokasi dengan beraneka ragam merek dan jenis produk yang penjualannya menjangkau hampir ke seluruh wilayah Indonesia. Hampir sama dengan tahun sebelumnya, perkembangan bisnis penjualan pakaian dan aksesoris distro di Plaza Parahyangan selama tahun 2016 masih menjanjikan. Hal ini dapat dilihat dari terus meningkatnya tingkat hunian gedung serta aktivitas penjualan penyewa baik secara grosir maupun retail.

Shopping Mall Space Leasing Business Segment

Blok M Mall
Jl. Sultan Hasanudin
Blok M, Jakarta Selatan

Mal Blok M was inaugurated on October 3, 1992 by the then Governor of Jakarta, Wiyogo Atmodarminto. The mall is amongst the first malls in Indonesia which is situated under the ground and has a strategic location, for it is in the center of Jakarta, which is Blok M transportation station.

As a result of the weakening global economic condition and the impact to the visitors' purchasing power, the occupancy rate of Blok M Mall in 2016 achieved an average of 64%, down 13% from 2105. This was due to the tenant relocation program and renovation of the basement, and the existing global economic condition impacting people's purchasing power.

Mal Blok M, which has been operating for around 24 years, needs to keep innovating and renovating to compensate the new emerging malls that continue to grow. To resolve this issue, the Management of Mall Blok M routinely repairs building facilities and infrastructure in order to improve the quality of service and comfort.

In addition to the above, the Marketing Team acts more aggressively and creatively searching for prospective tenants to fill in the space, especially attractive anchor tenants to fill in the bottom floor which will be entirely redesigned, laying out a culinary center at the lower floor, and running periodic sales and bazaar. Such measures are expected to boost the occupancy level in 2017.

MRT is located very near to Mall Blok M, its construction is expected to be completed in 2018 and this will further facilitate the access for visitors to shop at Mall Blok M. The Management has made a careful planning in order to optimize the use of MRT in 2019.

MRT existence will also benefit the retail tenants because the number of visitors is likely to grow from MRT users. The MRT is expected to create a new atmosphere to Blok M area and in particular, South Jakarta.

Plaza Parahyangan
Jl. Dalem Kaum No. 54
Bandung

Parahyangan Plaza is a mall located in Bandung City Center, Jalan Dalem Kaum 54. As the center of the largest retail and wholesale distribution in Bandung City, Parahyangan Plaza occupancy rate for 2016 is on average 97%, slightly less than the previous year of 98%. The number of tenants is distributed in more than 500 locations with a wide variety of brands and types of products with sales reaching almost the entire territory of Indonesia. Similarly to the previous year, the development of clothing and accessories sales at Plaza Parahyangan distributions for 2016 remains promising. This can be seen from the increasing occupancy rate and tenants' sales activity, both in wholesale and retail.

Adanya penataan Kawasan Alun-Alun Bandung dan Pedestrian Dalem Kaum menjadikan lokasi tersebut menjadi salah satu lokasi yang sering dikunjungi, baik oleh warga lokal Bandung maupun dari luar kota Bandung. Sehingga berpengaruh terhadap kenaikan jumlah pengunjung yang menjadikan Plaza Parahyangan sebagai Pusat Distro menjadi lebih dikenal oleh berbagai kalangan masyarakat.

The urban restructuring of Bandung square area and Pedestrian Dalem Kaum has made this area the most visited location by both the local residents and visitors from outside Bandung. This contributes to the increase number of visitors who made Plaza Parahyangan a distribution centers become even better known by various societies.

Manajemen Plaza Parahyangan berusaha untuk selalu menciptakan suasana nyaman bagi para tenant dan pengunjung, serta terus memberikan sentuhan perubahan pada gedung Plaza Parahyangan. Sehinggacitra sebagai Pusat Distro terbesar di Kota Bandung dapat terus bertahan.

Parahyangan Plaza management tries to always create a comfortable atmosphere for its tenants and visitors, as well as continue to provide a touch of change within Parahyangan Plaza building. As a result, image as the largest distribution center in Bandung shall continue to live.

Segmen Penyewaan dan Penjualan Apartemen

Apartemen Puri Casablanca
Jl. Puri Casablanca No 1
Jakarta Selatan

Apartemen Puri Casablanca adalah salah satu perintis bisnis serviced residents di Jakarta. Apartemen ini mulai mulai beroperasi pada tahun 1998 terus mempertahankan profitabilitasnya. Tingkat hunian pada tahun 2016 mencapai 72% dengan total pendapatan dari sewa mencapai Rp 50 miliar yang merupakan pencapaian yang cukup optimistik, di tengah kondisi ekonomi yang tidak menentu dan menurun yang berpengaruh pada lesunya bisnis perhotelan dan bisnis penyewaan unit apartemen secara regional.

Walaupun Perseroan masih menghadapi kendala yang sama dengan tahun sebelumnya yaitu terus menurunnya bisnis penyewaan jangka panjang maupun jangka pendek, Manajemen Puri Casablanca senantiasa mencari terobosan-terobosan untuk mengimbangi penurunan bisnis penyewaan tersebut. Antara lain dengan menjalin, memelihara, dan meningkatkan kerja sama dengan perusahaan-perusahaan besar dari berbagai bidang.

Manajemen selalu meningkatkan kerjasama dengan perusahaan-perusahaan skala besar seperti PT Huawei Tech. Invesment. Dan saat ini sedang menjajaki bisnis dari PT JGC Indonesia, dengan project Tiung Biru. Manajemen juga meningkatkan kerjasama dengan bisnis online dan travel agent baik dalam negeri maupun luar negeri. Peningkatan bisnis dan kerjasama dengan perusahaan broadcastingjuga dilakukan manajemen; seperti dengan MNC TV, Trans 7, Global TV, ANTV dan lain-lain.

Manajemen juga meningkatkan dan memelihara kerjasama yang baik dengan bisnis perbankan; seperti dengan BRI, BTPN dan BTN. Pada saat ini manajemen juga menjajaki bisnis dari Bank Muamalat. Dari sektor asuransi, oil dan gas serta consumer goods kerjasamanya juga terus ditingkatkan.

Dalam rangka mendukung hal-hal tersebut di atas, maka manajemen terus melakukan peningkatan pelayanan. Yaitu dengan meningkatkan pelatihan untuk karyawan,secara konsisten meningkatkan kualitas pelayanan dengan meneruskan revitalisasi AC, TV dan Furniture, Fixture & Equipment (FF&E) dalam unit-unit yang disewakan gunamenghadapi setiap perubahan yang terjadi di dalam bisnis untuk tahun mendatang.

Menajemen Puri Casablanca berharap dapat mewujudkan tim yang lebih solid dan fleksibel, sehingga Serviced Resident Puri Casablanca dapat menghadapi setiap perubahan yang terjadi di dalam bisnis untuk tahun mendatang.

Apartment Leasing and Sales Business Segment

Puri Casablanca Apartment
Jl. Puri Casablanca No 1
Jakarta Selatan

Puri Casablanca apartment is one amongst the pioneers of businesses serviced resident in Jakarta. The apartment began to start its operations in 1998 and has continued to maintain its profitability. Its occupancy rate in 2016 reached 72%, with total rental income of IDR50 billion, which is considered an optimistic achievement in the midst of uncertain and declining economic condition that has impacted the slowdown of hospitality and leisure rental apartment business on a regional basis.

Although the Company still faces the same constraints as the previous year, i.e. a continued decline within the long-term and short-term rental business, Management of Puri Casablanca is constantly searching for breakthroughs to offset the decline in the business. Those strategies are, among other, establishing, maintaining, and increasing cooperation with various major companies.

The Management always improves its cooperation with big companies such as PT Huawei Tech. Investment. We are currently exploring cooperation with PT JGC Indonesia, i.e. Blue Tiung project. The Management also increases its cooperation with travel agents and online business, both domestically and overseas. The Management also lays out its business by improving cooperation with broadcasting channels; such as MNC TV, Trans 7, Global TV, ANTV, etc.

Management also improves and maintains good cooperation with Banking business, ex. BRI and BTN. The Management is currently also exploring Bank Muamalat business. On the insurance sector, we manage to maintain our cooperation within oil and gas and consumer goods.

In order to support the above mentioned strategies, the Management continues to improve its services, namely improving its training for employees, consistently improving the service quality by modernizing air conditioning, TV and Furniture, Fixtures & Equipment (FF & E) within rental units, in order to face any incurring changes in the business for years to come.

The Management team of Puri Casablanca expects to achieve a more solid and flexible team, so Puri Casablanca Serviced Resident can cope with any changes that occur in the business for years to come.

Segmen Usaha Perhotelan

Novotel Surabaya Hotel & Suites
Jl. Ngagel No. 173-175
Surabaya, Jawa Timur

Kinerja Novotel Surabaya Hotel and Suites sepanjang tahun 2016 sangat penuh dengan tantangan, dengan tingkat hunian 53%. Dibandingkan dengan kompetisi yang terjadi di Surabaya, Novotel Surabaya dapat menutup tahun 2016 dengan 13,87% market share dari 14,12% fair market share. Secara rata-rata harga kamar, Novotel Surabaya mampu menjual harga lebih mahal jika dibandingkan hotel-hotel yang menjadi pesaing utama. Hal ini menjadi sangat penting karena pada akhirnya Novotel Surabaya mendapatkan revenue lebih besar jika dibandingkan rata-rata revenue hotel lain.

Jika melihat penetrasi pasar dan persaingan yang terjadi selama 2016, kondisi yang sama terus berlanjut dengan bertambahnya hotel-hotel baru. Merek-merek besar seperti Four Points by Starwood, Fairfield by Marriot, dan lain-lain menjadi pemain baru yang sangat penting. Hal yang menjadi tantangan bagi Manajemen yaitu adanya larangan pemerintah terhadap kegiatan instansi di hotel. Hal ini sangat berdampak bagi Novotel Surabaya karena hampir 40% pendapatan dari MICE berasal dari pemerintahan. Akan tetapi MICE atau Banquet Novotel Surabaya berhasil mendapatkan revenue Rp 1 miliar di atas budget.

Untuk segmen Publik dan FIT yang mayoritas dikontribusikan oleh website, masih memberikan kontribusi sebesar 47%. Hal ini tetap dapat secara konsisten terlaksana dikarenakan oleh revenue dan pricing strategy yang tepat.

Dengan lebih ditekankannya Guest Experience, hotel tetap mampu berhasil memaksimalkan kepuasan tamu. Hal ini dapat dilihat dari nilai secara kumulatif yang diperoleh. Pada tahun ini, Novotel Surabaya, berhasil meraih nilai kepuasan tamu dengan angka 77 dari nilai 78 yang ditargetkan oleh Accor.

Hal lain yang dilakukan adalah dengan dilakukannya rotasi staf dari beberapa departemen untuk melengkapi kebutuhan operasional. Ini dianggap penting karena hotel dapat menekan jumlah karyawan serta biaya. Hal positif lainnya yaitu tercapainya produktifitas karyawan yang lebih baik dikarenakan terdapat pemerataan dalam beban pekerjaan.

Sesuai dengan data yang diumumkan oleh Colliers International bahwa kondisi persaingan di industri perhotelan di Surabaya semakin ketat. Pada akhir tahun 2016, City Inventory kota Surabaya akan menjadi 12.999 kamar dan akan terus bertumbuh dengan adanya tambahan sebanyak 2.915 kamar pada penghujung 2017. Dibandingkan dengan 2015, city occupancy turun sebanyak 3,5%, sedangkan harga kamar turun sebesar 4% menjadi USD 47,04.

Tantangan yang sangat besar juga dikarenakan kondisi apartemen yang sangat sulit untuk bersaing dengan apartemen-apartemen lainnya di Surabaya. Hal ini menjadi sangat sulit karena selama ini apartemen unit dapat memberikan revenue yang lebih besar. Dengan munculnya Serviced Residenced baru seperti Ascott at Waterplace, Citadines/Midtown Residence, dan lain-lain membuat Apartemen Novotel Surabaya semakin sulit untuk bersaing.

Hospitality Business Segment

Novotel Surabaya Hotel & Suites
Jl. Ngagel No. 173-175
Surabaya, Jawa Timur

The Performance of Novotel Hotel and Suites Surabaya throughout 2016 was very challenging, with only 53% occupancy rate. Compared to hotel occupancy competition in Surabaya, in 2016 Novotel Surabaya managed to record 13.87% market share of the calculated 14.12% fair market share. Based on the average room price, Novotel Surabaya was able to sell with a more expensive price when compared to those of major competitor hotels. This sets a very important point because, in the end, Novotel Surabaya earned greater revenues when compared to other hotels' average revenue.

If we look at market penetration and competition occurred during 2016, the same condition continues with the emergence of new hotels. Big brands such as Four Points by Starwood, Fairfield by Marriott, etc. are very important new players. The challenge to the Management is the prohibition of the government to hold activities at the hotel. The policy has great impact on Novotel Surabaya, in that almost 40% of its revenue from MICE derived from the goverment, but the MICE or Banquet Novotel Surabaya managed to contribute a revenue of IDR1 billion, which was above the budget.

The public and FIT segment contributed mainly via website and is accounted 47% of the total occupancy. It remains consistently implemented due to the revenue and the right pricing strategy.

Emphasis more on Guest Experience, the hotel is nevertheless able to successfully maximize guest satisfaction. This can be seen from the cumulative value obtained. This year, Novotel Surabaya managed to reach the guest satisfaction score of 77 of the targeted 78 by Accor.

Other necessary actions are to rotate the staff from several departments to fulfill the operational needs. This is considered important because it can reduce the number of employees and cost. Another positive news is the achievement of better employee productivity as a result of equal workload distribution.

According to data released by Colliers International, the competition within hospitality industry in Surabaya is increasingly stringent. In the end of 2016, City Inventory of Surabaya increased to 12,999 rooms and shall continue to grow in with the 2,915 additional rooms by the end of 2017. Compared to 2015, the city occupancy fell by 3.5%, while the room prices fell by 4% to US$47.04.

This great challenge is also due to apartment condition which created great difficulty to compete with other apartments in Surabaya. This is a difficult issue, because until recently, the apartment units managed to contribute higher revenue. With the new Serviced Residences, such as Ascott at Waterplace, Citadines/Midtown Residence, etc., this new development has made it increasingly difficult for Novotel Apartment Surabaya to compete.

Grand Tropic Suites Hotel
Jl. S Parman Kav 3
Slipi, Grogol, Jakarta Barat

Dengan statusnya sebagai hotel berbintang 4 (empat) yang memiliki 188 kamar berkonsep unit apartemen luas dan nyaman. Grand Tropic Suites Hotel membukukan tingkat hunian sebesar 47% di tahun 2016, menurun 4% dari tahun sebelumnya. Penurunan ini disebabkan oleh adanya pertumbuhan kompetitor di sekitar area Grand Tropic, persaingan harga antar hotel, serta menurunnya permintaan akomodasi hotel yang dipengaruhi oleh larangan pemerintah terhadap penyelenggaraan kegiatan instansi di hotel.

Untuk menjadi yang terbaik di kelasnya, Manajemen Grand Tropic Suites Hotel terus meningkatkan standar kualitas pelayanan maupun pembenahan dari segi kenyamanan hotel dengan melakukan renovasi kamar secara bertahap, serta menyediakan layanan internet secara cuma-cuma di setiap unit kamar dan ruang meeting mengikuti perkembangan dan permintaan pasar. Grand Tropic Suites Hotel juga bekerja sama dengan pihak ketiga seperti Bank Mandiri untuk memberikan pelayanan istimewa bagi para pemegang Platinum Card, juga dengan travel agent online baik di dalam maupun luar negeri, serta berpartisipasi dalam pameran dan pasar wisata. Dalam hal persaingan harga, Grand Tropic Suites Hotel tetap unggul dari segi lokasi hotel yang sangat strategis dan dekat dari airport Soekarno Hatta.

Segmen Pengembangan Perumahan

Perumahan Bukit Tiara
Cikupa, Tangerang

Demi memenuhi permintaan perumahan yang terus meningkat, Perseroan telah menyusun rencana untuk mengembangkan lahan yang dimiliki oleh anak perusahaan yaitu PT Graha Mitrasantosa yang terletak di Tangerang, Banten, untuk menjadi sebuah kota mandiri, sesuai dengan master plan yang telah disusun.

Di tahun 2016, Manajemen telah menyiapkan dan menawarkan 92 unit rumah tipe 21/60, 21/64, 21/78 dan 36/72, serta 6 (enam) kios. Dari unit-unit tersebut telah terjual 46 rumah, serta 6 (enam) kios .

PT Graha Mitrasantosa membukukan penjualan rumah serta kios di tahun 2016 sebesar Rp 10,81 miliar, meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp 8,92 miliar.

Landbank

Perseroan mempunyai beberapa lahan yang terletak di Jakarta dan Bali, yang disiapkan untuk dikembangkan di masa mendatang. Perseroan senantiasa menjaga keamanan lahan-lahan milik Perseroan tersebut baik fisik maupun dokumen-dokumennya, agar selalu terjaga dengan baik, sampai dengan lahan tersebut dikembangkan.

Grand Tropic Suites Hotel
Jl. S Parman Kav 3
Slipi, Grogol, Jakarta Barat

Given its status as a 4-star hotel with 188 rooms of spacious and comfortable apartment-concept units, the Grand Tropic Suites Hotel has recorded an occupancy rate of 47% in 2016, down 4% from the previous year. The decline in occupancy rate was due to the competitors' growth in the surrounding area of Grand Tropic, price competition among the hotels, as well as the decline in demand for hotel accommodation influenced by the government ban against holding institutional activities in hotel.

To be the best in its class, the Management of Grand Tropic Suites Hotel continues to raise the quality of its services, as well as improvements in terms of comfort by renovating the rooms gradually, providing free internet services in every room and meeting room, keeping abreast of the developments and market demand. Grand Tropic Suites Hotel also works together with the third parties, such as Bank Mandiri to provide special services to Platinum Card holders, and domestic and global online travel agents, as well as participating in the exhibition and tourism market. In terms of price competition, Grand Topic Suites Hotel is still prominent due to its very strategic location and close to Soekarno Hatta airport.

Residential Development Business Segment

Bukit Tiara Residential
Cikupa, Tangerang

In order to meet the increasing demand for housing, the Company has developed a plan to develop a land owned by its subsidiary, PT Graha Mitrasantosa located in Tangerang, Banten, to become an self-supporting city (Kota Mandiri), in accordance with the set master plan.

In 2016, the Management prepared and offered 92 units, which were types 21/60, 21/64, 21/78 and 36/72, and 6 (six) kiosks. Of these units, we have sold 46 houses, as well as 6 (six) kiosks.

PT Graha Mitrasantosa recorded sales of houses and kiosks in 2016 of IDR10.81 billion, an increase from the previous year of IDR8.92 billion.

Landbank

The Company owns several areas of land located in Jakarta and Bali, that is currently prepared for future development. The Company always maintains the security of its land both in terms of physical and its document certificates, so that it is always well secured, until the land is ready to be developed.

Pertumbuhan Pendapatan Usaha Perseroan per sektor usaha :

Pertumbuhan Pendapatan Usaha Perseroan per sektor usaha :

Sektor Usaha	2016	2015	2014
Penyewaan ruang perkantoran	34.91	34.21	29.04
Penyewaan ruang pertokoan (mal)	57.25	62.75	58.33
Penyewaan dan penjualan apartemen	64.16	72.5	59.68
Perhotelan	74.73	83.86	99.87
Perumahan	11.19	8.92	0.38
Total	240.24	262.24	247.3

ANALISIS KINERJA KEUANGAN

ASET LANCAR

Jumlah aset lancar Perseroan berjumlah Rp 214 miliar pada tanggal 31 Desember 2016, meningkat sebesar 87% dibanding dengan Rp 114 miliar pada tanggal 31 Desember 2015. Peningkatan ini disebabkan terutama oleh meningkatnya aset keuangan lainnya.

ASET TIDAK LANCAR

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 4,051 triliun, mengalami kenaikan sebesar Rp 446 miliar dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 3,605 triliun. Kenaikan ini terutama adanya peningkatan Persediaan dan Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama.

TOTAL ASET

Total aset pada tanggal 31 Desember 2016 bertambah Rp 546 miliar menjadi Rp 4,264 triliun dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 3,719 triliun. Kenaikan total aset terutama disebabkan terutama peningkatan Persediaan dan Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 berjumlah Rp 52 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 121 miliar bila dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 173 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan biaya yang masih dibayar dan pendapatan diterima dimuka.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas jangka panjang Perseroan menurun dari Rp 107 miliar menjadi Rp 94 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 terutama disebabkan menurunnya pendapatan diterima dimuka dan uang jaminan penyewa.

TOTAL LIABILITAS

Total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2016 menurun menjadi Rp 146 miliar dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 281 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan pendapatan diterima dimuka dan biaya yang masih harus dibayar.

EKUITAS

Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 mengalami peningkatan sebesar Rp 681 miliar menjadi Rp 4,118 triliun dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 3,437 triliun. Kenaikan disebabkan terutama karena penambahan saldo laba.

FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS

CURRENT ASSETS

As of December 31, 2016, the Company's total current assets is IDR214 billion, an increase of 87% when compared to IDR114 billion on December 31, 2015. This increase is primarily due to the increase in other financial assets.

NON-CURRENT ASSETS

As of December 31, 2016, the non-current assets was IDR4.051 trillion, an increase of IDR446 billion when compared to IDR3,605 trillion on December 31, 2015. This increase is primarily due to an increase in Inventories and Investments in association entity and joint ventures.

TOTAL ASSETS

The total asset on December 31, 2016, increased by IDR546 billion to be IDR4,264 trillion compared to IDR4,264 trillion on December 31, 2015. The increase in total assets is primarily due to the increase in Inventories and Investments in association entity and joint ventures.

SHORT-TERM LIABILITIES

As of December 31, 2016, the Company's short-term liabilities was IDR52 billion, a decrease of IDR121 billion compared to IDR173 billion on December 31, 2015. The decrease was mainly due to a decrease in the current paid fees and in advance revenues.

LONG-TERM LIABILITIES

As of December 31, 2016, the Company's long-term liabilities decreased from IDR107 billion to IDR94 billion primarily due to a decrease in in-advance revenue and rental deposits.

TOTAL LIABILITIES

As of December 31, 2016, the total liabilities decreased to IDR146 billion as compared to IDR281 billion on December 31, 2015. This decrease was primarily due to a decrease in in-advance revenue and accrued expenses.

EQUITY

As of December 31, 2016, the equity increased by IDR681 billion to IDR4,118 trillion as compared to December 31, 2015 which was IDR3,437 trillion. The increase was mainly due to the addition of retained earnings.

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Penjualan dan pendapatan usaha tahun 2016 menurun sebesar Rp 20 miliar menjadi Rp 242 miliar, dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp 262 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan terutama adanya peningkatan di sektor perkantoran dan pertokoan .

BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Beban umum dan administrasi tahun 2016 sebesar Rp 147 miliar meningkat sebesar Rp 13 miliar, dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp 134 miliar.

LABA KOMPREHENSIF

Perseroan membukukan laba komprehensif tahun 2016 sebesar Rp 315 miliar meningkat dibandingkan laba komprehensif tahun 2015 sebesar Rp 240 miliar.

ARUS KAS

Saldo kas dan setara kas pada tanggal 31 Desember 2016 menurun menjadi Rp 54 miliar dibandingkan saldo 31 Desember 2015 sebesar Rp 66 miliar.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Perseroan membukukan rasio lancar sebesar 405% di tahun 2016, dan Perseroan juga tidak memiliki pinjaman jangka pendek dan panjang kepada pihak ketiga. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga yang terpercaya. Risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan uang jaminan dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Perseroan dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, penghasilan komprehensif lain, defisit dan kepentingan non-pengendali. Dengan kondisi keuangan Perseroan yang masih mencukupi untuk operasional Perseroan, maka Perseroan belum berencana untuk melakukan peningkatan modal.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2016, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk barang dan modal.

KOMPONEN SUBSTANSIAL DARI PENDAPATAN DAN BEBAN LAIN-LAIN

Pada tahun 2016, komponen utama pendapatan dan beban lain-lain Perseroan adalah sebagai berikut:

- Kenaikan nilai wajar Properti Investasi bersih sebesar Rp 280 miliar.
- Keuntungan pembelian dengan diskon dari akuisisi entitas anak sebesar Rp 31 miliar.

DAMPAK PERUBAHAN HARGA ATAS PENJUALAN DAN PENDAPATAN

Sepanjang tahun 2016, tidak ada perubahan harga yang berdampak besar pada penjualan dan pendapatan Perseroan.

SALES AND REVENUES

Sales and revenues in 2016 decreased by IDR20 billion to IDR242 billion, compared to 2015 which was IDR262 billion. The increase was mainly due to an increase within the office and shopping sectors.

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The 2016 general and administrative expenses was IDR147 billion an increase by IDR13 billion, compared to 2015 which was IDR134 billion.

COMPREHENSIVE INCOME

The company also recorded a comprehensive profit in 2016 of IDR315 billion, this is an increase in profit if compared to comprehensive profit in 2015 of IDR240 billion.

CASH FLOW

The balance of cash and cash equivalents as of December 31, 2016 decreased to IDR54 billion compared to December 31, 2015 which was IDR66 billion.

ABILITY TO PAY DEBTS AND RECEIVABLES COLLECTABILITY

The Company posted a current ratio of 405% in 2016, and the Company also had no short-term and long-term loans to third parties. The Company has accounts receivables with trusted third parties. The credit risk arising from the property tenant was mitigated by requesting the tenant to provide security deposit in the form of cash, as well as to ask them pay the rental fee before the lease term begins, the Company may also terminate all services to the leased unit if the tenant does not pay the bill within a specified time.

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents, and equity consisting of issued capital and additional paid-in capital, other comprehensive income, deficits and non-controlling interests. With the Company's financial condition that is still sufficient for the Company's operations, therefore, the Company did not plan to increase its capital.

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2016, the Company has no material ties to goods and capital.

SUBSTANTIAL COMPONENTS OF OTHER INCOME AND EXPENSES

In 2016, the main component of Company's revenues and other expenses were as follows:

- *Increase in Fair Value of Investment in Property of IDR280 billion.*
- *Profit purchase with discount from acquisition of subsidiaries amounting to IDR31 billion.*

IMPACT OF PRICE CHANGES ON SALES AND REVENUES

Throughout 2016, the prices were stagnant causing a major impact on Company's sales and revenues.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak ada informasi dan fakta material yang harus dilaporkan Perseroan setelah tanggal laporan keuangan akuntan publik

INFORMATION AND MATERIAL FACTS AFTER THE PUBLIC ACCOUNTANT'S FINANCIAL REPORTING DATE

There was no information and material fact that must be reported by the Company after the public accountant financial reporting date.

KEBIJAKAN DEVIDEN

Berdasarkan Pasal 71 ayat (3) UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) suatu perseroan terbatas hanya dapat membagikan dividen apabila perseroan tersebut memiliki neraca keuntungan positif.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam akta No. 36 tanggal 20 Juni 2016, dibuat oleh Hilda Yulistiawati, S.H., telah disetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perseroan untuk tahun buku 2015, mengingat Perseroan masih membukukan kerugian dalam tahun-tahun sebelumnya.

Untuk tahun buku 2016, Perseroan membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp 315 miliar. Namun karena Perseroan masih memerlukan dana untuk operasional perusahaan maka Manajemen Perseroan akan mengusulkan kepada RUPS tahunan untuk tidak membagikan deviden kepada para pemegang saham Perseroan tahun buku 2016, dan keuntungan tersebut diatas dicatat sebagai laba ditahan.

DIVIDEND POLICY

Based on Article 71 paragraph (3) Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company (UUPT), a limited liability company may only distribute dividend if the company has positive profit balance.

Based on resolution of the Company Annual General Meeting of Shareholders as stated in notarial deed No. 36 dated June 20, 2016, drafted by Hilda Yulistiawati, S.H., it was approved not to pay dividends to Company's Shareholders for fiscal year 2015, since the Company still recorded losses from the previous years.

For the fiscal year 2016, the Company recorded a comprehensive profit of IDR315 billion in the current year. However, since the Company still needs the funds for its operations, the Company's Management will propose to the Annual GMS not to disburse dividends to its shareholders for the fiscal year 2016, and the above profit is recorded as retained earnings.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN

Pada awal tahun 2016, Perseroan telah melakukan pendistribusian saham Perseroan kepada 283 karyawan yang telah memenuhi kriteria, dalam program kepemilikan saham karyawan (Employee Stock Allocation/ESA) dengan total saham yang didistribusikan sebanyak 141.500 saham, masing-masing menerima 500 lembar saham. Direksi telah melaporkan program ESA ini kepada para pemegang saham dalam RUPS Tahunan Perseroan bulan Juni 2016.

EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

In early 2016, the Company has distributed its shares to 283 eligible employees in the form of Employee Stock Allocation (ESA) program with a total of 141,500 shares distributed, each receiving 500 shares. The Directors has reported this ESA program to Shareholders in Company's Annual General Meeting of Shareholders in June 2016.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Pada tahun 2016, Perseroan tidak melakukan penawaran umum.

REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERINGS

In 2016, the Company did not conduct any public offering.

INFORMASI MENGENAI AKUISISI DAN PENJUALAN ENTITAS ANAK

AKUISISI ENTITAS ANAK

1. PT Daya Indria Permai

Pada akhir Desember 2016, Perseroan melalui entitas anak yakni PT Ubud Alam Lestari, berkedudukan di Jakarta Pusat, telah mengakuisisi saham PT Daya Indria Permai, berkedudukan di Jakarta ("DIP") milik PT Bina Makmur, berkedudukan di Jakarta, sebanyak 73.440 saham atau 68%, dengan nilai akuisisi sebesar Rp 734.910.000.000. Dengan diambil alihnya sebagian besar saham DIP, Perseroan menjadi memiliki pengendalian atas DIP selaku pemegang saham 98,20% saham di PT Ubud Resort Duta Development, berkedudukan di Kota Denpasar, Bali, yang memiliki aset utama, berupa tanah seluas lebih kurang 103,26 ha yang terletak di Desa Duhu Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Bali, yang mana lahan dapat dikembangkan ke depannya.

INFORMATION OF ACQUISITION, AND SALE OF SUBSIDIARIES

ACQUISITION OF SUBSIDIARIES

1. PT Daya Indria Permai

At the end of December 2016, the Company through its subsidiary, PT Ubud Alam Lestari in Jakarta, acquired the shares of PT Daya Indria Permai, located in Jakarta ("DIP"), owned by PT Bina Makmur, in Jakarta, with 73,440 shares or 68%, with an acquisition value of IDR734,910,000,000. With the acquisition of a substantial portion of DIP shares, the Company has control over DIP as 98.20% shareholder in PT Ubud Resort Duta Development, located in Denpasar City, Bali, which owns the main asset, in the form of land of approximately 103.26 ha located In Duhu Village Payangan Sub-district, Gianyar District, Bali, where land can be developed in the future.

2. Resort of Bali Pte Ltd (ROB)

Pada bulan Agustus 2016 Perseroan melalui entitas anak yakni Aurora Properties Pte Ltd, berkedudukan di Singapura telah mengakuisisi seluruh saham Resort of Bali Pte Ltd berkedudukan di Singapura ("RoB"), melalui pembelian 21.263.789 lembar saham milik Neauhite Pte Ltd, berkedudukan di Singapura, dengan nilai akuisisi sebesar USD 48.373.311 atau setara dengan Rp 640.824.058.000.

Dengan diakuisisinya seluruh saham RoB, maka Perseroan menjadi memiliki pengendalian atas RoB, selaku pemegang 99,54 saham PT Antap Alam Lestari, berkedudukan di Kabupaten Tabanan Bali, yang memiliki aset utama berupa tanah seluas lebih kurang 45,3 ha yang terletak di Desa Antap, Kabupaten Tabanan Bali, yang dapat dikembangkan di masa yang akan datang.

PENJUALAN ENTITAS ANAK

Pada tanggal 22 Juli 2016, Perseroan telah menandatangani Restructuring Agreement untuk menjual 99,97 saham Perseroan yang ada di entitas anak PT Panen Lestari Basuki ("PLB") kepada Aurora Development Pte Ltd, berkedudukan di Singapura ("AD"), entitas anak Perseroan, dengan nilai akuisisi sebesar USD 247.902.362 atau setara dengan Rp 3.249.573.023.630 yang dibayarkan dalam bentuk Promissory Note (PN) yang diterbitkan oleh AD kepada Perseroan.

Berdasarkan Share Subscription Agreement pada tanggal yang sama, Reco Olive Pte Ltd, berkedudukan di Singapura (Reco) selaku investor pihak ke tiga telah setuju untuk melakukan investasi pada AD sebesar USD 123.951.181 atau setara dengan 50% kepemilikan Reco di dalam AD, yang akan menggunakan hasil dari investasi tersebut untuk melunasi 50% dari PN dan sisanya dikonversi oleh entitas anak yakni Aurora Properties Pte Ltd ("AP") menjadi saham AD dengan kepemilikan saham sebesar 50%. Atas transaksi tersebut, pada bulan Agustus 2016, Perseroan menjadi kehilangan atas AD dan secara tak langsung atas PLB.

Pada tanggal 22 Juli 2016, AP, AD dan Reco menandatangani Joint Ventura Agreement (JVA), dalam rangka untuk mengembangkan tanah milik PLB yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav 34-35, Jakarta Pusat atau pembangunan kembali area Wisma Sudirman menjadi kawasan hunian, ritel dan perkantoran.

Berdasarkan JVA, Reco dan AD sepakat untuk hal-hal sebagai berikut:

- Pengembangan tanah akan dilakukan oleh PLB, yang akan menjadi entitas anak AD dengan kepemilikan 99.97%.
- Memiliki pengendalian yang setara dengan kekuasaan untuk mengambil keputusan terkait dengan pengembangan PLB.
- Bersama-sama mengendalikan dan menunjuk Direksi (dan termasuk Dewan Komisaris, bila diperlukan) atas AD dan PLB, memutuskan komposisi menajemen, menentukan kebijakan keuangan maupun operasioanal untuk AD dan PLB dan akan mengambil langkah yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang sama, kecuali terkait dengan operasi lama dari PLB dan syarat-syarat yang telah disebutkan di Share Subscription Agreement. Reco dan AP akan mendapatkan bagian secara proporsional atas penghasilan, keuntungan dan hasil keuangan.

Kerjasama tersebut akan dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip yang tercantum di dalam perjanjian tersebut dan setiap pihak akan memberikan upaya terbaik untuk kepentingan AD dan PLB.

2. Resort of Bali Pte Ltd (ROB)

In August 2016 the Company through its Subsidiary Aurora Properties Pte Ltd, located in Singapore, has acquired all shares of Resort of Bali Pte Ltd based in Singapore ("RoB"), through the purchase of 21,263,789 shares previously owned by Neauhite Pte Ltd, located in Singapore , with an acquisition value of USD48,373,311 or equivalent to IDR640,824,058,000.

With the acquisition of all RoB shares, the Company has control of RoB, as a holder of 99.54 shares of PT Antap Alam Lestari, located in Tabanan Regency, Bali, which has a main asset of approximately 45.3 ha of land located in Antap Village, Tabanan Regency of Bali, which can be developed in the future.

SALES OF THE SUBSIDIARIES

On July 22, 2016, the Company entered a Restructuring Agreement to sell its 99.97 shares of PT Panen Lestari Basuki ("PLB") to Aurora Development Pte Ltd, located in Singapore ("AD"), a subsidiary of the Company, with an acquisition value of USD247,902,362 or equivalent to IDR3,249,573,023,630 paid in the form of Promissory Note (PN) issued by AD to the Company.

Based on the Share Subscription Agreement, on the same date, Reco Olive Pte Ltd, a third party investor based in Singapore (Reco) has agreed to invest in AD amounting to USD123,951,181 or equivalent to 50% ownership of Reco in the AD, which will use the proceeds from the investment to settle 50% of the PN and the remainder is converted by a Subsidiary, Aurora Properties Pte Ltd ("AP") into AD shares with 50% ownership. Based on this transaction, in August 2016, the Company lost the AD and indirectly also lost its PLB ownership.

On July 22, 2016, AP, AD and Reco signed a Joint Venture Agreement (JVA), in order to develop a land owned by PLB located on Jalan Jenderal Sudirman Kav 34-35, Central Jakarta or redevelopment of Wisma Sudirman area into residential area, retail and offices.

Under the JVA, Reco and AD have agreed on the following matters:

- *Land development will be carried out by PLB, which will become an AD subsidiary entity with 99.97% ownership.*
- *Have the control equivalent to the authority to make decisions related to PLB development.*
- *Jointly controlling and appointing the Directors (and including the Board of Commissioners, when necessary) of AD and PLB, deciding on Management composition, determining financial and operational policies for AD and PLB and shall take the necessary steps to achieve the same objectives, unless related to PLB previous operations and the terms mentioned in the Share Subscription Agreement. Reco and AP will receive a proportionate share of earnings, profits and financial results.*

Such cooperation shall be carried out in accordance with the principles set forth in the agreement and each party shall make the best possible efforts for the benefit of AD and PLB.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2016, tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan, baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun pihak-pihak lainnya.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Pada tahun 2016, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Pada 1 Januari 2016, Perseroan dan entitas anak telah mengubah kebijakan akuntansi untuk properti investasi dari model biaya menjadi nilai wajar yang diterapkan secara retrospektif.

ASPEK PEMASARAN

Sepanjang tahun 2016, Perseroan telah merumuskan dan menjalankan strategi-strategi pemasaran sebagai berikut:

- Bekerja sama dengan lembaga-lembaga pemerintahan dan para pelaku industri dari berbagai bidang seperti perbankan dan media massa untuk menawarkan berbagai program dan paket promosi serta kemudahan pembayaran.
- Merenovasi, memperbarui, dan meningkatkan kualitas sarana dan prasarana gedung dan bangunan yang dikelola anak perusahaan demi mempertahankan kenyamanan dan kepuasan konsumen.
- Memperkuat usaha dan presensi Perseroan dan anak perusahaan di dunia maya dengan mengembangkan layanan online dan bekerja sama dengan travel agent online baik dari dalam dan luar negeri.
- Berpartisipasi dalam berbagai pameran dan acara pariwisata.

PROSPEK USAHA

Ekonomi Indonesia tahun 2017 diprediksi akan membaik seiring dengan rencana pemerintah untuk mengembangkan proyek-proyek infrastruktur. Selain itu, meningkatnya investasi swasta dan konsumsi diharapkan mendukung pertumbuhan ekonomi. Perseroan akan melakukan langkah-langkah dan kebijaksanaan strategis, antara lain mereview dan menyiapkan langkah antisipasi terhadap dinamika pasar yang terjadi 2017; mempertahankan pertumbuhan kinerja penjualan dengan fokus pada proyek-proyek baru serta memperkuat kegiatan branding secara terpadu di level korporat dan proyek serta melakukan strategi promosi secara agresif.

Kelesuan makro ekonomi yang berangsur-angsur membaik mampu memberikan harapan positif terhadap bisnis properti secara keseluruhan. Melihat kondisi pasar ini, ada peluang yang seharusnya dapat kita manfaatkan sebagai investor properti. Pada semester II-2017, seiring bergairahnya kembali pasar akibat perbaikan daya beli dan kemampuan likuiditas pengembang membangun properti harga akan kembali naik.

REALISASI PENCAPAIAN TARGET TAHUN 2016 DAN TARGET YANG INGIN DICAPAI TAHUN 2017

Pada tahun 2016, Manajemen Perseroan manargetkan pendapatan usaha sebesar Rp 255 miliar. Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp 242 miliar di tahun 2016.

Di tahun 2017 ini Perseroan menargetkan pendapatan sebesar Rp 242 miliar. Perseroan optimis dapat mencapai target tersebut dengan kerja keras Direksi, karyawan, serta melalui penerapan strategi pemasaran yang efektif dan tepat sasaran.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST

In 2016, there were no material transactions with conflict of interest, either with members of Board of Commissioners, Directors, or other parties.

CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS THAT SIGNIFICANTLY IMPACT THE COMPANY

In 2016, there were no changes in laws and regulations that significantly affected the Company.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

On January 1, 2016, the Company and its Subsidiaries have amended the accounting policy for its Property Investment from cost model to fair value applied retrospectively.

MARKETING ASPECT

Throughout 2016, the Company has formulated and implemented the following marketing strategies:

- *Working with government agencies and industry players from various fields such as banking and mass media to offer various promotional programs and packages as well as ease of payment.*
- *Renovating, updating, and improving the quality of facilities and infrastructure of buildings and buildings managed by subsidiaries in order to maintain comfort and customer satisfaction.*
- *Strengthening the business and presence of the Company and its Subsidiaries in cyberspace by developing online services and cooperating with online travel agents both from home and abroad.*
- *Participating in various tourism fairs and events*

BUSINESS PROSPECTS

Indonesian economy in 2017 is predicted to improve as the government plans to develop infrastructure projects. In addition, increased private investment and consumption are expected to support the economic growth The Company will undertake strategic measures and policies, including reviewing and preparing anticipatory measures against market dynamics that occur in 2017; maintaining sales performance growth with a focus on new projects as well as strengthening branding activities in an integrated manner at corporate and project level and promoting aggressive promotional strategies.

The slowdown macroeconomic is gradually improving, and this sends a positive expectation to property business as a whole. Looking at this market condition, there is an opportunity of that we can utilize as property investor. In the second half of 2017, improvements in purchasing power and developers' increased liquidity in building properties will bring the 'excitement' back.

REALIZATION OF 2016 TARGET ACHIEVEMENT AND 2017 TARGET TO ACHIEVE

In 2016, the Company Management targeted an income of IDR255 billion. The Company managed to record an income of IDR242 billion in 2016.

In 2017, the Company targets an income of IDR242 billion. The Company is optimistic to achieve such target with the hard work of the Directors, employees, and through the implementation of marketing strategy that is effective and on target.

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) merupakan salah satu hal fundamental yang dapat menjaga keberlangsungan bisnis Perseroan. Praktik penerapan GCG dapat menentukan kredibilitas Perseroan di mata para pemangku kepentingan (stakeholders).

Kebijakan Tata Kelola Perusahaan dimaksud, bertujuan untuk:

1. Mengoptimalkan nilai Perseroan, agar Perseroan memiliki daya saing yang kuat, baik secara nasional maupun internasional, sehingga mampu mempertahankan keberadaannya dan tumbuh berkembang untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan;
2. Mendorong pengelolaan Perseroan secara profesional, efisien dan efektif serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan kemandirian organ Perseroan;
3. Mendorong organ Perseroan agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakannya dilandasi dengan nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, serta kesadaran akan adanya tanggung jawab sosial Perseroan terhadap pemangku kepentingan (stakeholders) maupun pelestarian lingkungan di sekitar Perseoran;
4. Meningkatkan kontribusi Perseroan dalam perekonomian nasional dan;
5. Meningkatkan iklim yang kondusif bagi perkembangan investasi nasional.

Perseoran berkomitmen untuk menjalankan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dengan standar tertinggi. Implementasi prinsip-prinsip GCG, yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran sangat menentukan dalam mewujudkan visi Perseroan, dan karena itu tertanam di dalam tata nilai dan budaya korporasi.

Transparansi:

Keterbukaan dalam mengemukakan informasi yang material dan relevan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan.

CORPORATE GOVERNANCE POLICIES

Good Corporate Governance (GCG) is one of the fundamental matters that can maintain the Company's business sustainability. Practice of GCG implementation can determine the Company's credibility in the eyes of the stakeholders.

The Corporate Governance policies are aimed to:

1. *Optimize the Company's value in order to have strong competitiveness, both nationally and internationally, so as to maintain its existence and sustainable living to achieve the Company's purposes and objectives;*
2. *Encourage the Company's management in a professional, efficient, and efficient way, as well as empower function and increase the independence of the Company's Organ;*
3. *Encourage the Company's Organ to make decisions and take actions based on high moral values and compliance with the laws and regulations, as well as awareness of corporate social responsibility towards the stakeholders and the environmental preservation surrounding the Company;*
4. *Increase the Company's contributions to the national economy; and*
5. *Improve conducive climate for the development of national investment.*

The Company is committed to implement Good Corporate Governance (GCG) with the highest standard. Implementation of GCG principles, which are transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, highly determines the achievement of the Company's vision and therefore is embedded in the corporate values and cultures.

Transparency:

Openness in disclosing material and relevant information in conducting decision making process.

Akuntabilitas:
Kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organ dalam Konglomerasi Keuangan sehingga pengelolaan perusahaan berjalan secara efektif.

Tanggung Jawab:
Kesesuaian pengelolaan Entitas Utama dan Lembaga Jasa Keuangan dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip pengelolaan yang sehat.

Kemandirian:
Pengelolaan Konglomerasi Keuangan secara profesional tanpa pengaruh atau tekanan dari pihak manapun.

Kewajaran:
Keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan.

Implementasi GCG didasarkan atas pengembangan tanggung jawab di dalam sistem manajemen, penguatan fungsi-fungsi pengawasan, dan peningkatan transparansi. Tata Kelola Perusahaan yang Baik diyakini membawa manfaat besar untuk Perseroan dan para pemangku kepentingan.

Prinsip-prinsip GCG diterapkan menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), peraturan Bursa Efek Indonesia, serta undang-undang dan peraturan terkait lainnya. Perseroan juga mematuhi prinsip-prinsip GCG yang diberlakukan oleh Organisasi untuk Kerja Sama dan Pembangunan Ekonomi (OECD) serta Pedoman Umum GCG Indonesia.

Tujuan penerapan GCG di Perseroan adalah untuk mencapai kinerja maksimal dan pertumbuhan yang berkelanjutan, dengan tetap mengutamakan perlindungan terhadap hak dan kepentingan para pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

KEPATUHAN

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan penerapan GCG berdasarkan POJK No. 21/PJOK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015. Berikut diantaranya implementasi yang telah dilakukan Perseroan: Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham; seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan; ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan paling sedikit selama satu tahun; penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan; dan Perseroan juga memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Struktur GCG Perseroan terdiri atas organ-organ penting perusahaan. Perusahaan telah menetapkan suatu struktur GCG untuk menjamin beroperasinya seluruh aktivitas usaha sesuai dengan tugas pokok dan fungsi tiap-tiap organ Perseroan. Perseroan telah membentuk

Accountability:
Clarity of function, implementation, and accountability of the organ in the Financial Conglomeration so that the company management runs effectively.

Responsibility:
Suitability of the Main Entities Management and Financial Services Institutions with the laws and regulations and sound management principles.

Independency:
Managing the Financial Conglomeration professionally without any influences or pressures from any parties.

Fairness:
Justice and equality in fulfilling the stakeholders' rights arising based on agreement and laws and regulations.

GCG implementation is based on development of responsibility within the management system, strengthening the monitoring function, and increasing transparency. Good Corporate Governance is believed to bring great benefits to the Company and its Stakeholders.

GCG principles are implemented based on Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Company, Law Number 8 of 1995 on Capital Market, the Company's Articles of Association, regulations of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board (Bapepam-LK), regulations of Indonesian Stock Exchange, and other relevant laws and regulations. The Company also complies with GCG principles applied by the Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) as well as General Guideline of Indonesian GCG.

The objective of GCG implementation within the Company is to achieve a maximum performance and sustainable growth, while maintaining the protection of rights and interests of Shareholders and Stakeholders.

COMPLIANCE

The Company is committed to keep improving GCG implementation based on POJK No. 21/PJOK.04/2015 and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015. Below are the implementations conducted by the Company: The Company has methods or technical procedures of voting, either open or closed, emphasizing independency and the interests of Shareholders; all members of Directors and members of Board of Commissioners who are present at the AGMS; summary of minutes of GMS is available on the Company's website for at least one year; the determination of the Board of Commissioners' composition shall consider the diversity of the required skills, knowledge, and experience; and the Company also utilizes extensive use of information technology in addition to the website as a medium of information disclosure.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

The Company's GCG structure consists of the company's important organs. The Company has established a GCG structure to guarantee the operation of the entire business activities, in accordance with the duties and functions of each Company's organ. The Company has

struktur Tata Kelola Perusahaan yang terdiri atas organ utama dan organ pendukung. Organ utama terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Sedangkan organ pendukung meliputi organ pendukung Dewan Komisaris yaitu Komite Audit serta organ pendukung Direksi yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

established a Corporate Governance structure that consists of major organs and supporting organs. Main organs consist of the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, and Directors. Whereas the supporting organs consist of the supporting organs of the Board of Commissioners which are Audit Committee and the supporting organs of the Directors which are Corporate Secretary and Internal Audit Unit.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") memiliki kewenangan yang tidak diserahkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi dalam batas yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan / atau Anggaran Dasar Perseroan. Termasuk dalam wewenang RUPS adalah untuk menunjuk anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, memutuskan untuk menerima atau menolak laporan Dewan Komisaris dan Direksi, menunjuk auditor eksternal, serta menentukan penyesuaian remunerasi dan keputusan pembagian dividen atau tidak.

Pelaksanaan RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) mengacu pada Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas dan Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai bagian dari pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. RUPS berperan sebagai saluran komunikasi dalam pertukaran informasi yang relevan dan memberikan kesempatan kepada para pemangku kepentingan untuk memahami kondisi Perseroan secara jelas.

RUPS juga dirancang untuk membantu Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dalam meningkatkan standar dan kualitas manajemen serta mengembangkan mekanisme akurat untuk nominasi dan remunerasi bagi Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan kunci Perseroan dengan mempertimbangkan fungsi, tugas dan tanggung jawab masing-masing terhadap pertumbuhan Perseroan.

Pada tanggal 20 Juni 2016, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di Jakarta yang dihadiri oleh 1.621.352.703 saham dengan hak suara yang sah atau setara dengan 92,914% dari seluruh jumlah saham yang telah diterbitkan Perseroan.

Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan secara terbuka dan pengambilan keputusan dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mufakat dengan hasil keputusan sebagai berikut:

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Acara Rapat 1:

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2015.
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2015.
3. Menyetujui Laporan Direksi dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2015.
4. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2015, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dalam tahun buku 2015.
5. Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perseroan, mengingat untuk tahun buku 2015 Perseroan mengalami kerugian.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

General Meeting of Shareholders ("GMS") has the authority that is not delegated to the Board of Commissioners and Directors, within the limits stated in the laws and regulations and/or the Company's Articles of Association. GMS's authorizations include the authority to appoint members of the Board of Commissioners and Directors, to decide whether to accept or reject report from the Board of Commissioners and Directors, to appoint External Auditors, and to determine the adjustment of remuneration and decision to disburse of dividends or not.

Implementation of Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS) refers to Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Company and FSA Regulation Number 32/POJK.04/2014 on Planning and Organizing General Meeting of Shareholders of Public Company. The Company holds General Meeting of Shareholders (GMS) as part of the implementation of GCG principles. GMS serves as a channel of communication in exchanging relevant information and providing an opportunity to the Stakeholders to clearly understand the Company's performance.

GMS is also designed to assist the Board of Commissioners and Directors in raising the management's standard and quality and developing an accurate mechanism for nomination and remuneration for the Directors, Board of Commissioners, and Company's key employees by taking into account the functions, duties, and responsibilities towards the Company's growth.

On June 20, 2016, the Company held the Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders in Jakarta, which were attended by 1,621,352,703 shares with valid voting rights equivalent to 92.914% of the Company's total issued shares.

The General Meeting of Shareholders was openly held and the decision making was done by way of deliberation with the following resolutions:

Annual General Meeting of Shareholders

Meeting Agenda 1:

1. *Approving the Company's Annual Report for 2015 fiscal year.*
2. *Validating the Company's Financial Statements for 2015 fiscal year.*
3. *Approving the Directors' Report and validating the Company's Board of Commissioners Monitoring Duties Report for 2015 fiscal year.*
4. *Granting the release and discharge (acquit et decharge) to members of the Company Directors for the management actions and to members of the Company Board of Commissioners for the monitoring actions done throughout 2015 fiscal year as far as the said actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements of the Company in 2015 fiscal year.*
5. *Approving not to disburse the dividend to the Company's shareholders considering that in 2015 fiscal year, the Company experienced a loss.*

Acara Rapat 2:

Memberi wewenang kepada Direksi untuk:

1. Berdasarkan pertimbangan Komite Audit Perseroan, menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi Komprehensif dan bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, dan;
2. Menetapkan besarnya honorarium bagi Kantor Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lainnya berkenaan dengan penunjukan tersebut.

Meeting Agenda 2:

Granting authorities to the Directors to:

1. Based on the Company's Audit Committee consideration, appointing an Independent Public Accounting Firm that will audit the Financial Position Report, Comprehensive Profit Loss Statements, and other parts of the Company Financial Report for the fiscal year ended on December 31, 2016; and

2. Determining the honorarium amount of the Independent Public Accounting Firm and other requirements relating to the appointment.

Acara Rapat 3:

1. Mengangkat para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dengan masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2018, dengan susunan sebagai berikut:

Meeting Agenda 3:

1. Appointing members of Directors and Board of Commissioners of the Company, with the beginning period of service since the closing of the meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2018, with composition as follows:

Direktur	Nama / Name	Directors
Presiden Direktur	Ong Beng Kheong	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Sriyanto Muntasram	*Vice President Director*
Direktur	Njudarsono Yusetijo	*Director*
Direktur	Anna Susanti	*Director*
Direktur	Chandraja Harita	*Director*
Direktur Independen	Hartono	*Independent Director*

Dewan Komisaris	Nama / Name	Board of Commissioner
Presiden Komisaris	Husni Ali	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris Independen	Lutfi Dahlan	*Vice President Independent Commissioner*
Komisaris	Handaka Santosa	*Commissioner*
Komisaris	Soedibyo	*Commissioner*
Komisaris	Ngakan Gede Sugiartha Garjitha	*Commissioner*
Komisaris Independen	Satriyana	*Independent Commissioner*

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali keputusan yang telah diambil dalam mata acara Rapat Ketiga butir (3) dalam suatu akta Notaris dan selanjutnya memberitahukan pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan mendaftarkan pada Daftar Perusahaan serta untuk maksud tersebut melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Granting power to the Company Directors with substitution rights to restate the resolution taken in Meeting Agenda 3 in a Notarial Deed and subsequently submit it to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and register it to the Company Register and for that purpose conducting any actions required by the prevailing laws and regulations.

3. Melimpahkan kewenangan kepada Direksi Perseroan melalui Rapat Direksi untuk atas nama Rapat Umum Pemegang Saham menetapkan pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi Perseroan.

3. Granting authorities to the Company Directors through the Directors' Meeting for on behalf of the General Meeting of Shareholders to determine division of duties and authorities of each member of the Company Directors.

4. Menyetujui:

a. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan.
b. Menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan yang secara keseluruhan disesuaikan sebesar 10% di atas jumlah keseluruhan dan tunjangan lainnya yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku sebelumnya.
c. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan pembagian honorarium dan tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan.

4. Approving:

a. The granting of authorities to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary and other allowances for members of the Company Directors.
b. The determination of honorarium and other allowances for members of the Company's Board of Commissioners, which in overall is adjusted to 10% above the total overall and other allowances received by members of the Company Board of Commissioners for the previous fiscal year.
c. The granting of authorities to the Company's Board of Commissioners to determine the division of honorarium and other allowances among each member of the Board of Commissioners of the Company.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris adalah organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar serta memberi nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris juga memiliki tugas untuk melakukan pemantauan terhadap efektivitas praktik GCG yang diterapkan Perseroan. Hal tersebut dilakukan guna memastikan bahwa prosedur GCG diterapkan dengan sebaik mungkin untuk melindungi kesejahteraan Perseroan dan memenuhi kepentingan para pemangku kepentingan.

Dalam perannya sebagai pengawas, Dewan Komisaris memberikan arahan kepada Direksi yang berkaitan dengan rencana pembangunan, kemajuan kerja dan anggaran. Selain pemantauan prosedur GCG dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris juga mengawasi pelaksanaan keputusan yang telah disepakati dan disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Para anggota Dewan Komisaris Perseroan yang saat ini tengah menjabat diangkat sejak Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2016 dengan masa jabatan sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2018, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu.

BOARD OF COMMISSIONERS

Board of Commissioners is an Organ of the Company with duties to generally and/or specifically supervise in accordance with the Articles of Association as well as to provide advice to Directors. The Board of Commissioners also has duty to monitor the effectiveness of GCG practices applied by the Company. This is done to ensure that GCG procedures are implemented as well as possible to protect the welfare of the Company and to meet the interests of the Stakeholders.

In its role as supervisor, the Board of Commissioners provides direction to the Directors in regard of development plans, work progress, and budget. In addition to monitoring GCG procedures and compliance with the applicable laws and regulations, the Board of Commissioners also oversees the execution of decisions that have been agreed and approved in the General Meeting of Shareholders.

Members of the Board of Commissioners who are currently serving the Company are appointed at the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2016 with the period of service until the closing of the Annual GMS to be held in 2018, without reducing the rights of GMS to dismiss them at any time.

Susunan Anggota Dewan Komisaris

Sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham No. 36, tanggal 20 Juni 2016 dibuat oleh Hilda Yulistiawati, S.H. notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris saat ini berjumlah 6 (enam) orang, dengan komposisi sebagai berikut:

Composition of the Board of Commissioners

According to the Minutes of General Meeting of Shareholders No. 36, dated June 20, 2016, made before Hilda Yulistiawati, S.H., a notary in Jakarta, the Board of Commissioners currently consists of 6 (six) members, with the composition as follows:

Jabatan	Nama / Name	Position
Presiden Komisaris	Husni Ali	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris Independen	Lutfi Dahlan	*Vice President Independent Commissioner*
Komisaris	Handaka Santosa	*Commissioner*
Komisaris	Soedibyo	*Commissioner*
Komisaris	Ngakan Gede Sugiartha Garjitha	*Commissioner*
Komisaris Independen	Satriyana	*Independent Commissioner*

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris senantiasa berpedoman pada perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- Memberikan arahan dan mengawasi Direksi mengenai manajemen Perseroan secara keseluruhan termasuk unit usaha Perseroan;
- Melaksanakan tugas tertentu sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berkaitan dengan keputusan yang dibuat dalam Rapat Umum Pemegang Saham, seperti penunjukan akuntan publik, dan penerapan manajemen risiko serta prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan yang menopang pertumbuhan Perseroan, dan;
- Membimbing, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.

Untuk membantu Dewan Komisaris menjalankan fungsinya, Perseroan telah membentuk Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang masing-masing diketuai oleh seorang Komisaris Independen sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners shall always be guided by the applicable legislations and the Company's Articles of Association.

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners are:

- *Providing guidance to and supervising the Directors regarding the overall management of the Company including business units of the Company;*
- *Carrying out certain tasks as regulated by the applicable laws and regulations and/or related to resolutions taken in the General Meeting of Shareholders, such as appointment of Public Accountant, and implementation of risk management and GCG principles in every activity that supports the Company growth; and*
- *Guiding, monitoring, and evaluating implementation of the Company's strategic policy.*

To assist the Board of Commissioners in performing its functions, the Company has established an Audit Committee as well as a Nomination and Remuneration Committee each chaired by an Independent Commissioner in accordance with the regulations stipulated by the Financial Services Authority.

KOMISARIS INDEPENDEN

Susunan anggota Dewan Komisaris terdiri dari 6 (enam) orang anggota dengan 1 (satu) anggota sebagai Komisaris Independen. Saat ini, jabatan Komisaris Independen Perseroan diemban oleh Bapak Lutfi Dahlan dan Bapak Satriyana.

Komposisi Komisaris Independen telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, POJK No 33/POJK.04/2014. Komisaris Independen merupakan anggota komisaris yang berasal dari luar Perusahaan yang dipilih secara transparan dan independen. Beberapa kriteria yang wajib dimiliki oleh Komisaris Independen Perseroan meliputi:

- Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perseroan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Emiten atau Perusahaan Publik pada periode berikutnya;
- Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perseroan Publik tersebut;
- Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perseroan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Emiten atau Perseroan Publik tersebut, dan;
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perseroan Publik tersebut.

INDEPENDENT COMMISSIONERS

The composition of the Board of Commissioners consists of 6 (six) members with 1 (one) member as an Independent Commissioner. At present, the position of the Company's Independent Commissioner is carried out by Mr. Lutfi Dahlan and Mr. Satriyana.

Composition of the Independent Commissioners has complied with the applicable laws and regulations, POJK No. 33/POJK.04/2014. Independent Commissioners are commissioners from outside the Company who are selected transparently and independently. Several mandatory criteria for Independent Commissioner of the Company include:

- *Currently not being employed nor has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the said Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for re-appointment as the Independent Commissioner of the said Issuer or Public Company in the next period;*
- *Does not possess any shares directly or indirectly of the said Issuer or Public Company;*
- *Has no Affiliation relationship with the said Issuer or Public Company, members of Board of Commissioners, members of Directors, or major Shareholders of the Issuer or Public Company; and*
- *Has no direct or indirect business relationship related to the said Issuer or Public Company's business activities.*

DIREKSI

Direksi adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan perusahaan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Direksi juga diberikan kewenangan untuk mengelola dan memimpin Perseroan guna memastikan bahwa semua aset, divisi dan unit usaha berfungsi dengan kapasitas terbaik. Direksi secara khusus bertugas meningkatkan profitabilitas operasional serta mempertahankan pertumbuhan Perseroan yang berkesinambungan.

Para anggota Direksi Perseroan yang saat ini tengah menjabat diangkat sejak Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2016 dengan masa jabatan sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2018, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu.

DIRECTORS

Board of Directors is a Company's Organ that has full authorities and responsibilities on the Company's management for the Company's interest, in accordance with the Company's purposes and objectives as well as representing the Company, either inside or outside the court in accordance with the Articles of Association.

The Directors are also given authorities to manage and lead the Company to ensure that all assets, divisions, and business units can function with the best capacity. The Directors specifically carry the tasks to improve operational profitability and maintain the Company's sustainable growth.

Members of the Company's Directors who are currently serving were appointed at the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2016 with the period of service until the closing of Annual GMS to be held in 2018, without reducing the rights of GMS to dismiss them at any time.

Susunan Anggota Direksi Perseroan

Sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham No. 36, tanggal 20 Juni 2016 dibuat oleh Hilda Yulistiawati, S.H., notaris di Jakarta, Perseroan mengangkat 6 (enam) anggota Direksi dan salah satunya merupakan Direktur Independen sebagai bentuk kepatuhan terhadap peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI). Susunan anggota Direksi saat ini adalah sebagai berikut:

Composition of the Board of Directors

According to the Minutes of General Meeting of Shareholders No. 36, dated June 20, 2016, made before Hilda Yulistiawati, S.H., a notary in Jakarta, the Company appointed 6 (six) members of Directors and one of them was an Independent Director as a form of compliance to the regulations of the Indonesian Stock Exchange (ISX). The composition of the Directors is currently as follows:

Jabatan	Nama / Name	Position
Presiden Direktur	Ong Beng Kheong	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Sriyanto Muntasram	*Vice President Director*
Direktur	Njudarsono Yusetijo	*Director*
Direktur	Anna Susanti	*Director*
Direktur	Chandraja Harita	*Director*
Direktur Independen	Hartono	*Independent Director*

Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

RUPS memiliki kewenangan untuk mengangkat Direksi, dimana pengangkatan kembali juga dilakukan sesuai keputusan RUPS. Direksi dapat berhenti dari jabatannya jika meninggal dunia, mengundurkan diri, diberhentikan, dan dinyatakan pailit atau di bawah pengampunan berdasarkan suatu putusan pengadilan oleh Dewan Komisaris maupun RUPS.

Independensi Direksi

Segala tindakan pengurusan Perseroan secara independen dijalankan oleh Direksi tanpa campur tangan pihak-pihak lain atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar, dimana hal tersebut dapat mengganggu keobjektifan dan kemandirian tugas Direksi yang dilakukan untuk kepentingan Perseroan.

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertanggung jawab memimpin Perseroan dan merumuskan kebijakan-kebijakan perusahaan sesuai dengan visi dan misi Perseroan, Anggaran Dasar, serta peraturan hukum yang berlaku. Direksi diwajibkan menjalankan tugas-tugasnya untuk dan atas nama Perseroan. Setiap anggota Direksi diharapkan untuk membuat keputusannya masing-masing sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Tugas dilaksanakan oleh masing-masing anggota Direksi, namun diakui sebagai tanggung jawab bersama.

Anggota Direksi menentukan keseluruhan misi, visi dan strategi Perseroan dan memonitor pelaksanaannya. Sedangkan tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi adalah sebagai berikut:

- Mengelola Perseroan dan seluruh asetnya, memantau dan mengevaluasi strategi Perseroan atas persetujuan dari Dewan Komisaris;
- Menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan operasional Perseroan, dan;
- Membentuk struktur organisasi yang efektif yang mengatur pembagian tugas yang adil dan setara dalam mendukung pertumbuhan Perseroan.

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam sebulan dan mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Sedangkan Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasannya melalui pertemuan-pertemuan dan surat edaran. Pada tahun 2016, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan pertemuan resmi sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran 100%, dengan rincian sebagai berikut:

Appointment and Dismissal of the Directors

GMS has the authorities to appoint the Directors, where the re-appointment is done in accordance with GMS resolutions. Directors may resign from his/her position if he/she passes away, resigns, is dismissed, and declared bankruptcy, or under remission based on a court judgment by the Board of Commissioners or GMS.

Director's Independence

All actions in regard of the Company's management are independently administered by the Directors without any interference of other parties or anything contrary to the laws and regulations and the Articles of Association, such action may disrupt the objectivity and independence of the Directors' duties conducted in the interest of the Company.

Duties, Authorities, and Responsibilities of the Directors

Directors are responsible for leading the Company and formulating company policies in accordance with the Company's vision and mission, Articles of Association, and applicable laws. Directors are required to perform their duties for and on behalf of the Company. Each member of the Directors is expected to make his/her respective decisions in accordance with the division of duties and authorities. The duties are carried out by each member of the Directors, but are recognized as joint responsibilities.

Members of the Directors determine the overall mission, vision, and strategy of the Company and monitor the implementation. The duties, responsibilities, and authorities of the Directors are as follows:

- *To manage the Company and all its assets, to monitor and evaluate the Company's strategy with the approval of the Board of Commissioners;*
- *To implement risk management and GCG principles in all operational activities of the Company; and*
- *To establish an effective organizational structure that regulates fair and equitable division of tasks to support the Company's growth.*

BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS MEETING

Based on POJK No. 33/POJK.04/2014, the Directors must hold Directors' meeting periodically at least 1 (one) time in a month and hold joint meeting with the Board of Commissioners periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months, whereas, the Board of Commissioners must hold meeting at least 1 (one) time in 2 (two) months.

Board of Commissioners' Meeting

The Board of Commissioners carries out its monitoring duties through meetings and circular letters. In 2016, the Board of Commissioners held 6 (six) official meetings with attendance rate of 100%, with the following details:

Tanggal	Persentase Kehadiran / Percentage of Attendance	Date
Senin, 15 Februari 2016	100%	*Monday, February 15, 2016*
Selasa, 12 April 2016	100%	*Tuesday, April 12, 2016*
Kamis, 16 Juni 2016	100%	*Thursday, June 16, 2016*
Senin, 15 Agustus 2016	100%	*Monday, August 15, 2016*
Selasa, 18 Oktober 2016	100%	*Tuesday, October 18, 2016*
Selasa, 20 Desember 2016	100%	*Tuesday, December 20, 2016*

Dalam pertemuan-pertemuan tersebut, Dewan Komisaris membahas dan mengkaji laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan keuangan triwulanan Perseroan dan unit-unit usaha Perseroan serta menyetujui proposal yang diajukan oleh Direksi.

In these meetings, the Board of Commissioners discussed and reviewed Directors' reports regarding the Company's quarterly operational and financial performance and its business units, as well as approved the proposal submitted by the Directors.

Rapat Direksi

Tanggung jawab utama Direksi adalah memimpin Perseroan dalam mencapai tujuannya, menjaga dan memanfaatkan aset dan sumber daya yang secara profesional dan bertanggung jawab. Direksi perlu untuk melakukan rapat secara berkala, juga mengadakan pertemuan terjadwal yang diperlukan.

Directors' Meeting

The main responsibility of the Directors is to lead the Company in achieving its objectives, to maintain and utilize its assets and resources in a professional and responsible manner. The Directors need to hold regular meetings and scheduled meetings as needed.

Dan selama tahun 2016, Direksi telah mengadakan 12 (dua belas) kali rapat resmi untuk membahas kinerja operasional dan keuangan Perseroan dan unit-unit usaha Perseroan, serta permasalahan yang dihadapi Perseroan dan unit-unit usaha Perseroan, laporan keuangan triwulanan berikut rencana-rencana kerja dan anggaran sehubungan dengan operasional Perseroan untuk mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris. Tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat-rapat tersebut adalah sebagai berikut:

During 2016, the Directors held 12 (twelve) official meetings to discuss operational and financial performance of the Company and its business units, as well as problems faced by the Company and its business units, the quarterly financial statements including the work plans, and corporate budget in connection with the Company's operational to obtain approval from the Board of Commissioners. Frequency of attendance of the Directors in the meetings is as follows:

Tanggal	Persentase Kehadiran / Percentage of Attendance	Date
Rabu, 27 Januari 2016	100%	*Wednesday, January 27, 2016*
Rabu, 24 Februari 2016	100%	*Wednesday, February 24, 2016*
Kamis, 31 Maret 2016	100%	*Thursday, March 31, 2016*
Selasa, 26 April 2016	100%	*Tuesday, April 26, 2016*
Selasa, 24 Mei 2016	100%	*Tuesday, May 24, 2016*
Kamis, 16 Juni 2016	100%	*Thursday, June 16, 2016*
Selasa, 26 Juli 2016	83,33%	*Tuesday, July 26, 2016*
Kamis, 25 Agustus 2016	83,33%	*Thursday, August 25, 2016*
Selasa, 27 September 2016	66,66%	*Tuesday, September 27, 2016*
Rabu, 26 Oktober 2016	100%	*Wednesday, October 26, 2016*
Kamis, 24 November 2016	100%	*Thursday, November 24, 2016*
Selasa, 20 Desember 2016	100%	*Tuesday, December 20, 2016*

Rapat Manajemen

Guna memantau kinerja operasional tiap-tiap unit usaha Perseroan, Direksi juga melaksanakan rapat manajemen yang diselenggarakan setiap sebulan sekali dengan para penanggung jawab seluruh unit-unit usaha. Dalam rapat tersebut, masing-masing unit usaha melaporkan kegiatan operasionalnya serta hasil yang dicapai setiap bulan. Selama tahun 2016, rapat manajemen diselenggarakan sebanyak 12 (dua belas) kali.

Management Meeting

To monitor the operational performance of each business unit, the Directors also hold monthly management meetings which are attended by PIC of each business unit. In these meetings, each business unit reports its operational activities and the monthly achievement. Throughout 2016, the Company held 12 (twelve) management meetings.

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi diselenggarakan untuk membahas kinerja operasional Perseroan dan anak-anak perusahaan per triwulan serta permasalahan lain yang terjadi di Perseroan yang dilaporkan Direksi. Dalam rapat gabungan ini, Dewan Komisaris memberikan arahan-arahan kepada Direksi untuk menyelesaikan dan mengantisipasi permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan operasional Perseroan yang dijalankan oleh Direksi, termasuk menyetujui proposal-proposal yang diajukan oleh Direksi serta rencana-rencana yang akan dilaksanakan oleh Direksi.

Selama tahun 2016, rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi diselenggarakan sebanyak 4 (empat) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Joint Meeting Between Board of Commissioners and Directors

Joint meetings between the Board of Commissioners and Directors are held to discuss the Company's and its Subsidiaries' operating performance on a quarterly basis and other incurring problems in the Company which are reported to the Directors. In these meetings, the Board of Commissioners provides directions to the Directors to resolve and anticipate problems that occur in the execution of the Company's operations run by the Directors, approves proposals submitted by the Directors and plans to be implemented by the Directors.

Throughout 2016, the Board of Commissioners and Directors held 4 (four) joint meetings with the attendance as follows:

Tanggal	Persentase Kehadiran / Percentage of Attendance	Date
Rabu, 27 Januari 2016	100%	*Wednesday, January 27, 2016*
Selasa, 12 April 2016	100%	*Tuesday, April 12, 2016*
Selasa, 16 Juni 2016	100%	*Thursday, June 16, 2016*
Selasa, 6 September 2016	100%	*Tuesday, September 6, 2016*

PROGRAM PELATIHAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun 2016 telah mengikuti beberapa kali pelatihan. Lima kali pelatihan telah diikuti, sebagai berikut:

TRAINING PROGRAM FOR BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Throughout 2016, the Board of Commissioners and Directors attended several trainings. The Board attended 5 (five) trainings as follows:

No	Jenis Pelatihan / Type of Trainings	Tanggal / Date	Penyelenggara / Organizer
1	GT-LINK (Batch 1)	(I) 9-11 Juni 2016 (II) 22-24 Juli 2016 (III) 13 -14 Agustus 2016	United In Diversity
2	GT-LINK (Batch 2) Hotel Investment Conference Asia Pacific (HICAP)	(I) 9 September-1 Oktober 2016 (II) 4-6 November 2016 (III) 3-4 Desember 2016	United In Diversity
3	SLOT 2.0	19-21 Oktober 2016	
4	Understanding Complexities	(I) 24 Oktober 2016 (II) 31 Oktober 2016 (III) 14 November 2016	HICAP United In Diversity
5	Executing Shared Value with Prof. Robert S. Kaplan	31 Mei 2016	Palladium & United In Diversity

PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian kinerja Direksi dilakukan berdasarkann kriteria yang ditetapkan dan disetujui oleh Direksi dan Dewan Komisaris di setiap awal tahun buku (untuk Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan) atau awal periode jabatan (untuk Rencana Jangka Panjang Perseroan).

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Hasil evaluasi terhadap kinerja anggota Dewan Komisaris secara kolektif dan individual merupakan bagian integral dalam prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris serta dasar pertimbangan bagi pemegang saham untuk memberhentikan dan/atau menunjuk kembali anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan.

Penilaian Kinerja Direksi

Kinerja anggota Direksi secara kolektif dan individual sesuai dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing dievaluasi oleh Dewan Komisaris melalui rapat-rapat yang diselenggarakan oleh Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. Hasil penilaian kinerja Direksi oleh Dewan Komisaris disampaikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan merupakan bagian integral dalam prosedur penetapan remunerasi Direksi serta dasar pertimbangan bagi pemegang saham untuk memberhentikan dan/atau menunjuk kembali anggota Direksi yang bersangkutan.

Evaluasi Kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris yang melakukan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi untuk diusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The Directors' performance assessment are based on the criteria established and approved by the Directors and Board of Commissioners at the beginning of every fiscal year (for Annual Work Plan and Budget) or initial period of service (for Company's Long-Term Plan).

Performance Assessment of the Board of Commissioners

The performance assessment of the Board of Commissioners is evaluated by the Shareholders at the Annual General Meeting of Shareholders. Collectively and individually, the result of performance evaluation of the Board of Commissioners is an integral part in the remuneration determining procedure of the Board of Commissioners and the basic consideration for Shareholders to dismiss and/or reappoint the relevant members of the Board of Commissioners.

Performance Assessment of the Directors

The Directors' performance is collectively and individually in accordance with the duties and responsibilities, each evaluated by the Board of Commissioners through meetings held by the Board of Commissioners by considering recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee. The result of the Directors' performance assessment by the Board of Commissioners is delivered at the General Meeting of Shareholders and is an integral part in the Directors' remuneration determining procedure and the basic consideration for the Shareholders to dismiss and/or reappoint the relevant members of Directors.

Directors' Performance Evaluation is evaluated by the Board of Commissioners that performs the function of Nomination and Remuneration Committee, and later, this evaluation shall be proposed to the General Meeting of Shareholders.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi harus memperhatikan hal-hal berikut:

- Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Prestasi kerja individual;
- Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

Total remunerasi dan tunjangan lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi serta karyawan kunci Perseroan adalah sebesar Rp 42.035.193.208,- per tanggal 31 Desember 2016, dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp 43.449.410.387.

HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA

Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawab secara independen dan tidak memiliki afiliasi. Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham. Dan anggota Direksi juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya maupun pemegang saham. Tidak ada Komisaris dan Direksi yang memiliki saham dalam Perseroan.

KOMITE AUDIT

Sesuai ketetapan dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan telah membentuk Komite Audit yang dipimpin oleh seorang Komisaris Independen. Komite Audit merupakan organ Dewan Komisaris yang dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris dengan memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terkait dengan laporan dan informasi keuangan yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris dan para Pemangku Kepentingan lainnya serta tentang efektifitas dari pengendalian internal Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Adapun tugas pokok Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasannya dengan memberikan informasi dan rekomendasi secara profesional dan independen sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit Perseroan, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 24 September 2014, No. 01/SK/DEKOM/IPP/IX/2014, perihal Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit PT Indonesia Prima Property Tbk. Tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsinya, terutama dalam hal-hal sebagai berikut:

- Meningkatkan, jika perlu, dan menjaga kualitas laporan keuangan Perseroan khususnya mengenai kepatuhan terhadap transparansi dan standar-standar pelaporan;
- Memantau dan meningkatkan efektivitas audit internal dan eksternal dalam rangka menciptakan disiplin lingkungan tanpa adanya kejanggalan di manajemen Perseroan;
- Meninjau kinerja Akuntan Publik, cermat memperhatikan ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan objektivitas;
- Mengidentifikasi masalah dan isu-isu yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan;
- Memastikan bahwa laporan keuangan Perseroan sesuai dengan

REMUNERATION OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The remuneration policy for the Board of Commissioners and Directors must consider the followings:

- *Financial performance and fulfillment of the Company's obligations as set forth in the applicable laws and regulations;*
- *Individual performance;*
- *Consideration of the Company's long-term goals and strategies.*

Total remuneration and other allowances paid to the Board of Commissioners, Directors, and Company's key employees was IDR42,035,193,208 as of December 31, 2016, compared to the year 2015 of IDR43.449.410.387.

AFFILIATION RELATIONSHIP AMONG MEMBERS OF DIRECTORS, BOARD OF COMMISSIONERS, AND THE CONTROLLING SHAREHOLDERS

All members of the Board of Commissioners and Directors perform their duties and responsibilities independently and unaffiliated. Members of the Board of Commissioners are not affiliated with members of the Directors, members of the Board of Commissioners, or Shareholders. Members of the Directors are not affiliated either with other members of the Directors or Shareholders. None of the Commissioners or Directors has Company's shares.

AUDIT COMMITTEE

In accordance with the provisions and regulations of Financial Services Authority (FSA), the Company has established an Audit Committee chaired by an Independent Commissioner. The Audit Committee is an organ of the Board of Commissioners established to assist the execution of tasks and functions of the Board of Commissioners by providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners in relation to financial report and information as presented by the Directors to the Board of Commissioners and other Stakeholders, as well as on the effectiveness of the Company's internal control.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

The main duty of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in its monitoring function by providing information and recommendations professionally and independently as stated in the Audit Committee Charter, pursuant to the Decree of the Board of Commissioners dated September 24, 2014, No. 01/SK/DEKOM/IPP/IX/2014, on the Establishment and Guidelines of Work Implementation of the Audit Committee of PT Indonesia Prima Property Tbk. Duties and responsibilities of the Audit Committee are to assist the Board of Commissioner in carrying out its functions, especially in the following matters:

- *Increasing, if necessary, and maintaining the quality of the Company's financial report, especially on adherence towards transparency and reporting standards;*
- *Monitoring and improving the effectiveness of internal and external audits in order to create a disciplined environment without irregularities in the Company's management;*
- *Reviewing the performance of Public Accountants, carefully considering the scope, accuracy, independency, and objectivity;*
- *Identifying problems and issues that require the attention of the Board of Commissioners, and;*
- *Ensuring that the Company's financial statements are in accordance*

prinsip akuntansi yang berlaku umum, dan bahwa sistem audit internal dan prosedur pelaporan keuangan dijalankan dan diterapkan sebagaimana mestinya.

with the generally accepted accounting principles, and that the internal audit system and financial reporting procedures are carried out and implemented as it should be.

Dalam menjalankan fungsi Komite Audit, tiap anggota memiliki wewenang setiap saat untuk mengamankan informasi penting dan relevan seperti laporan audit internal. Hal ini dimungkinkan melalui komunikasi langsung Komite Audit dengan auditor internal maupun eksternal. Komite Audit juga bekerja sama dengan Direksi dan personel terkait lainnya yang disetujui oleh Direksi, dalam rangka mengidentifikasi tantangan atau hambatan yang mungkin dihadapi selama proses pengambilan keputusan.

In carrying out its functions, each Audit Committee member has the authority, at any time, to secure important and relevant information such as internal audit reports. This is possible through direct communication with the Audit Committee's internal and external auditors. The Audit Committee also works closely with the Directors and other relevant personnel approved by the Directors in order to identify any challenges or obstacles they may face during the decision making process.

Susunan Anggota Komite Audit

Komposisi Komite Audit Perseroan saat ini diangkat berdasarkan Berita Acara Rapat Dewan Komisaris PT Indonesia Prima Property Tbk berkedudukan di Jakarta, pada tanggal 27 Juni 2016, mengenai Penunjukan dan Pembentukan Komite Audit Perseroan yang baru, dengan masa jabatan yang sama seperti masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Composition of Audit Committee Members

The current composition of the Company's Audit Committee is appointed based on Minutes of Meeting of the Board of Commissioners of PT Indonesia Prima Property Tbk., domiciled in Jakarta, on June 27, 2016, on the Appointment and Establishment of the new Audit Committee, with the same period of services as the Board of Commissioners'.

Susunan anggota Komite Audit saat ini adalah sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee currently is as follows:

Jabatan	Nama / Name	Position
Ketua	Lutfi Dahlan	*Head*
Anggota	Imelda Sutrisna	*Member*
Anggota	Fery Atmadja	*Member*

Profil Komite Audit

Lutfi Dahlan - Ketua

Ditunjuk sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan sejak tanggal 29 Juni 2010, dan ditunjuk sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2016. Menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan. Beliau meniti karier di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1968 dan pensiun tahun 2000 sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama.

Selama masa kariernya di Kepolisian Republik Indonesia, telah memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga 1993, di antaranya adalah Akademi Angkatan Kepolisian tahun 1968 dan Lemhannas tahun 1993. Di tahun 1975, beliau memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta.

Profile of the Audit Committee

Lutfi Dahlan - Head

He was appointed as Vice President Commissioner on 29 June 2010, and appointed as the Independent Commissioner since June 2016. He is also a Commissioner at some of the subsidiaries. He started his career at the Indonesian National Police in 1968 and retired in 2000 as Deputy Chief of the Indonesian National Police (WAKAPOLRI) and Inspector General of the Department of Religious Affair.

During his career with the Indonesian National Police, he was bestowed with several honors, such as Bintang Dharma (awarded for service beyond one's call of duty in the Indonesian Military) and Bintang Bhayangkara Pratama (awarded for heroic acts for the Indonesian National Police Force). He also participated in various Military Trainings from 1968 to 1993, among others the Police Academy in 1968 and National Defense Institute (LEMHANAS) in 1993. In 1975, he obtained his doctorate degree from Police Science Higher Institution Jakarta.

Imelda Sutrisna - Anggota

Diangkat kembali sebagai anggota Komite Audit pada tanggal 27 Juni 2016. Imelda mendapatkan gelar Magister Administrasi Bisnis di bidang keuangan dan manajemen dari University of Portland di Oregon, USA. Beliau memilikipengalaman yang luas di bidang keuangan.

Imelda Sutrisna - Member

She was reappointed as member of Audit Committee on june 27, 2016. Imelda obtained Master in Business Administration majoring in finance and management from University of Portland in Oregon, USA. She has broad experience in finance.

Fery Atmadja - Anggota

Diangkat kembali sebagai anggota Komite Audit pada tanggal 27 Juni 2016. Fery memulai karier di bidang audit pada tahun 2007 di Kantor Akuntan Publik Sukrisno Agoes & Partner. Beliau bekerja di kantor akuntan tersebut setahun sebelum lulus, dan memperoleh gelar akuntansi dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2008.

Fery Atmadja - Member

He was reappointed as an Audit Committee on June 27, 2016. Fery started his career in auditing in 2007 at Public Accountant Firm Sukrisno Agoes & Partner. He worked at the public accountant firm a year before he graduated and obtained an accounting degree from Christian University of Krida Wacana in 2008.

Rapat Komite Audit

Selama tahun 2016, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat resmi sebanyak 4 (empat) kali, sebagai berikut:

Audit Committee Meeting

Throughout 2016, the Audit Committee held official meetings for 4 (four) times, as follows:

Tanggal	Persentase Kehadiran / Percentage of Attendance	Date
26 Januari 2016	100 %	*January 26, 2016*
20 April 2016	100 %	*April 20, 2016*
26 Juli 2016	100 %	*July 26, 2016*
25 Oktober 2016	100 %	*October 25, 2016*

Rapat-rapat tersebut turut pula dihadiri oleh manajemen Perseroan dan Unit Audit Internal dengan agenda sebagai berikut:

- Menelaah laporan keuangan Perseroan untuk Triwulan I, II, dan III tahun 2016.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam hal penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Perseroan untuk tahun buku 2016.
- Mengklarifikasi permasalahan-permasalahan yang ada dalam Perseroan kepada manajemen Perseroan, dan penjelasan-penjelasan dari Unit Audit Internal.

These meetings were also attended by the Company's Management and Internal Audit Unit with the following agenda:

- *Reviewing the Company's financial statements for Quarter I, II, and III of 2016.*
- *Providing recommendations to the Board of Commissioners with regards to the appointment of Public Accounting Firms to audit the Company for 2016 fiscal year.*
- *Clarifying any existing problems within the Company to the Management, and explanations from the Internal Audit Unit.*

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit senantiasa mendapatkan data dan informasi yang diperlukan, baik dari pihak manajemen, auditor internal, maupun karyawan yang berkaitan dengan tugas Komite Audit.

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee always manages to obtain the required data and information, either from the Management, Internal Auditors, or employees, related to duties of the Audit Committee.

Pada tahun 2016, Komite Audit Perseroan juga telah melaksanakan rapat gabungan dengan kantor akuntan publik dan manajemen Perseroan sebanyak 2 (dua) kali, pada tanggal 26 Januari 2016 dan 23 Maret 2016 untuk membahas hal-hal sebagai berikut:

- Rencana kerja Komite Audit Perseroan tahun buku 2015.
- Pembahasan audit tahun buku 2015.
- Ringkasan informasi keuangan.
- Penerapan PSAK dan ISAK.

In 2016, the Audit Committee conducted joint meetings between the Public Accounting Firm and the Company's Management 2 (two) times, on January 26, 2016, and March 23, 2016, to discuss the following matters:

- *Audit Committee work plan for 2015 fiscal year.*
- *Discussion of 2015 fiscal year audit.*
- *Summary of the financial information.*
- *Implementation of Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK).*

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2016 sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dibentuk berdasarkan Berita Acara Rapat Dewan Komisaris Perseroan pada 6 September 2016, mengenai Penunjukan dan Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan masa jabatan tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris yang diatur di dalam Anggaran Dasar Perseroan dan dapat diangkat kembali, dengan anggota sebagai berikut:

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company established a Nomination and Remuneration Committee in 2016 in accordance with FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, on Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company.

The Company's Nomination and Remuneration Committee was established based on the Minutes of Meeting of the Board of Commissioners on September 6, 2016, regarding the Appointment and Establishment of Nomination and Remuneration Committee, with a period of service no longer than the Board of Commissioners' period of service set out in the Articles of Association and can be reappointed, with the following members:

Jabatan	Nama / Name	Position
Ketua	Satriyana	*Ketua*
Anggota	Handaka Santosa	*Anggota*
Anggota	Agustina	*Anggota*

Dalam pelaksanaan tugasnya, Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, dengan tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

Terkait Fungsi Nominasi:

a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun.
c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat-syarat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Terkait dengan Fungsi Remunerasi:

Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi dan kebijakan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris dapat berupa: gaji, honorarium, insentif dan atau tunjangan lainnya.

Sejak dibentuk, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melaksanakan 1 (satu) kali pertemuan pada tanggal 8 September 2016, dengan komposisi kehadiran 100%, membahas mengenai komposisi jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tolak ukur kebijakan penilaian kinerja anggota Direksi dengan Dewan Komisaris serta Karyawan Kunci Perseroan, serta struktur kebijakan remunerasi yang terdiri dari gaji, honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta Karyawan Kunci Perseroan.

UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal merupakan unit kerja atau divisi yang menjalankan fungsi Audit Internal yang bersifat independen dan objektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola perusahaan.

Dasar pembentukan Unit Audit Internal Perusahaan berpedoman pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal dan dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Unit Audit Internal harus berjalan sesuai dengan Piagam Audit Internal Perseroan.

Unit Audit Internal mengontrol pengendalian internal dan manajemen risiko Perseroan dalam konteks penerapan GCG. Unit Audit Internal menjalankan tugasnya berdasarkan rencana kerja tahunan yang telah disetujui oleh Presiden Direktur dan Komite Audit.

Kualifikasi Audit Internal Perseroan

Seorang Audit Internal Perseroan harus mempunyai kualifikasi sebagai berikut:

- Merupakan individu yang memiliki integritas tinggi dan dapat bekerja jujur, profesional dan independen.

In performing its duties, the Nomination and Remuneration Committee is responsible to the Board of Commissioners, with duties and responsibilities as follows:

Related to Nomination Function:

a. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the title composition of the Directors and/or Board of Commissioners and performance evaluation policy of the Directors and/or Board of Commissioners.
b. Assisting the Board of Commissioners to assess the performance of the Directors and/or Board of Commissioners based on developed benchmarks.
c. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the development program of the Directors and/or Board of Commissioners.
d. Proposing candidates who meet the requirements as a member of the Directors and/or Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

Related to Remuneration Function:

Providing recommendations to the Board of Commissioners on remuneration structures, remuneration policies, and remuneration policies for the Directors and Board of Commissioners in the forms of: salaries, honorarium, incentives, and/or other benefits.

Since its establishment, the Company's Nomination and Remuneration Committee has conducted 1 (one) meeting, which was on September 8, 2016, with the attendance of 100% to discuss the composition of Directors and Board of Commissioners, benchmark policy on the performance appraisal of members of the Directors and Board of Commissioners, Company's Key Personnel, and remuneration policy structure which consists of salary, honorarium, and other allowances for members of Directors and Board of Commissioners, as well as Company's Key Personnel.

INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit is a work unit or division that performs an independent and objective Internal Audit function with the objective to increase value and to improve the company's operations through a systematic approach by evaluating and improving risk management effectiveness, control and corporate governance processes.

The basis of establishment of the Company's Internal Audit Unit is guided by the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines to Prepare Internal Audit Charter and in carrying out its duties and functions, the Internal Audit Unit must proceed in accordance with the Company's Internal Audit Charter.

The Internal Audit Unit controls the Company's internal control and risk management in the context of GCG implementation. The Internal Audit Unit performs its duties based on an annual work plan approved by the President Director and the Audit Committee.

The Company's Internal Audit Qualification

The Company's Internal Audit must have the following qualifications:

- *Is an individual who has high integrity and able to work honestly, professionally, and independently.*

- Memiliki pandangan yang objektif dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Piagam Audit Internal.
- Dapat menjaga kerahasiaan informasi dan data perusahaan.
- Bersedia untuk mengembangkan kompetensi diri demi kemajuan Perseroan.

Profil Kepala Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan saat ini dikepalai oleh Victor Kartawiguna yang diangkat pada tanggal 3 April 2013. Beliau memulai kariernya pada tahun 2003 sebagai Junior Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs. Wiyoko Suwandi & Partners. Selanjutnya Victor bekerja di PT Bambi pada tahun 2004-2007 sebagai Kepala Divisi Audit Internal. Pada tahun 2007, beliau melanjutkan kariernya di PT Razza Laras International sebagai Finance, Accounting & Audit Supervisor, dan resmi bergabung dengan Perseroan pada tahun 2010.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Tugas dan tanggung jawab utama Unit Audit Internal meliputi:

- Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengankebijakan Perseroan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas kegiatan operasional Perseroan;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur;
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilaksanakan, dan;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Struktur, Kedudukan dan Pertanggungjawaban Unit Audit Internal

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Presiden Direktur atas persetujuan Dewan Komisaris. Presiden Direktur dapat memberhentikan Kepala Unit Audit Internal setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris jika Kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal dan/atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.

Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur. Auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Auditor dilarang merangkap tugas dan jabatan terkait pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Kegiatan Unit Audit Internal 2016

Selama tahun 2016, Unit Audit Internal telah melakukan penugasan audit dengan fokus utama pada manjemen, penugasan audit lain termasuk penugasan khusus. Kegiatan-kegiatan yang telah dilaksanakan Unit Audit Internal sebagai berikut:

- Melakukan kunjungan secara berkala ke setiap unit usaha Perseroan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

- *Has an objective view in carrying out duties and responsibilities in accordance with the Internal Audit Charter.*
- *Is able to maintain the Company's confidential information and data.*
- *Is willing to develop self-competence for the Company's improvement.*

Profile of the Internal Audit Head

The Company's Internal Audit Unit is currently chaired by Victor Kartawiguna who was appointed on April 3, 2013. He started his career in 2003 as a Junior Auditor at the Public Accounting Firm of Drs. Wiyoko Suwandi & Partners. Afterwards, Victor worked at PT Bambi in 2004-2007 as Head of Internal Audit Division. In 2007, he continued his career at PT Razza Laras International as Finance, Accounting, & Audit Supervisor, and officially joined the Company in 2010.

Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

Main duties and responsibilities of the Internal Audit Unit consist of:

- *Preparing and carrying out the annual internal audit plan;*
- *Examining and evaluating the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company policies;*
- *Performing examination and assessment on the efficiency and effectiveness of the Company's operational activities;*
- *Providing recommendation for improvement and objective information about the activities examined at all management levels;*
- *Preparing the audit result report and submitting the report to the President Director;*
- *Monitoring, analyzing, and reporting the follow-up actions of the suggested rectifications;*
- *Cooperating with the Audit Committee;*
- *Preparing program to evaluate the quality of internal audit activities conducted; and*
- *Performing special examination if necessary.*

Structure, Position, and Responsibility of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is chaired by the Head of Internal Audit Unit who is appointed and dismissed by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners. The President Director may dismiss the Head of the Internal Audit Unit after obtaining approval from the Board of Commissioners, if the Head of Internal Audit Unit does not meet the requirements as an Internal Auditor and/or fails or is incompetent in performing his/her duties.

The Head of Internal Audit Unit is responsible to the President Director. Auditors who are part of the Internal Audit Unit are directly responsible to the Head of Internal Audit Unit. Auditors are prohibited from having concurrent duties and positions related to the implementation of operational activities, either in the Company or in its subsidiaries.

Internal Audit Unit Activities in 2016

Throughout 2016, the Internal Audit Unit conducted audit assignments with the primary focus on management, other audit assignments, including special assignments. Activities undertaken by the Internal Audit Unit are as follows:

- *Conduct periodic visits to all Company's business unit in accordance with the set schedule.*

- Melakukan audit khusus terhadap terhadap unit-unit usaha yang memerlukan pemeriksaan khusus sesuai dengan arahan Presiden Direktur Perseroan.
- Membuat SOP dan melakukan peninjauan/pembaruan SOP sesuai dengan kebutuhan Perseroan yang diterapkan pada masing-masing unit usaha Perseroan.
- Mengulas laporan keuangan unit-unit usaha Perseroan tiap bulannya.
- Memberikan masukan-masukan kepada Komite Audit terkait dengan laporan keuangan triwulanan Perseroan.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi dan dapat dirangkap oleh seorang anggota Direksi telah dilaksanakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang baru, yakni Peraturan Nomor 35/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Sekretaris Perusahaan merupakan organ Perseroan yang berperan penting membantu Dewan Komisaris dan Direksi menerapkan prinsip-prinsip GCG di seluruh kegiatan usaha Perseroan, terutama dalam hal transparansi. Tak hanya itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab membangun serta memelihara hubungan baik dan kemitraan yang strategis dengan para pemangku kepentingan.

Profil Sekretaris Perusahaan

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Neneng Nurdjanah yang ditunjuk pada tanggal 12 Oktober 2005. Lulusan Fakultas Hukum dari Universitas Krisnadwipayana pada tahun 1995, telah mengikuti berbagai pelatihan dan seminar khusus dalam permasalahan hukum perusahaan dan masalah hukum umum.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas utama Sekretaris Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan memenuhi dan mentaati hukum, peraturan dan ketentuan-ketentuan pasar modal. Selain itu, Sekretaris Perusahaan berfungsi sebagai pembicara dalam mengkomunikasikan kebijakan dan prestasi perusahaan kepada pemegang saham, investor, analis pasar modal, media massa, masyarakat umum, pejabat pemerintah dan pengawas pasar modal.

Dan sesuai ketetapan dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi:

- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan;
- Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya;
- Bertanggung jawab dalam pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham;
- Menghadiri rapat Dewan Komisaris dan Direksi serta membuat risalah hasil rapat.

- Conduct a special audit on business units that require special examination in accordance with direction from the Company's President Director.
- Prepare SOP and conduct SOP review/update in accordance with Company's requirements which are implemented to each Company's business unit.
- Review financial statements of the Company's business units each month.
- Provide inputs to the Audit Committee in connection with Company's quarterly financial statement.

CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary is appointed and dismissed based on Directors' Decision and may be concurrent by a Director, which was implemented based on the new Financial Services Authority Regulation Number 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, regarding Corporate Secretary of Issuer or Public Company.

Corporate Secretary is a Company organ that plays an important role in assisting the Board of Commissioners and Directors in implementing GCG principles in all of the Company's business activities, especially in terms of transparency. Additionally, Corporate Secretary is also responsible for building and maintaining good relationships and strategic partnerships with the Stakeholders.

Corporate Secretary Profile

The Corporate Secretary position is currently held by Neneng Nurdjanah, who was appointed on October 12, 2005. A graduate of Faculty of Law from Krisnadwipayana University in 1995, has attended various trainings and special seminars on corporate and general legal issues.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The main task of Corporate Secretary is to ensure that the Company meets and complies with the laws, regulations, and provisions of capital market. In addition, the Corporate Secretary serves as a speaker in communicating the Company's policies and achievements to Shareholders, investors, capital market analysts, mass media, general public, government officials, and capital market supervisors.

Furthermore, according to the provisions and regulations of Financial Services Authority (OJK), duties and responsibilities of Corporate Secretary are:

- To monitor capital market development, in particular the applicable legislations in capital market;
- To provide input to the Directors and Board of Commissioners to comply with laws and regulations in capital market sector;
- To assist Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance;
- To act as a liaison between the Company and its Shareholders, Financial Services Authority, and other stakeholders;
- To be responsible for implementing the General Meeting of Shareholders;
- To attend meetings of the Board of Commissioners and Directors and prepare summary of minutes of meeting.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan percaya adanya nilai yang kuat dan sebuah sistem pengendalian internal adalah kondisi yang diperlukan untuk memastikan bahwa strategi dan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Pengurus dijalankan dengan sungguh-sungguh oleh seluruh jajaran bisnis unit Perseroan. Sistem pengendalian internal yang andal sangat dibutuhkan untuk membantu tugas tersebut.

Perseroan telah menerapkan sistem pengendalian internal untuk memastikan kegiatan operasional yang efektif dan efisien, pelaporan finansial yang terpercaya, dan kepatuhan terhadap hukum, perundang-undangan, dan kebijakan akuntansi yang berlaku umum. Sistem pengendalian internal Perseroan dilaksanakan melalui penerapan Standard Operating Procedure (SOP) yang memuat sistem pengendalian internal yang didukung dengan sistem teknologi informasi yang memadai dan turut diterapkan di seluruh unit usaha Perseroan.

Perseroan juga telah mendirikan Departemen Audit Internal bertugas untuk memastikan apakah sistem pengendalian internal telah berjalan dengan baik dan efektif di setiap lini usaha, sesuai dengan misi untuk memberikan penilaian yang objektif dan independen serta memberikan layanan konsultatif dalam hal keefektifan dan kecukupan pengendalian internal, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company believes that strong values and an internal control system are necessary conditions to ensure that the strategy and policies set by the Governing Board are taken seriously by the entire business unit of the Company. A reliable internal control system is urgently needed to assist the task.

The Company has implemented an internal control system to ensure effective and efficient operational activities, reliable financial reporting, and compliance to applicable laws, regulations, and generally accepted accounting policies.
The Company's internal control system is implemented through the implementation of Standard Operating Procedure (SOP) which encompasses an internal control system supported by an adequate information technology system which is applied in all business units of the Company.

The Company has also established an Internal Audit Department to ensure that the internal control system is running well and effectively in every business line in accordance with the mission to provide objective and independent assessments and to provide consultative services, in terms of effectiveness and adequacy of internal control, risk management, and corporate governance.

AKUNTAN PUBLIK

Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2016 telah memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik guna mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2016 berdasarkan pertimbangan Komite Audit dan atas persetujuan Dewan Komisaris. Arahan untuk menunjuk kantor akuntan publik independen dilaksanakan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan, anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu.

Informasi Kantor Akuntan Publik Perseroan pada 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

PUBLIC ACCOUNTANT

The General Meeting of Shareholders held on June 20, 2016, authorized the Company's Directors to appoint Public Accounting Firm to audit the Company's financial statement for 2016 fiscal year based on the consideration of the Audit Committee and upon approval of the Board of Commissioners. Referrals to appoint an independent Public Accounting Firm were implemented with the appointment of Public Accounting Firm Satrio Bing Eny & Rekan, a member of Deloitte Touche Tohmatsu.

Information regarding the Company's Public Accounting Firm in the last 5 (five) years is as follows:

Tahun Periode	Kantor Akuntan Publik / Public Accountant's Office	Year
2012	Osman Bing Satrio & Eny	*2012*
2013	Osman Bing Satrio & Eny	*2013*
2014	Osman Bing Satrio & Eny	*2014*
2015	Osman Bing Satrio & Eny	*2015*
2016	Satrio Bing Eny & Rekan	*2016*

MANAJEMEN RISIKO

Sama seperti badan usaha lainnya, Perseroan menghadapi beberapa risiko usaha yang dapat dikategorikan menjadi risiko ekonomi, risiko politik, risiko kompetitif, dan risiko lainnya. Perseroan memperhitungkan adanya risiko dalam semua keputusan bisnis dalam rangka untuk mengurangi terjadinya risiko tersebut.

Risiko ekonomi mengacu pada ancaman yang muncul sebagai akibat dari situasi ekonomi, baik domestik maupun global, yang secara umum dapat mempengaruhi Perseroan. Dalam menghadapi risiko tersebut, indikator ekonomi makro seperti suku bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan yang dapat dibelanjakan, dan kepercayaan konsumen dipantau secara ketat. Perseroan juga memberikan perhatian khusus terhadap biaya konstruksi atau bahan baku operasional yang berfluktuasi.

RISK MANAGEMENT

Similar to other business entities, the Company faces several business risks that can be categorized into economic risk, political risk, competitive risk, and other risks. The Company considers the risks in all business decisions in order to mitigate the occurrence of such risks.

Economic risk refers to the threat arising as a result of economic situation, both domestic and global, which can generally affect the Company. In facing such risks, the macroeconomic indicators such as interest rates, inflation rates, currency exchange rates, expendable revenue, and consumer's confidence are closely monitored. The Company also pays special attention to the construction cost or fluctuating operational raw materials.

Risiko politik dapat muncul sebagai akibat dari perubahan dalam kepemimpinan politik dan struktur pemerintahan, baik di tingkat nasional maupun lokal. Risiko tersebut diantisipasi dengan melakukan pemantauan dan penilaian iklim politik secara terus-menerus sehubungan dengan arah bisnis dan kebijakan. Perseroan menyadari pentingnya untuk mengikuti kebijakan dan peraturan pemerintah karena pembangunan fisik sangat bergantung pada penerbitan izin mendirikan bangunan dan dokumen lain yang dibutuhkan.

Political risks may occur as a result of changes in political leadership and government structures, both at the national and local levels. The above risk is anticipated by continuously monitoring and assessing the political climate with respect to business and policy directions. The Company is aware of the importance to comply with government policies and regulations, due to physical development heavily depends on the issuance of building permits and other required documents.

Risiko kompetitif berasal dari berbagai perusahaan lain yang juga beroperasi di bisnis properti. Untuk mengelola risiko ini, Perseroan secara rutin mengevaluasi kekuatan dan kelemahan yang dimiliki Perseroan untuk menciptakan strategi yang terbaik dan menunjukan keunggulan kompetitif. Sebuah strategi pengalihan dapat dilaksanakan apabila diperlukan agar Perseroan dapat kembali bersaing.

Competitive risk comes from various other companies that also operate within the property business. To manage this risk, the Company regularly evaluates its strengths and weaknesses to create the best strategy and demonstrate competitive advantage. If it deemed necessary, a diversion strategy can be executed to enable the Company to compete again.

Risiko lainnya berkaitan dengan peristiwa yang berada di luar kendali Perseroan. Risiko ini dapat muncul dalam bentuk bencana alam dan situasi force majeure lainnya yang mungkin terjadi kapan saja. Manajemen telah mengembangkan rencana darurat untuk secara efektif mengurangi dampak negatif dari kemungkinan bahaya tersebut terhadap Perseroan.

Other risks relate to events beyond the Company's control. This risk may arise in the form of natural disasters and other force majeure situation that may occur at any time. Management has developed an emergency plan to effectively mitigate the negative impact of such risk to the Company.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Identifikasi dan evaluasi atas risiko senantiasa dilakukan Perseroan melalui masing-masing departemen. Direksi Perseroan senantiasa me-*review* efektivitas manajemen risiko Perseroan secara berkala dalam rapat-rapat Direksi.

Evaluation of Effectiveness of Risk Management System

Identification and evaluation of the Company's risks are implemented through each department. The Company's Directors regularly review the effectiveness of the Company's risk management periodically in the Directors' meetings.

Direksi bersama-sama dengan Unit Audit Internal dan Dewan Komisaris melakukan kajian dan merumuskan strategi pengelolaan dan mitigasi yang diperlukan. Dewan Komisaris mengambil peran memonitor pelaksanaan aktivitas manajemen risiko, namun memberikan wewenang penuh kepada manajemen untuk mengelola risiko, karena manajemen yang paling mengetahui risiko-risiko yang ada dalam proses bisnis Perseroan.

Together with Internal Audit Unit and Board of Commissioners, the Directors review and formulate necessary management and mitigation strategies. The Board of Commissioners assumes the role of monitoring the implementation of risk management activities, and gives full authority to the Management to manage risks, since most managers are aware of the risks that exist within the Company's business processes.

Selain itu, Dewan Komisaris juga didorong untuk melaksanakan fungsi sebagai berikut:

- Mengevaluasi kebijakan Manajemen Risiko.
- Mengevaluasi pertanggungjawaban Direksi dan pelaksanaan kebijakan Manajemen Risiko sebagaimana dimaksud dalam poin pertama di atas.
- Mengevaluasi dan memutuskan permohonan Direksi yang berkaitan dengan transaksi yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

In addition, the Board of Commissioners is also encouraged to perform the following functions:

- *Evaluating Risk Management policy.*
- *Evaluating the Directors' accountability and implementation of Risk Management policy as referred to in the first point above.*
- *Evaluating and determining Directors' request relating to transactions that require approval from the Board of Commissioners.*

KASUS LITIGASI

Perkara Hukum antara PT Angkasa Interland (AIL) dengan PT SAE-Waskita Karya (SW)

Pada tahun 1999, terjadi perselisihan antara AIL dengan PT SAE-Waskita Karya (SW) yang disebabkan SW sebagai kontraktor utama yang ditunjuk Perusahaan untuk membangun Apartemen Puri Casablanca, tidak dapat menyelesaikan proyek pada waktu yang ditetapkan.

Pada tanggal 2 Pebruari 2000, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengeluarkan Penetapan No. 14/Pdt.P/2000/PN.Jkt.Sel. yang menetapkan panel arbitrase pilihan AIL dan SW. Namun demikian,

LITIGATION CASES

Legal Dispute between PT Angkasa Interland (AIL) and PT SAE-Waskita Karya (SW)

In 1999, there was a dispute between AIL and PT SAE-Waskita Karya (SW) caused by SW. As the main contractor appointed by the Company to build Puri Casablanca Apartments, SW was unable to complete the project within the designated deadline.

On February 2, 2000, District Court of South Jakarta issued its Judgment No. 14/Pdt.P/2000/PN.Jkt.Sel. which set the arbitration panel of AIL and SW. However, Soelistio, S.H., a selected arbiter of

Soelistio, S.H., arbiter pilihan SW tidak mematuhi Penetapan tersebut, dengan membentuk arbiter tunggal, yaitu dirinya sendiri, dan memutuskan sendiri perkara antara AIL dan SW dengan isi putusan yang mengharuskan AIL membayar ganti rugi kepada SW sebesar Rp 61.000.000.000, berikut biaya bunganya. Putusan arbiter tunggal ini dimohonkan pelaksanaan eksekusinya ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang ditetapkan dalam Penetapan No. 06/Eks.Arb/2000/PN.Jkt.Sel. Atas pelaksanaan eksekusi tersebut, AIL melakukan perlawanan hukum yang dicatat dalam register perkara No. 282/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel.

SW did not comply to the said Judgment by forming a single arbiter, which was himself, and making decision by himself the case between AIL and SW, with a decision requiring AIL to compensate loss to SW amounting to IDR61,000,000,000 plus interest. This single arbiter judgment was petitioned for execution to District Court of South Jakarta, which was stipulated in its Judgment No. 06.Eks.Arb/2000/PN.Jkt.Sel. In regard of the execution, AIL filed an appeal which was registered in the case register No. 282/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel.

Pada tanggal 23 Maret 2001, majelis hakim memenangkan perlawanan AIL. Putusan Pengadilan Tinggi No. 328/Pdt/2001/PT.DKI, tanggal 29 November 2001, yang dimohonkan oleh SW, menguatkan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun dinyatakan tidak dapat diterima di tingkat kasasi, dalam registrasi perkara No. 2773 K/Pdt/2002 dan ditolak permohonan peninjauan kembalinya dalam tingkat peninjauan kembali, sebagaimana dinyatakan dalam perkara No. 229 PK/Pdt/2005, tanggal 19 Mei 2004.

On March 23, 2001, the panel of judges acceded AIL. The Appellate Court Judgment No. 328/Pdt/2001/PT.DKI dated November 29, 2001, which was petitioned by SW, reconfirmed the judgment of the District Court of South Jakarta, however, this was unaccepted in cassation level, in its registration case No. 2773 K/Pdt/2002 and was rejected for judicial review as stated in case No. 229 PK/Pdt/2005, dated May 19, 2004.

Pada tahun 2004, AIL mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap SW dalam register perkara No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. Putusan akhir perkara No.832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, tanggal 2 Agustus 2005, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, memenangkan gugatan AIL, yang pada intinya menyatakan SW melakukan perbuatan melawan hukum terhadap AIL, menghukum SW membayar ganti kerugian pada AIL sebesar Rp 61.193.249.342 sebagai akibat dihukum dalam putusan arbitrase tunggal, menghukum SW membayar ganti kerugian kepada AIL tagihan yang belum terbayarkan sebesar Rp 22.288.859.804 ditambah bunga 6% per tahun karena dibuatnya putusan arbiter tunggal secara melawan hukum dan membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000.000.

In 2004, AIL filed litigation of tort law against SW in its registration case No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. The case verdict No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., dated August 2, 2005, by the District Court of South Jakarta was in favor of AIL's claim, which mainly stated that SW has tort against the law to AIL, and sentencing SW to compensate the loss to AIL amounted to IDR61,193,249,342 as a legal consequence in a single arbitration decision, sentencing SW to compensate AIL for unpaid bills amounting to IDR22,288,859,804 with 6% interest per annum as the single arbiter decision was against the law and to compensate immaterial losses amounting to IDR5,000,000,000.

Pada tanggal 25 Agustus 2006, Pengadilan Tinggi dengan putusannya No. 183/Pdt/2006/PT.DKI memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang intinya hanya menyetujui ganti rugi immaterial sebesar Rp 3.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan putusan kasasi No. 300 K/Pdt/2007, tanggal 23 Februari 2008 yang diterima oleh AIL pada tanggal 31 Maret 2009 dan putusan peninjauan kembali No. 46 PK/Pdt/2010, tanggal27 Oktober 2010, permohonan kasasi dan peninjauan kembali pihak SW ditolak.

On August 25, 2006, the Appellate Court through its Judgment No. 183/Pdt/2006/PT.DKI revised its Judgment of District Court of South Jakarta, which mainly only agreed on immaterial losses amounting to IDR3,000,000,000. Hereinafter, based on the cassation judgment No. 300 K/Pdt/2007, dated February 23, 2008, which was received by AIL on March 31, 2009, and judgment of judicial review No. 46 PK/Pdt/2010, dated October 27, 2010, the files for cassation and judicial review submitted by SW were rejected.

Perkara Perdata Melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat SW tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu (butir a), dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (Performance Bond) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 November 1994. Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Civil Case Against BNP – LIPPO

This civil lawsuit is a consequence of SW's failure to finish the project within the time line set (point a), wherein BNP-LIPPO, as the Bank Guarantor of AIL's project, issued a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 amounting to IDR14,620,139,302 on November 25, 1994. Due to SW's inability to complete the project on time, AIL filed a claim for disbursement of the Performance bond, however, BNP-LIPPO refused to release the bond. Therefore, AIL, through its legal counselor Yan Apul, S.H., filed a civil lawsuit on breach of contract against BNP-LIPPO and demanded BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Februari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 November 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Based on District Court Judgment No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, dated February 21, 2000, the District Court decided that it did not have the authority to examine this case, however, the Appellate Court based on judgment No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November, 2000, concluded that the District Court indeed has the authority to examine the case.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.

Subsequently, on March 9, 2004, a cassation judgment No. 2287/K/Pdt/2001 dated July 31, 2003, from the Supreme Court reconfirmed judgment from DKI Appellate Court. This means that the District Court of Central Jakarta should adjudicate this dispute.

Until the date of publication of this consolidated financial statements, the District Court of Central Jakarta has not re-adjudicate the dispute.

SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2016, baik Perseroan, anggota Dewan Komisaris, maupun anggota Direksi, tidak pernah dikenakan sanksi administratif oleh otoritas pasar modal dan otoritas lainnya.

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Throughout 2016, the Company, members of Board of Commissioners, and members of Directors have never been subject to administrative sanctions by the Capital Market Authority and other authorities.

AKSES INFORMASI

Sebagai perusahaan publik dan dalam upaya melaksanakan prinsip keterbukaan informasi, Perseroan telah menyediakan sarana untuk mendapatkan data dan informasi secara langsung melalui situs web resmi Perseroan **www.ipp.co.id.** Tak hanya itu, informasi dan data Perseroan lebih lanjut dapat diperoleh melalui Sekretaris Perusahaan.

INFORMATION ACCESS

*As a public company and in an effort to implement the principles of openness information, the Company has provided the means to obtain data and information directly through the Company's official website **www.ipp.co.id**. Additionally, further information and data of the Company can be obtained through Corporate Secretary.*

ETIKA PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen untuk mempraktikkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yang diatur dalam suatu pedoman perilaku perusahaan.

Pedoman perilaku ini menjadi panduan bagi Direksi, Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan dalam menjalankan tugas sehari-harinya, termasuk interaksi mereka dengan karyawan lain, pemegang saham, pemasok, pemerintah dan para pemangku kepentingan lain.

Tujuan pedoman perilaku ini adalah untuk melindungi seluruh kepentingan Perseroan dalam kaitannya dengan kegiatan usaha Perseroan.

Pedoman perilaku ini pada dasarnya mengimbau Direksi, Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan Perseroan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Meningkatkan akuntabilitas, transparansi, dan kepatuhan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Melakukan tugas dan wewenang dengan profesionalisme tinggi dan integritas;
- Menghindari memberi dan/atau menerima hadiah/suap kepada dan dari pihak lain;
- Menghindari kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dalam pekerjaan;
- Melindungi informasi milik Perseroan baik selama bekerja maupun setelah tak lagi bekerja pada Perseroan.

Pedoman perilaku bagi para karyawan juga dimuat dalam Peraturan Perusahaan yang telah dibagikan kepada seluruh karyawan. Saat ini Perseroan sudah menyempurnakan Pedoman Perilaku yang selanjutnya dibagikan dan disosialisasikan kepada Manajemen dan seluruh karyawan Perseroan demi memberikan panduan dasar bagi semua tingkatan karyawan mengenai interaksi antara Perseroan dengan karyawan, pemegang saham, pemasok, pemerintah, dan pemangku kepentingan lain.

Pedoman Perilaku atau pokok-pokok kode etik Perseroan yang disempurnakan ini antara lain berisi:

CORPORATE ETHICS

The Company is committed to put into practice the principles of Good Corporate Governance that are regulated in a corporate code of conduct.

This Code of Conduct serves as a guide for the Directors, Board of Commissioners, and all employees in performing their daily duties, including their interactions with other employees, Shareholders, suppliers, governments, and other Stakeholders.

The purpose of this Code of Conduct is to protect all Company's interests in relation to the Company's business activities.

This Code of Conduct essentially encourages the Directors, Board of Commissioners, and all employees of the Company to do the following activities:

- *Improve accountability, transparency, and compliance to the applicable laws and regulations;*
- *Perform duties and authorities to the highest professionalism and integrity;*
- *Avoid giving and/or receiving gifts/bribes to and from other parties;*
- *Avoid activities that may create conflict of interest at work;*
- *Protect Company's information either while working or after no longer working for the Company.*

The Code of Conduct for the employees is also stipulated in the Company Regulations that have been distributed to all employees. Currently, the Company has perfected the Code of Conduct which is then distributed and disseminated to the Management and all of its employees in order to provide basic guidance for all levels of employees regarding the interaction between the Company and its employees, shareholders, suppliers, governments, and other stakeholders.

The Code of Conduct or principles of Company's enhanced ethical code includes, among other things:

- Integritas sebagai syarat ketentuan kerja;
- Persaingan secara adil, Perseroan mengandalkan upaya bisnis yang jujur, hati-hati dan tidak akan melakukan praktek bisnis yang bersifat tidak etis atau ilegal;
- Pertentangan kepentingan: usaha sampingan, perdagangan orang dalam (insider trading), penerimaan hadiah dan jamuan (entertaint);
- Perlakuan yang adil bagi seluruh karyawan dan calon karyawan;
- Pelecehan: Perseroan menjaga lingkungan kerja bebas dari pelecehan seksual, intimidasi, serta melindungi karyawan dari segala bentuk pelecehan;
- Harta Perseroan: perlindungan harta Perseroan, manajemen krisis, otoritas kewenangan, integritas catatan keuangan Perseroan, perlindungan informasi rahasia;
- Kewajiban terhadap stakeholder: jaminan produk, menghormati hak asasi manusia, Perseroan bukan merupakan organisasi politik dan tidak akan mendukung organisasi politik manapun dan pemeliharaan lingkungan.

- *Integrity as a requirement of work terms;*
- *Fair competition, the Company relies on honest business efforts, prudent, and shall not engage in any unethical or illegal business practices;*
- *Conflict of interest: side business, insider trading, acceptance of gifts and entertainment;*
- *Fair treatment to all employees and prospective employees;*
- *Harassment: The Company keeps its work environment free of sexual harassment, intimidation, and protects its employees from all forms of harassment;*
- *The Company's property: protection of the Company's property, crisis management, authority, integrity of the Company's financial records, protection of confidential information;*
- *Obligations to Stakeholders: product guarantee, respect for human rights, the Company is not a political organization and will not support any political organization, and environmental maintenance.*

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan menjunjung tinggi nilai dan standar demi menjamin keberlanjutan usahanya. Untuk itu Perseroan telah menerapkan prosedur pelaporan pelanggaran atau kejanggalan yang berkaitan dengan pelaporan keuangan atau hal-hal lain yang melibatkan kecurangan, korupsi, dan kelakuan buruk tanpa rasa takut akan adanya suatu pembalasan. Prosedur ini dikenal sebagai Whistleblowing System (WBS).

Perseroan akan mempelajari, mengklasifikasi dan menindaklanjuti setiap laporan yang masuk melalui penyelidikan mendalam berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh. Keputusan terbukti atau tidaknya pelaporan tersebut akan dibuat dan diambil berdasarkan pertimbangan atas akibat tindakan, derajat kesengajaan, serta motif tindakan. Perseroan memberikan kesempatan kepada seluruh karyawan tanpa terkecuali untuk menyampaikan keprihatinan mengenai kemungkinan adanya kejanggalan yang terjadi dalam lingkup usaha Perseroan secara rahasia, anonim, serta mandiri.

Landasan Penyusunan WBS

- Komitmen Perseroan untuk menegakkan prinsip-prinsip GCG di seluruh lingkungan Perseroan dan unit-unit usaha Perseroan, khususnya yang berkaitan dengan integritas dan transparansi.
- Komitmen untuk menyediakan media bagi penegakan prinsip-prinsip GCG sehingga menciptakan situasi kerja yang bersih dan bertanggung jawab.
- Perseroan menjadikan WBS sebagai salah satu media dalam mencegah dan mendeteksi potensi terjadinya pelanggaran di lingkungan Perseroan dan unit-unit usaha Perseroan.

Maksud dan Tujuan WBS

Penyusunan WBS dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan dalam menangani pelaporan pelanggaran dari pemangku kepentingan untuk menjamin terselenggaranya mekanisme penyelesaian pelaporan pelanggaran yang efektif dalam jangka waktu yang memadai. Penyusunan WBS ini ditujukan untuk mengungkapkan berbagai pelanggaran dalam Perseroan yang tidak sesuai dengan standar etika yang berlaku.

WHISTLE BLOWING SYSTEM (WBS)

The Company upholds values and standards to ensure its business sustainability. Therefore, the Company has implemented procedures for reporting violations or irregularities relating to financial reporting or other matters involving fraud, corruption, and misconduct without fear of retaliation. This procedure is known as the Whistleblowing System (WBS).

The Company will study, classify, and follow up any incoming reports through in-depth investigation based on the obtained facts. The decisions of whether such reporting is proven or not will be made and taken based on consideration on consequences of the action, degree of intention, and motive of action. The Company provides opportunities to all employees without exception to deliver concerns about possible irregularities occurring within the scope of the Company's business in a confidential, anonymous, and independent manner.

Basis of WBS Establishment

- *The Company's commitment to enforce GCG principles throughout the Company's environment and its business units, particularly those related to integrity and transparency.*
- *The commitment to provide a media for upholding GCG principles so as to create a clean and responsible working environment.*
- *The Company sets WBS as one of the media in preventing and detecting potential violations within the Company's environment and its business units.*

Purpose and Objective of WBS

WBS is established as an implementation guideline in handling violation reporting from the Stakeholders to ensure the implementation of effective settlement mechanism of violation reporting within a reasonable time frame. WBS establishment aims to disclose any violations within the Company that are inconsistent with the applicable ethical standards.

Mekanisme dan Sarana WBS

Pelaporan atas keluhan atau kejanggalan ditujukan kepada Kepala Unit Audit Internal. Selanjutnya akan dilakukan investigasi lebih lanjut dan diambil tindakan yang tepat guna menyelesaikan pelaporan.

Mekanisme WBS adalah sebagai berikut:

1. Pelapor dapat meneruskan kejanggalan atau keluhan melalui surat yang diberi tanda dengan tulisan "Whistleblower" untuk kemudahan identifikasi. Surat ditujukan kepada Kepala Unit Audit Internal dengan alamat korespondensi: Capital Place Lantai 5, Jl. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta 12710, Indonesia.
2. Penerima pelaporan akan berkomunikasi kepada pelapor dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal tanda terima.
3. Penerima pelaporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal tanda terima.
4. Presiden Direktur akan memilih seseorang (disebut "Authorized Person"), yang independen dari fungsi pelaporan keuangan, untuk membantu menangani pelaporan tersebut dengan cara yang konsisten sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
5. Authorized Person akan memberitahukan kepada Presiden Direktur atas semua pelaporan yang diterima, disertai dengan penilaian awal untuk perlakuan yang tepat dari setiap keluhan. Sesuai dengan hasil investigasi dan evaluasi dari suatu keluhan, Authorized Person akan melaporkan kepada Presiden Direktur tindakan disiplin atau perbaikan yang disarankan. Tindakan yang ditentukan oleh Presiden Direktur sebagai tindakan yang pantas akan dibawa kepada Dewan Komisaris untuk diotorisasi atau dilaksanakan.

Perseroan menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas, dan rahasia agar terlaksana proses pelaporan yang aman. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

Perlindungan dan Apresiasi Terhadap Pelapor

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman, atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Perseroan memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk, serta catatan yang merugikan dalam file data pribadinya.

Implementasi WBS

Sepanjang tahun 2016, belum terdapat laporan yang masuk terkait pelanggaran di lingkungan Perusahaan.

WBS Mechanism and Facilities

Reporting of complaints or irregularities is addressed to the Internal Audit Unit Head. Next, further investigation and appropriate action will be taken to complete the reporting.

The WBS mechanism is as follows:

1. *Whistleblowers may forward any irregularities or complaint through a letter marked with the words "Whistleblower" for ease of identification. The letter shall be addressed to the Internal Audit Unit Head with correspondence address: Capital Place Lantai 5, Jl. Gatot Subroto Kav.18, Jakarta 12710, Indonesia.*
2. *The reporting recipient will communicate with the whistleblowers within 7 (seven) working days from the receiving date.*
3. *The reporting recipient will communicate with the President Director within 7 (seven) working days from the receiving date.*
4. *The President Director shall appoint someone (called the "Authorized Person") who is independent of the financial reporting function, to assist the handling of such reporting in a consistent manner in accordance with the defined procedures.*
5. *The Authorized Person shall notify the President Director of all reporting received, accompanied with an initial assessment for the appropriate treatment on each complaint. In accordance with the investigation and evaluation results of a complaint, the Authorized Person will report to the President Director of the suggested disciplinary or remedial actions. The actions determined by the President Director as appropriate actions shall be brought to the Board of Commissioners to be authorized or enforced.*

The Company provides independent, free, and confidential reporting channel facility to ensure a secure reporting process. We guarantee the confidentiality of the whistleblowers' identity so as to encourage them to report any irregularities. We also maintain the confidentiality of the reported identity until his/her status changes to alleged perpetrator.

Protection and Appreciation of Whistleblower

In any case the whistleblower receives any pressures, threats, or other retaliatory action, the whistleblowers may report back through an established mechanism. The Company provides protection to the Whistleblower against any dismissal, demotion, harassment, or discrimination in any forms, as well as adverse records in his/her personal data files.

WBS Implementation

Throughout 2016, there was no report related to violations within the Company's environment.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

KEBIJAKAN DAN TUJUAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau Corporate Social Responsibiliy (CSR) Perseroan merupakan upaya menjaga keseimbangan yang harmonis antara Perseroan dengan masyarakat secara umum, maupun komunitas di sekitar lokasi properti. Sebagai warga negara yang bertanggung jawab, Perseroan berkomitmen menjunjung tinggi tanggung jawab sosialnya terhadap karyawan serta masyarakat dan lingkungan tempatnya beroperasi. Komitmen CSR Perseroan bertujuan untuk memberikan kontribusi bermakna bagi para pemangku kepentingan, masyarakat, bangsa dan negara Indonesia.

Untuk mewujudkan komitmen tersebut, Perseroan telah menyusun, melaksanakan dan mengelola program-program serta kegiatan CSR yang telah terintegrasi, terarah dan berkelanjutan untuk memenuhi kepentingan masyarakat banyak, serta menjawab kebutuhan para konsumen. Sebagai bagian dari kebijakan CSR Perseroan, setiap program dan kegiatan itu turut melibatkan anak-anak perusahaan, baik sebagai penyelenggara maupun peserta, demi memberikan manfaat maksimal kepada target penerima inisiatif CSR Perseroan. Secara berkelanjutan, Perseroan berfokus pada lingkungan alam, kesejahteraan masyarakat, dan ekonomi dalam pelaksanaan program tanggung jawab sosialnya.

Sistem pengelolaan limbah di setiap properti pengembangan Perseroan dan entitas anaknya juga selalu menjadi perhatian. Sampah non-organik, seperti botol plastik dan kantong plastik dipilah oleh rekanan pengumpul sampah untuk dijual, sehingga memberi pemasukan kepada pengumpul sampah tersebut.

Lingkungan alam dengan mendukung proyek-proyek konservasi untuk keberlanjutan lingkungan alam. Lampu-lampu di dalam dan di luar gedung menggunakan lampu hemat energi (LED). Perseroan telah menunjuk pihak ketiga untuk bekerja sama dalam pembuangan limbah cair dan limbah padat.

POLICIES AND OBJECTIVES OF THE CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Corporate Social Responsibility (CSR) of the Company is an effort to maintain harmonious balance between the Company and society in general, or particularly the community surrounding the property development location. As a responsible citizen, the Company is committed to uphold its social responsibility to its employees as well as the community and environment where the Company operates. The Company's CSR commitment aims to give meaningful contribution to the interest of stakeholders, community, state, and nation of Indonesia.

To achieve such commitment, the Company has prepared, conducted, and managed CSR programs and activities that are integrated, directional, and sustainable to meet the public interests, as well as to address the consumers' needs. As part of the Company's CSR programs, each program and activity involves the subsidiaries, either as the organizer or participant, in order to give maximum benefit to those who receive the Company's CSR initiatives. Continuously, the Company focuses on natural environment, welfare, community, and economy in conducting its social responsibility programs.

The waste management system in each development property of the Company and its subsidiaries has always been a concern as well. Non-organic wastes, such as plastic bottles and plastic bags, are sorted by the garbage collector to sell so that it gives income to the garbage collector.

The natural environment is supported by conservation projects for the sustainability of the natural environment. The lights inside and outside the building are using energy saving lamps (LED). The Company has appointed a third party to cooperate in the disposal of wastewater and solid waste.

Lingkungan properti yang dimiliki Perseroan, seperti hotel dan perkantoran diupayakan lingkungan yang bersih dan hijau, serta menerapkan peraturan DILARANG MEROKOK di lingkungan gedung. Kesejahteraan, membantu proses pembelajaran berkesinambungan bagi seluruh karyawan, sejak perekrutan hingga memasuki masa pensiun. Menyediakan lingkungan kerja yang aman dan kondusif melalui pendidikan dan kesehatan. Dengan demikian karyawan merasa bangga terhadap Perseroan dan nilai-nilainya.

The property's environment owned by the Company, such as hotels and offices, is maintained to be clean and green environment, and also applies NO SMOKING regulation in the building's environment. Welfare, helping the process of continuous learning for all employees, from recruitment to entering retirement age. A safe and conducive working environment is provided through education and health. Therefore, employees feel proud of the Company and its values.

Perseroan senantiasa melindungi dan meningkatkan kesejahteraan seluruh karyawan dengan berbagai program manfaat. Diantaranya jaminan kesehatan, jaminan hari tua dan jaminan kecelakaan kerja. Untuk menjaga keselamatan dan keamanan karyawan selama beraktifitas, area kerja dilengkapi dengan perlengkapan keamanan seperti: smoke detector, alat pemadam kebakaran (APAR), hydrant, jalur evakuasi yang jelas serta tim evakuasi yang handal, juga dilengkapi dengan CCTV.

The Company continues to protect and improve the welfare of all employees with a variety of beneficial programs. Among others, health insurance, pension insurance, and work accident insurance. To keep the safety and security of the employees during activities, the work area is equipped with safety equipment such as: smoke detector, fire extinguisher (APAR), hydrant, clear evacuation routes, and reliable evacuation teams, as well as CCTV equipment.

Perseroran memiliki jadwal berkala untuk melakukan latihan evakuasi gedung dan praktek APAR. Melakukan pengecekan secara berkala pada peralatan pemadam kebakaran yang melekat pada gedung. Perseroan juga senantiasa berkomitmen untuk memberikan produk properti dan jasa penyewaan properti yang baik dan memberikan jaminan produk, serta menjaga kualitas produk kepada konsumen. Anak perusahaan Perseroan memiliki website untuk menyajikan informasi atas produk serta sarana yang dimiliki.

The Company has a regular schedule to conduct fire drill and evacuation from the building as well as fire extinguisher practice. Periodic checks are conducted on the fire-fighting equipment attached to the building. The Company also keeps its commitment to deliver good property products and property rental services, to provide product guarantee, and to maintain the quality of the products to the consumers. The Company's subsidiaries have website to provide information on the products and facilities owned.

KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Komitmen Perseroan terhadap program tanggung jawab sosial perusahaan diharapkan dapat:

- Meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memperbaiki lingkungan;
- Mengembangkan nilai dan budaya perusahaan yang sesuai prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan peraturan yang berlaku;
- Menjadikan keunggulan kompetitif perusahaan;
- Mampu menarik dan mempertahankan pekerja, pelanggan, klien/pengguna;
- Memelihara moral, komitmen dan produktivitas pekerja;
- Membina hubungan baik dengan perusahaan lain, pemerintah, media, pemasok, rekanan, pelanggan, dan masyarakat sekitar; yang pada akhirnya diharapkan membawa pengaruh positif dalam memajukan perusahaan, baik secara langsung, maupun tidak langsung, ataupun terhadap produk yang dipasarkan oleh perusahaan, dan seterusnya membentuk citra positif perusahaan, serta membangun rasa kepercayaan publik, pemegang saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY ACTIVITIES

The Company's commitment to its corporate social responsibility programs is expected to:

- *Increase people's welfare and improve the environment;*
- *Develop corporate values and culture that fits the principles of good corporate governance and the applicable regulations;*
- *Make it as the company's Competitive advantage;*
- *Be able to attract and retain employees, customers, clients/users;*
- *Maintain morale, commitment, and productivity of the workers;*
- *Foster good relationships with other companies, government, media, suppliers, partners, customers, and local communities; which in turns is expected to bring a positive influence in advancing the company, either directly or indirectly, or the products marketed by the company, and to further build a positive image of the company, as well as to build trust from the public, shareholders, and other stakeholders of the Company.*

CSR Perseroan juga sebagai upaya menciptakan keharmonisan relasi dengan pemangku kepentingan lainnya. Pelaksanaan program CSR menjadi komitmen Perseroan untuk berperilaku etis dan berkontribusi terhadap pembangunan ekonomi yang berkelanjutan, sekaligus meningkatkan kualitas hidup komunitas lokal dan masyarakat.

Di tahun 2016, Perseroan dan anak-anak perusahaan banyak melaksanakan kegiatan-kegiatan CSR sebagai berikut:

Plaza Parahyangan (PT Almakana Sari)

- Pemberian sumbangan saat terjadi bencana alam di Garut, Jawa Barat oleh keluarga besar pengusaha pakaian Plaza Parahyangan.
- Pada 9 September 2016, Manajemen Plaza Parahyangan mengadakan kunjungan ke rumah Yatim Piatu Dhuafa Ar-Rifqi, di Bandung.
- Pada 26 Agustus 2016, telah diadakan tes kesehatan gratis untuk semua pengunjung di Plaza Parahyangan lantai 4, dengan jumlah peserta yang banyak.

Puri Casablanca (PT Angkasa Interland)

- Pada tanggal 4 Maret 2016 telah digelar kegiatan donor darah (PMI).
- Pada tanggal 1 Juni 2016 telah diadakan kegiatan CSR di YKAKI (Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia).
- Saat Hari Raya Idul Adha 2016, ada kegiatan pemotongan hewan kurban pada tanggal 12 September 2016. Penyerahan kambing kurban sendiri pada tanggal 9 September 2016, di Musholla Assyifa, Menteng Pulo.

Grand Tropik (PT Graha Hexindo)

- Telah diadakan donor darah pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2016.
- Buka puasa bersama anak yatim piatu di bulan Juli 2016.

Novotel Surabaya (PT Griyamas Muktisejahtera)

- Pada pertengahan Desember 2016, Manajemen PT Griyamas Muktisejahtera menggelar acara bakti sosial ke UPTD Pondok Sosial Kalijudan Surabaya. Di sini manajemen memberikan pelatihan dan sosialisasi kepada difabel untuk bekerja di hotel. Anak-anak berkebutuhan khusus pun sangat menikmati acara ini, karena mereka dilatih melipat napkin (serbet).

Blok M Mal (PT Langgeng Ayomlestari)

- Telah digelar acara donor darah pada 25 April 2016.
- Bakti sosial (Baksos) ke Yayasan Al-Hikmah telah diadakan pada tanggal 28 Juni 2016.
- Donor darah kembali digelar pada tanggal 3 Oktober 2016.

Wisma Sudirman (PT Panen Lestari Basuki)

Sebagai bagian dari Cooporate Social Responsibility (CSR), pengelola Wisma Sudirman bekerja sama dengan sponsor dan Palang Merah Indonesia (PMI) melaksanakan Aksi Donor Darah sebagai bentuk nyata dari aksi kemanusiaan dan bentuk kepedulian terhadap sesama.

Aksi donor darah ini mendapat respon yang positif dari para penyewa. Terbukti dari banyaknya peserta donor darah yang ikut serta dalam acara tersebut. Kegiatan donor darah ini dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali di tahun 2016. Yaitu pada tanggal 18 April 2016, 25 Juli 2016 dan 14 November 2016.

The Company's CSR is also an effort to create harmonious relationships with other stakeholders. Implementation of CSR programs becomes the Company's commitment to behave ethically and contribute to the sustainable economic development, while improving the quality of life of the local communities and societies.

In 2016, the Company and its subsidiaries held many CSR activities as follows:

Plaza Parahyangan (PT Almakana Sari)

- *Giving donation during the natural disaster occurred in Garut, West Java, by the big family of clothing entrepreneurs of Plaza Parahyangan .*
- *On September 9, 2016, the Management of Plaza Parahyangan paid a visit to the home of Ar-Rifqi Dhuafa Orphan in Bandung.*
- *On August 26, 2016, free medical test was held for all visitors at Plaza Parahyangan 4th floor, with a large number of participants.*

Puri Casablanca (PT Angkasa Interland)

- *On March 4, 2016, blood donation (PMI) was held.*
- *On June 1, 2016, CSR activity was held at YKAKI (a foundation for children suffering from cancer).*
- *At Eid al Adha 2016, an event of slaughtering sacrificial animals was held on September 12, 2016. Delivery of goat sacrifice on September 9, 2016 was done at the Assyifa mosque in Menteng Pulo.*

Grand Tropik (PT Graha Hexindo)

- *Blood donation was held in March, June, September, and December 2016.*
- *Ramadhan open-fasting with the orphans in July 2016..*

Novotel Surabaya (PT Griyamas Muktisejahtera)

- *In mid-December 2016, the Management of PT Griyamas Muktisejahtera held a social event to UPTD Pondok Sosial Kalijudan Surabaya. Here, the management provided training and dissemination that people with disabilities can work in the hotel. Children with special needs really enjoyed this event, because they were trained to fold napkin.*

Blok M Mal (PT Langgeng Ayomlestari)

- *Blood donation was held on April 25, 2016.*
- *Bakti Sosial (social service) to Yayasan Al-Hikmah was held on June 28, 2016.*
- *Blood donation was again held on October 3, 2016.*

Wisma Sudirman (PT Panen Lestari Basuki)

As part of Corporate Social Responsibility (CSR) activation, the management of Wisma Sudirman in collaboration with the sponsors and Palang Merah Indonesia (PMI) presents A Blood Donation as a humanitarian action and caring action to the others.

This blood donation have a positive respond from all tenants. It shows from the number of blood donors' participants who participated in. The Blood Donation was held for three times in 2016 : April 18, July 25 and November 14.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2016 PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

The Board of Commissioners and the Board of Directors statement regarding responsibility for the 2016 Annual Report of PT Indonesia Prima Property Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Indonesia Prima Property Tbk tahun 2016 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 17 April 2017

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2016 Annual Report of PT Indonesia Prima Property Tbk has been reported completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Company's Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.
Jakarta, April 17th, 2017

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS

HUSNI ALI
Presiden Komisaris
President Commissioner

LUTFI DAHLAN
Wakil Presiden Komisaris Independen
Independent Vice President Commissioner

HANDAKA SANTOSA
Komisaris
Commissioner

SOEDIBYO
Komisaris
Commissioner

NGAKAN GEDE SUGIARTHA GARJITHA
Komisaris
Commissioner

SATRIYANA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS

ONG BENG KHEONG
Presiden Direktur
President Director

SRIYANTO MUNTASRAM
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

NJUDARSONO YUSETIJO
Direktur
Director

ANNA SUSANTI
Direktur
Director

CHANDRAJA HARITA
Direktur
Director

HARTONO
Direktur Independen
Independent Director

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 /
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

	Halaman/ Page	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2016 and 2015
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements
INFORMASI TAMBAHAN		SUPPLEMENTARY INFORMATION
Daftar I : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	78	Schedule I : Parent Entity's Statements of Financial Position
Daftar II : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	80	Schedule II : Parent Entity's Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Daftar III : Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	81	Schedule III : Parent Entity's Statements of Changes in Equity
Daftar IV : Laporan Arus Kas Entitas Induk	82	Schedule IV : Parent Entity's Statements of Cash Flows
Daftar V : Investasi Entitas Induk Dalam Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	83	Schedule V : Parent Entity's Investment in Subsidiaries, Associate and Joint Venture

INDONESIA PRIMA PROPERTY

PT **INDONESIA PRIMA PROPERTY** Tbk

WISMA SUDIRMAN Lt. 11. Jl. Jend. Sudirman Kav. 34. Jakarta 10220. Phone : (021) 573 4321 (hunting). Fax : (021) 570 0635

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
PT. INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015
PT. INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama/*Name* : ONG BENG KHEONG
   Alamat kantor/*Office address* : Wisma Sudirman Lt. 11, Jl. Jend. Sudirman Kav. 34, Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Puri Casablanca Apartemen tower C unit 36-03 Jl. Raya Casablanca No. 1, Kav. 7, Jakarta Selatan
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 5734321
   Jabatan/*Position* : Presiden Direktur / President Director
2. Nama/*Name* : HARTONO
   Alamat kantor/*Office address* : Wisma Sudirman Lt. 11, Jl. Jend. Sudirman Kav. 34, Jakarta 10220
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Taman Semanan Indah Blok F6/22 Kelurahan Semanan, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 5734321
   Jabatan/*Position* : Direktur / Director

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

State that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information;
2. The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All informations contain in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct;
   b. The consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2017/ March 27, 2017

Presiden Direktur / President Director	Direktur / Director
METERAI TEMPEL 268ADADF854734748 6000 ENAM RIBU RUPIAH	
ONG BENG KHEONG	HARTONO

Deloitte.

Satrio Bing Eny & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 89/KM.1/2017
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 2992 3100
Fax: +62 21 2992 8200, 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

Laporan Auditor Independen

No. GA117 0260 IPP IBH

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Indonesia Prima Property Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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.

Tanggung Jawab Auditor

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 bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, 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 konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan 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 konsolidasian secara keseluruhan.

Independent Auditors' Report

No. GA117 0260 IPP IBH

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors
PT Indonesia Prima Property Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these 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 the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated 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 consolidated 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 consolidated financial statements.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/id/about to learn more about our global network of member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2016 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 Indonesia Prima Property Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak, asosiasi dan ventura bersama (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 Akuntasi 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 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016 and for the year then ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Indonesia Prima Property Tbk (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as of December 31, 2016, 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 investment in subsidiaries, associates and joint venture (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the attached consolidated financial statements, are presented for the purposes of additional analysis and is not required part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and relates 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 as a whole.

SATRIO BING ENY & REKAN

Bing Harianto, SE
Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0558

27 Maret/March 27, 2017

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	54.787.653.230	66.641.573.406	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	6	97.346.410.673	133.755.655	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 3.077.844.095 pada 31 Desember 2016 dan Rp 4.573.584.980 pada 31 Desember 2015	7	5.628.592.689	10.693.281.570	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 3,077,844,095 at December 31, 2016 and Rp 4,573,584,980 at December 31, 2015
Piutang lain-lain	8			Other accounts receivable
Pihak berelasi		27.650.649.456	2.975.225.000	Related party
Pihak ketiga		5.267.557.206	2.643.956.498	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel		1.991.842.848	2.168.645.911	Hotel
Aset real estat	9	17.769.230.575	19.938.481.257	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	10	772.549.793	3.966.653.078	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka		2.545.208.247	4.736.988.539	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		213.759.694.717	113.898.560.914	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Persediaan - aset real estat	9	1.979.742.717.017	246.975.174.183	Inventories - real estate assets
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	11	1.762.461.702.674	122.310.565.883	Investment in an associate and a joint venture
Investasi saham		3.552.470.459	-	Investment in stock
Aset keuangan lainnya - tidak lancar		-	890.000.000	Other financial assets - noncurrent
Aset pajak tangguhan - bersih	31	9.085.349.214	5.107.542.332	Deferred tax assets - net
Properti investasi	12	139.671.000.000	3.094.797.703.829	Investment property
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 269.705.038.775 pada 31 Desember 2016 dan Rp 263.972.975.331 pada 31 Desember 2015	13	97.273.643.692	111.969.537.694	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 269,705,038,775 at December 31, 2016, Rp 263,972,975,331 at December 31, 2015
Klaim atas pengembalian pajak	31	40.531.306.244	-	Claims for tax refund
Aset lain-lain	14	18.905.499.101	22.727.217.987	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		4.051.223.688.401	3.604.777.741.908	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		4.264.983.383.118	3.718.676.302.822	TOTAL ASSETS

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

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

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	8.133.984.354	6.049.143.253	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	16	6.151.956.496	10.148.214.094	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	17	3.717.259.407	4.677.103.032	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	18	20.459.188.006	134.203.990.646	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	13.772.062.715	18.143.807.627	Unearned revenues and sales advances - realizable within one year
Utang pembelian aset tetap jangka pajang yang jatuh tempo dalam satu tahun		490.892.500	490.892.500	Liabilities for purchases of property and equipment - current maturities of long term liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		52.725.343.478	173.713.151.152	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	1.802.989.401	12.638.152.666	Unearned revenues and sales advances - net of realizable within one year
Utang pembelian aset tetap - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		657.924.167	1.179.704.167	Liabilities for purchases of property and equipment - net of current maturities
Uang jaminan penyewa	20	4.998.484.390	12.111.625.222	Tenant deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	21	86.776.714.000	82.043.478.000	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		94.236.111.958	107.972.960.055	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		146.961.455.436	281.686.111.207	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B				Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B				Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B shares
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	22	745.000.000.000	745.000.000.000	Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 1,250,000,000 Series B shares
Tambahan modal disetor	23	56.989.645.767	52.711.645.767	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	11	19.905.253.140	19.905.253.140	Changes of equity in associate
Penghasilan komprehensif lain		(33.699.226.097)	(30.940.677.961)	Other comprehensive income
Saldo laba		2.946.957.189.920	2.626.134.970.436	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		3.735.152.862.730	3.412.811.191.382	Equity attributable to the Owners of the Parent Entity
KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	24	382.869.064.952	24.179.000.233	NON-CONTROLLING INTERESTS
JUMLAH EKUITAS		4.118.021.927.682	3.436.990.191.615	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.264.983.383.118	3.718.676.302.822	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

	2016	Catatan/ Notes	2015	
	Rp		Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	242.237.199.644	25	262.234.886.917	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	113.436.740.700	26	121.792.582.809	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	128.800.458.944		140.442.304.108	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(147.035.150.949)	27	(134.763.444.025)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(5.985.895.491)	28	(5.612.616.654)	Selling expenses
Beban keuangan	-	29	(2.295.769.749)	Finance cost
Pajak final	(13.704.333.311)	30	(16.616.847.814)	Final tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	18.558.729.253	11	5.409.179.414	Equity in net income of associate and joint venture
Penghasilan bunga	5.724.858.968		2.176.509.110	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	12.303.575.714		306.422.473	Gain on foreign exchange - net
Kenaikan nilai wajar properti investasi - bersih	280.966.668.142	12	257.290.596.367	Increase in fair value of investment properties - net
Keuntungan pembelian dengan diskon dari akuisisi entitas anak	31.634.686.769	33	-	Gain on bargain purchase of subsidiary
Lain-lain - bersih	5.040.915.521		(7.246.445.238)	Others - net
LABA SEBELUM PAJAK	316.304.513.560		239.089.887.992	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK	2.090.641.883	31	(1.010.374.415)	TAX BENEFIT (EXPENSE)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	318.395.155.443		238.079.513.577	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK				OTHER COMPREHENSIVE INCOME, NET OF TAX
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(8.479.720.249)		2.264.557.395	Remeasurement of defined benefit obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that may be reclassified to profit or loss:
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	5.115.270.278		-	Exchange difference on translating of foreign operations
Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual	386.515.024	6	-	Changes in fair value investment - available-for-sale
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	315.417.220.496		240.344.070.972	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA (RUGI) BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	320.822.219.484		238.079.513.577	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	(2.427.064.041)	24	-	Non-controlling interests
Laba Bersih Tahun Berjalan	318.395.155.443		238.079.513.577	Net Profit For The Year
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	318.063.671.348		240.344.070.972	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	(2.646.450.852)		-	Non-controlling interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	315.417.220.496		240.344.070.972	Total Comprehensive Income For The Year
LABA PER SAHAM DASAR	183,85	32	136,44	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

	Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ Changes of equity in associate	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income: Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefit obligation	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income: Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income: Selisih penjabaran laporan keuangan/ Foreign currency translation adjustment	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income: Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual/ Change In fair value - available for sale	Saldo laba/ Retained earnings	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity attributable to Owners of the Company	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo 1 Januari 2015		745.000.000.000	36.750.000.000	19.905.253.140	(31.133.619.500)	(2.071.615.856)	-	-	2.388.055.456.859	3.156.505.474.643	-	3.156.505.474.643	Balance as of January 1, 2015
Pengalihan utang menjadi modal entitas anak oleh kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.140.646.000	40.140.646.000	The conversion of debt to equity's subsidiary from non-controlling interests
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali	23	-	15.961.645.767	-	-	-	-	-	-	15.961.645.767	(15.961.645.767)	-	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Jumlah laba komprehensif		-	-	-	1.390.953.250	873.604.145	-	-	238.079.513.577	240.344.070.972	-	240.344.070.972	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2015		745.000.000.000	52.711.645.767	19.905.253.140	(29.742.666.250)	(1.198.011.711)	-	-	2.626.134.970.436	3.412.811.191.382	24.179.000.233	3.436.990.191.615	Balance as of December 31, 2015
Kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	361.336.515.571	361.336.515.571	Non-controlling interest in acquisition of subsidiaries
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	23	-	4.278.000.000	-	-	-	-	-	-	4.278.000.000	-	4.278.000.000	Difference in value of restructuring among entity under common control
Jumlah laba komprehensif		-	-	-	(7.763.866.129)	(496.467.309)	5.115.270.278	386.515.024	320.822.219.484	318.063.671.348	(2.646.450.852)	315.417.220.496	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2016		745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	(37.506.532.379)	(1.694.479.020)	5.115.270.278	386.515.024	2.946.957.189.920	3.735.152.862.730	382.869.064.952	4.118.021.927.682	Balance as of December 31, 2016

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

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

	2016 Rp	2015 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	224.160.686.566	266.227.433.881	Cash received from customers
Pembayaran pajak penghasilan final	(3.984.284.559)	(16.949.572.732)	Final income tax paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	220.176.402.007	249.277.861.149	Cash received from customers - net
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan lainnya	(115.125.390.275)	(124.166.848.707)	Suppliers and others
Karyawan	(133.489.895.037)	(119.399.231.468)	Employees
Kas dihasilkan dari operasi	(28.438.883.305)	5.711.780.974	Cash generated from operations
Penerimaan restitusi pajak	2.226.683.096	-	Cash received from tax restitution
Pembayaran pajak penghasilan	(644.082.534)	(2.666.365.439)	Income taxes paid
Pembayaran bunga	(2.054.000.000)	-	Interest payment
Pembayaran beban pajak revaluasi	(123.326.155.742)	-	Cash paid for tax revaluation expense
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(152.236.438.485)	3.045.415.535	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	2.367.853.934	2.975.225.000	Cash dividend received from associate
Penurunan piutang lain-lain pihak berelasi	(2.623.600.708)	1.020.284.022	Decrease in other accounts receivable to related party
Penurunan piutang lain-lain pihak ketiga	(8.422.558.456)	-	Decrease in other accounts receivable to third party
Penerimaan bunga	5.724.858.968	2.176.509.110	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	506.345.482	1.099.608.181	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	(6.232.494.477)	(6.864.882.749)	Proceeds from sale of property Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(3.262.229.050)	(1.979.772.040)	Acquisitions of investment property
Arus kas keluar bersih akuisisi entitas anak	(1.377.714.864.487)	-	Net cash outflow on acquisition of subsidiaries
Arus kas masuk bersih penjualan entitas anak	1.624.786.511.815	-	Net cash inflow on disposal of a subsidiary
Penempatan investasi tersedia untuk dijual	(94.052.000.000)	-	Placements of available for sale investment
Pencairan investasi tersedia untuk dijual	42.992.005	-	Proceeds from sale of available for sale investment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	141.120.815.026	(1.573.028.476)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(521.780.000)	(1.311.003.333)	Payment of liabilities for purchases of property and equipment
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(11.637.403.459)	161.383.726	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	66.641.573.406	65.928.571.890	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(216.516.717)	551.617.790	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	54.787.653.230	66.641.573.406	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Indonesia Prima Property Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dari Sastra Kosasih, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan No. 241. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 65 tanggal 15 Juni 2015 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., notaris di Jakarta, mengenai pengubahan beberapa ketentuan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian dan pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/PJOK.04/2014 dan No. 33/PJOK.04/2014. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0939358.AH.01.02 TAHUN 2015 tanggal 13 Juli 2015.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma Sudirman Lt. 11, Jl. Jendral Sudirman Kav. 34, Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") terutama meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah First Pacific Capital Group Limited. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak (Grup) 738 dan 855 karyawan masing-masing pada 31 Desember 2016 dan 2015.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) Indonesia Prima Property. Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Indonesia Prima Property Tbk (the Company) was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 jo. as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 31 dated April 23, 1983 of Sastra Kosasih, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-6044-HT.01.01-TH'83, dated September 5, 1983, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1984, Supplements No. 241. The Company's articles of Association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 65 dated June 15, 2015 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., notary in Jakarta concerning the changes in same of the Company's articles of association to adjust and comply with Financial Service Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 and No. 33/PJOK.04/2014. This notarial deed change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0939358.AH.01.02 TAHUN 2015 dated July 13, 2015.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at Wisma Sudirman 11th Floor, Jl. Jendral Sudirman Kav. 34, Jakarta.

The scope of the Company and its subsidiaries ("Group") activities consists of office space rental, shopping center, apartment, hotel and residential construction including its related facilities. The Company's majority shareholder is First Pacific Capital Group Limited. The Company started its commercial operations in April 1983. The Company and its subsidiaries ("Group") had total number of employees of 738 and 855 employees as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

The Company belongs to a group of companies owned by Indonesia Prima Property. The Company's management as of December 31, 2016 and 2015 consists of the following:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Presiden Komisaris	Husni Ali	Husni Ali	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	Drs. H. Lutfi Dahlan Satriyana	Drs. H. Lutfi Dahlan Yugi Prayanto	Vice President Commissioner and Independent Commissioner
Komisaris Independen	Soedibyo	Satriyana Soedibyo	Independent Commissioners
Komisaris	Handaka Santosa Ngakan Gede Sugiartha Garjitha	Handaka Santosa Ngakan Gede Sugiartha Garjitha	Commissioners

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
Dewan Direksi			Board of Directors
Presiden Direktur	Ong Beng Kheong	Ong Beng Kheong	President Director
Wakil Presiden Direktur	Sriyanto Muntasram	Sriyanto Muntasram	Vice President Director
Direktur Independen	Hartono	Hartono	Independent Director
Direktur	Anna Susanti	Anna Susanti	Directors
	Chandraja Harita	Chandraja Harita	
	Njudarsono Yusetijo	Goh Soo Sing	
		Njudarsono Yusetijo	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Drs. H. Lutfi Dahlan	Yugi Prayanto	Chairman
Anggota	Imelda Sutrisna	Imelda Sutrisna	Members
	Fery Atmadja	Fery Atmadja	

b. Penawaran Umum Efek Grup

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Pada tanggal 31 Desember 2016, seluruh saham Perusahaan sebanyak 1.745.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

b. Public Offering of Shares of the Group

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

As of December 31, 2016, all of the Company's 1,745,000,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

The Company has direct or indirect ownership interest of more than 50% in the following subsidiaries:

	Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of business	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership 2016	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership 2015	Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Jumlah Aset/Total Assets *) 31 Desember/December 31, 2016 Rp	Jumlah Aset/Total Assets *) 31 Desember/December 31, 2015 Rp
1.	PT Graha Mitrasantosa (GMS)	Tangerang	Perumahan/ Residential			1994		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			99,99%	99,99%			
	Tidak langsung/Indirect **)			0,01%	0,01%		254.905.952.974	246.292.117.584
1.1	PT Paramita Swadaya (PS)	Tangerang	Perumahan/ Residential			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			100%	100%		1.317.552.482	1.333.762.386
2	PT Angkasa Interland (AIL)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartement			1995		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			99,59%	99,59%			
	Tidak langsung/Indirect **)			0,41%	0,41%		312.064.645.278	323.823.166.421
2.1	PT Graha Hexindo (GH)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartement			1995		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			100%	100%		175.908.435.295	197.282.892.850
2.1.1	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	Surabaya	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartement			1996		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			11,82%	11,82%			
	Tidak langsung/Indirect **)			66,36%	66,36%		122.794.578.481	132.973.204.157
3	PT Langgeng Ayomlestari (LAL)	Jakarta	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center			1993		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			99,998%	99,998%			
	Tidak langsung/Indirect **)			0,002%	0,002%		244.511.301.724	206.706.036.121
3.1	PT Karya Makmur Unggul (KMU)	Jakarta	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			100%	100%		13.494.493.047	13.487.062.073
3.2	PT Almakana Sari (AS)	Bandung	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center			1995		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			100%	100%		172.819.090.255	139.741.843.153
3.2.1	PT Mega Buana Sentosa (MBS)	Jakarta	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			100%	100%		29.775.621.951	17.646.982.242
4	Aurora Equity Pte. Ltd. (AE)	Singapore	Investasi/ Investment			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			100%	-		2.298.948.345.808	-
4.1	Aurora Properties Pte. Ltd. (AP)	Singapore	Investasi/ Investment			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			100%	-		2.298.340.232.448	-
4.1.1	Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB)	Singapore	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			100%	-		128.745.297.140	-
4.1.1.1	PT Antap Alam Lestari (AAL)	Bali	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			99,54%	-		128.512.629.450	-
5	PT Ubud Alam Lestari (UAL)	Jakarta	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			99,99%	-		1.128.028.321.301	-
	Tidak langsung/Indirect **)			0,01%				
5.1	PT Daya Indria Permai (DIP)	Jakarta	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			68,00%	-		114.142.590.739	-
5.1.1	PT Ubud Resort Duta Development (URDD)	Bali	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Tidak langsung/Indirect **)			97,09%	-		109.168.248.253	-
6	PT Mahadhika Girindra (MG)	Jakarta	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			99,98%	99,98%			
	Tidak langsung/Indirect **)			0,02%	0,02%		9.931.344	10.759.583
7	PT Jakarta Thamrin Persada (JTP)	Jakarta	Lain-lain/ Others			Pra - operasi/ Preoperation		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			99,00%	-			
	Tidak langsung/Indirect **)			1,00%	-		2.475.000	-
8	PT Panen Lestari Basuki (PLB)	Jakarta	Perkantoran/ Offices			1986		
	Pemilikan/Ownership:							
	Langsung/Direct			-	99,33%			
	Tidak langsung/Indirect **)			-	0,67%		-	193.867.237.992

*) Sebelum eliminasi/Before elimination.
**) Pemilikan tidak langsung/Indirect Ownership

Pada bulan Mei 2016, Perusahaan mendirikan Aurora Equity Pte. Ltd (AE), dan entitas anaknya (Aurora Properties Pte. Ltd. (AP) dan Aurora Development Pte. Ltd. (AD)) sesuai dengan undang-undang di Singapura.

Pada bulan Agustus 2016, Perusahaan menjual 99,97% saham PLB pada AD di Singapura. Pada saat yang sama, berdasarkan Restructuring Agreement dan Share Subscription Agreement, Reco Olive Pte. Ltd., (Reco), pihak ketiga, melakukan investasi di AD sebesar US$ 123.951.181 atau setara dengan 50% kepemilikan saham AD. Transaksi ini menyebabkan Perusahaan kehilangan pengendalian atas AD dan entitas anaknya, PT Panen Lestari Basuki (PLB) dan memiliki pengendalian bersama dengan Reco atas AD (Catatan 11 dan 34).

Pada bulan Agustus 2016, Perusahaan mendirikan PT Ubud Alam Lestari (UAL) dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 732.699.000.000 atau setara dengan 99,9% kepemilikan saham UAL. Pada bulan Desember 2016, UAL melakukan akuisisi atas 68% saham PT Daya Indria Permai (DIP) dari pihak ketiga. DIP merupakan entitas induk dari URDD (Catatan 33).

Pada bulan Agustus 2016, AP melakukan akuisisi atas 100% saham Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB) dari Neauhite Pte. Ltd, pihak ketiga. ROB merupakan entitas induk dari AAL (Catatan 33).

Pada bulan Nopember 2016, Perusahaan mendirikan PT Jakarta Thamrin Persada (JTP) dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.475.000 atau setara dengan 99% kepemilikan atas JTP.

Pada tanggal 28 Desember 2015, para pemegang saham GMMS telah menyetujui melakukan konversi utang lain-lain kepada pihak ketiga menjadi saham, sehingga kepemilikan Grup (langsung dan tidak langsung) turun menjadi sebesar 78,18% (Catatan 23 dan 37).

On May 2016, the Company established Aurora Equity Pte. Ltd (AE), and its subsidiary (Aurora Properties Pte. Ltd. (AP) and Aurora Development Pte. Ltd. (AD)) under the laws of Singapore.

On August 2016, the Company sold 99.97% of PLB shares to AD in Singapore. At the same time, based on Restructuring Agreement and Share Subscription Agreement Reco Olive Pte. Ltd., (Reco), third party, invested US$ 123,951,181 or equivalent with 50% of AD shares ownership. Due to this transaction, the Company lost its control on AD over its subsidiary, PT Panen Lestari Basuki (PLB) and have a joint control with Reco over AD (Notes 11 and 34).

On August 2016, the Company established PT Ubud Alam Lestari (UAL) with issued and paid-up capital of Rp 732,699,000,000 or equivalent to 99.9% ownership in UAL. On December 2016, UAL acquired 68% shares of PT Daya Indria Permai (DIP) from third party. DIP is parent entity of URDD (Note 33).

On August 2016, AP acquired 100% shares of Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB) from Neauhite Pte. Ltd., third party. ROB is parent entity of AAL (Note 33).

As of November 2016, the Company established PT Jakarta Thamrin Persada (JTP) with issued and paid-up capital of Rp 2,475,000 or equivalent 99% ownership in JTP.

As of December 28, 2015, the stockholders of GMMS agreed to convert other payables to third parties into equity, therefore, the Group's ownership (direct and indirect) decrease to 78.18% (Notes 23 and 37).

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

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar baru, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada 1 Januari 2016.

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

a. Standards effective in the current year

In the current year, the Group has applied a new standard, a number of amendments, and an interpretation to PSAK issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2016.

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

- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri
- Amandemen PSAK 5: Segmen Operasi
- Amandemen PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi
- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap
- Amandemen PSAK 19: Aset Takberwujud
- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian
- Amandemen PSAK 66: Pengaturan Bersama
- Amandemen PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas
- Amandemen PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan
- ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

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

- PSAK 69: Agrikultur
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap

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

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

- Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements
- Amendments to PSAK 5: Operating Segment
- Amendments to PSAK 7: Related Party Disclosures
- Amendments to PSAK 15: Investment in Associates and Joint Venture
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment
- Amendments to PSAK 19: Intangible Assets
- Amendments to PSAK 22: Business Combination
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits
- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements
- Amendments to PSAK 66: Joint Arrangements
- Amendments to PSAK 67, Disclosure of Interest in Other Entities
- Amendments to PSAK 68, Fair Value Measurement

b. Standards and interpretation issued not yet adopted

New standards, amendments and interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application is permitted are the following:

- PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative
- ISAK 31: Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property.

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

- PSAK 69: Agriculture
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effect of adoption of these standard, amendments to standards and interpretation on the consolidated financial statements is not known or reasonably estimable by management.

3. IKHTISIAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

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

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

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

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

c. Dasar Konsolidasian

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

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

b. Basis of Preparation

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

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

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

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

c. Basis of Consolidation

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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

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.

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.

Changes in the Group's ownership interest in 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.

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 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Kombinasi Bisnis

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

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

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan 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 non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

d. Business Combinations

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

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

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

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian 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.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles 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.

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.

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.

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.

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.

Akuntansi berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.

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

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

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.

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. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

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

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 perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing 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 dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan non-pengendali).

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the group and the statement of financial position of the company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

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 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).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (contoh: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh jumlah selisih kurs yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan non pengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingan lainnya (contoh: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif kurs direklasifikasi ke laba rugi.

Goodwill dan penyesuaian nilai wajar aset teridentifkasi yang diperoleh dan liabilitas yang dalihkan melalui akuisisi dari kegiatan usaha luar negeri diperlakukan sebagai aset dan liabilitas dari kegiatan usaha luar negeri dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Selisih kurs yang timbul diakui pada penghasilan komprehensif lain.

f. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

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

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

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

On the disposal of foreign operation (i.e., a disposal of the Group's entire interest in foreign operation, or disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to non-controlling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e., partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

Goodwill and fair value adjustments to identifiable assets acquired and liabilities assumed through acquisition of a foreign operation are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the rate of exchange prevailing at the end of each reporting period. Exchange differences arising are recognized in other comprehensive income.

f. Transactions with Related Parties

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

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

   i. has control or joint control over the reporting entity;

   ii. has significant influence over the reporting entity; or

   iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

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

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 lainnya).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

b. 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.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau 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 berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi
- Tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan jika:

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

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut 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 Grup disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

g. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised 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 follows:

- Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
- Available-for-Sale (AFS)
- Loans and Receivable

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

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

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the entity 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 asset other than a financial asset 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 which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures), for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset.

Tersedia untuk dijual (AFS)

Available-for-sale (AFS)

AFS aset keuangan adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are either designated as AFS or are not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity investments or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

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

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

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi revaluasi investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, 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 revaluasi investasi AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

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

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

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Loans and receivables

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

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

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

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

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 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 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 selain dari instrumen keuangan FVTPL.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi 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 obyektif terjadinya penurunan nilai.

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

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

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 form 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 other than those financial instruments at FVTPL.

Impairment of financial assets

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah 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 jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

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 recognised in profit or loss.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognised in equity are reclassified to profit or loss.

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

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

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 pendapatan komprehensif lain.

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang 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

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.

Derecognition of financial assets

The Group derecognises 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 recognises 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 recognise the financial asset and also recognises a collateralised borrowing for the proceeds received.

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

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

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt 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.

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

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 dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Equity instruments

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

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as “at amortized cost”.

Financial liabilities at amortized cost

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

Derecognition of financial liabilities

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

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

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

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

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. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), 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 atau ventura bersama.

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

k. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. 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.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture 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 or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing it's 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 or joint venture.

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

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

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

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Group mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi atau ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture 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 or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture 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.

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.

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

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama 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 atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When the group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture 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 an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

l. Persediaan – Hotel

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

l. Inventories - Hotel

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

m. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan strata title yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan 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 tanah yang sedang dikembangkan 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 yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

m. Real Estate Asset Inventories

Inventory real estate assets, consisting of land and buildings (houses) and the strata title buildings ready for sale and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is 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 land under development account swhen the land is ready for development.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction account when the land development is completed or to land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

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

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

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

The borrowing costs that are attributable to development activities are capitalized to project development. The capitalization of these costs will cease when the project is postpone or is substantially completed and ready for its intended use.

n. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

n. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau 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.

o. 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.

Investment properties are measured initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion.

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

p. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

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

p. Property and Equipment - Direct Acquisitions

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

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/Years	
Bangunan dan prasarana	4 - 20	Buildings and improvements
Peralatan kantor	3 - 10	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	4 - 10	Operational equipment and supplies
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview 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.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

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

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

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

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

q. Impairment of Non-Financial Assets

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

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, 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 yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

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

r. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

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 operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

s. Aset Tak Berwujud - Hak Atas Tanah

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah Aset Tetap dan properti investasi.

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.

r. Leases

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

As lessor

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.

As lessee

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognized as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

s. Intangible Assets - Landright

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment property.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

t. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

t. Provision for Replacement of Hotel's Equipment and Supplies

Provision for replacement of Hotel's equipment and supplies is provided based on percentage of the Hotel's revenues for the year. The cost of additions and replacements in the current period are charged to this account.

u. Provisi

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

u. 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.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat berupa bangunan rumah tinggal dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya serta apartemen yang telah selesai pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue from sale of real estate

Revenue from sale of real estate which consist of residential houses and other similar type, including the land and the apartment in which construction has been completed, is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale process is complete;
- sales price is collectible, wherein cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and

- 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.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (full accrual method) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah 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.

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 Diterima Dimuka“ dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

Revenue from retail sale of land without building there on is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the cumulative payments from the buyer have reached 20% of the agreed sales price and this amount is not refundable to the buyer;
- sales price is collectible;
- the seller’s receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;
- the process of land development has been completed where seller is not obligated to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- the sale consists only of the land lots, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

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.

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.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang di berikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

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

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya.

w. Imbalan Pasca Kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui secara terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas 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 untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Hotel Revenue

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

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

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

Expenses

Expenses are recognized when incurred.

w. Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.

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), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognised in a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognised 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.

A liability for a termination benefit is recognised at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

x. Pajak Penghasilan

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

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan 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 ditelaah 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.

x. Income Tax

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

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

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

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

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

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika Grup 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 bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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 a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

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 its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

y. Laba per Saham

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

y. 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.

z. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

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

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

z. 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:

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

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

c) for which discrete financial information is available.

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat penilaian, 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 saat perkiraan tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang telah diungkapkan dalam Catatan 6 dan 7.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

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

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:

Impairment Loss on Loans and Receivables

The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of loans and receivables are disclosed in Notes 6 and 7.

Fair Value of Investment Properties

The Group's fair value of investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Company believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Company's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

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

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

Nilai tercatat aset tersebut diungkapkan dalam Catatan 13.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Group's assets is 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 assets would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying amounts of those assets are disclosed in Note 13.

Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

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 non keuangan Grup.

Impairment of Non-Financial Assets

Testing 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 non financial assets of the Group.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup akan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions recognized as other comprehensive income and affect the recognized expense and recorded provision. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 21.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 21.

Penilaian Instrumen Keuangan

Valuation of Finance Instruments

Seperti dijelaskan dalam Catatan 41 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 41 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan.

As described in Note 41, 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 41 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments.

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

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

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31, 2016 Rp	31 Desember/December 31, 2015 Rp	
Kas	218.206.484	184.380.108	Cash on hand
Bank - Pihak ketiga			Cash in banks - Third parties
Rupiah			Rupiah
Bank Central Asia	6.891.015.662	11.579.248.897	Bank Central Asia
Bank Mandiri	6.811.697.117	5.232.228.818	Bank Mandiri
Bank Rakyat Indonesia	5.647.381.101	3.068.970.330	Bank Rakyat Indonesia
Bank Ganesha	4.432.681.641	1.669.624.830	Bank Ganesha
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari kas dan setara kas)	4.976.043.869	8.866.203.930	Others (below 5% each from cash and cash equivalents)
Dollar Amerika Serikat			Dollar Amerika Serikat
Bank Ganesha	4.360.438.957	-	Bank Ganesha
Bank Central Asia	1.198.764.485	4.608.002.889	Bank Central Asia
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari kas dan setara kas)	1.741.182.526	1.007.913.604	Others (below 5% each from cash and cash equivalents)
Dollar Singapura			Singapore Dollar
Bank UOB	410.241.388	-	Bank UOB
Jumlah	36.469.446.746	36.032.193.298	Total
Deposito berjangka - Pihak ketiga			Time deposits - Third parties
Rupiah			Rupiah
Bank Ganesha	6.100.000.000	10.425.000.000	Bank Ganesha
Bank BTPN	6.000.000.000	10.000.000.000	Bank BTPN
Bank Hana	3.500.000.000	6.000.000.000	Bank Hana
Bank Capital	2.500.000.000	4.000.000.000	Bank Capital
Jumlah	18.100.000.000	30.425.000.000	Total
Jumlah	54.787.653.230	66.641.573.406	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun - Rupiah	7,25%-8,00%	4,00%-10,00%	Interest rate on time deposits per annum - Rupiah

6. ASET KEUANGAN LAINNYA / 6. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Tersedia untuk dijual	97.255.647.024	-	Available-for-sale
FVTPL - reksadana	90.763.649	133.755.655	FVTPL - mutual fund
Jumlah	97.346.410.673	133.755.655	Total

Tersedia untuk dijual / Available-for-sale

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	
a. Investasi Melalui Manajer Investasi		a. Investment with fund manager
Biaya perolehan	94.052.000.000	Cost
Keuntungan perubahan nilai efek yang belum direalisasi	386.515.024	Unrealized gain
Nilai Wajar	94.438.515.024	Fair value
b. Efek ekuitas		b. Equity security
Biaya perolehan	1.214.633.000	Cost
Keuntungan perubahan nilai efek yang belum direalisasi	1.602.499.000	Unrealized gain
Nilai Wajar	2.817.132.000	Fair value
Jumlah Nilai Wajar	97.255.647.024	Total Fair Value

Investasi efek ekuitas berasal dari DIP, yang baru diakuisisi pada bulan Desember 2016.

Investment in equity securities is owned by DIP, which was newly acquired on December 2016.

Pada bulan Desember 2016, Perusahaan menunjuk Value Venture Ltd sebagai penyedia jasa untuk mengelola dana Perusahaan dalam bentuk surat utang dan alokasi dana aset lainnya. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 12 bulan terhitung sejak diterimanya dokumen aplikasi yang telah ditandatangani oleh Value Venture Ltd. Perjanjian ini dapat di perpanjang otomatis setelah perjanjian usai selama 12 bulan, dan akan dihentikan apabila salah satu pihak memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang lain.

In December 2016, the Company appointed Value Venture Ltd to manage the Company's fund in the form of bonds and funds allocated to other asset. The contract has term on 12 months starting on the date the signed application is accepted by Value Venture Ltd. The agreement can be extented automatically at the end of agreement term of 12 months, and may be terminated by either party at anytime by giving written notice to the other party.

Nilai wajar efek ekuitas ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia.

The fair value of equity securities is determined based on market price issued by Indonesian Stock Exchange.

Penempatan aset keuangan lancar lainnya dilakukan pada pihak ketiga.

Other non-current financial assets are placed with third parties.

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
a. Berdasarkan pelanggan:			a. By Debtor:
Pelanggan dalam negeri	8.706.436.784	15.266.866.550	Local debtors
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.077.844.095)	(4.573.584.980)	Allowance for impairment losses
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	5.628.592.689	10.693.281.570	Net Trade Accounts Receivable
b. Umur piutang yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of receivables not impaired
Belum jatuh tempo	900.692.614	4.943.290.167	Not yet due
Sudah jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	3.599.461.578	4.578.487.971	Under 30 days
31 - 60 hari	452.158.432	879.025.675	31 - 60 days
61 - 90 hari	631.030.992	178.160.194	61 - 90 days
91 - 120 hari	16.081.912	81.731.074	91 - 120 days
Lebih dari 120 hari	29.167.161	32.586.489	More than 120 days
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	5.628.592.689	10.693.281.570	Net Trade Accounts Receivable

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:			Movement in the allowance for impairment losses:
Saldo awal	4.573.584.980	358.096.217	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 27)	200.941.558	4.430.619.439	Impairment losses recognized on receivable (Note 27)
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tak tertagih	(1.696.682.443)	(215.130.676)	Amounts written off during the year as uncollectible
Saldo akhir	3.077.844.095	4.573.584.980	Ending balance

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

Penurunan nilai yang diakui merupakan selisih antara jumlah tercatat dari piutang usaha dan nilai kini dari hasil likuidasi yang diharapkan. Grup tidak memiliki jaminan atas piutang tersebut. Dalam menentukan cadangan kerugian penurunan nilai, Grup mempertimbangkan perubahan dalam kualitas kredit piutang usaha dari pertama kali kredit tersebut diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Berdasarkan penelaahan ini, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

All trade accounts receivable to third parties are denominated in Rupiah.

The average credit period is 60 days. No interest is charged on trade receivables.

The impairment recognized represents the difference between the carrying amount of these trade receivables and the present value of the expected liquidation proceeds. The Group does not hold any collateral over these balances. In determining allowance for impairment losses, the Group considers any change in the credit quality of the trade accounts receivable from the date credit was initially granted to the end of the reporting period. Based on this assessment, the management believes that allowance for impairment losses is adequate because there are no significant change considered in credit quality and those receivables are still collectible.

8. PIUTANG LAIN-LAIN / 8. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE

	31 Desember/December 31, 2016 Rp	31 Desember/December 31, 2015 Rp	
Pihak berelasi			Related party
Aurora Development Pte. Ltd. (AD)	27.650.649.456	-	Aurora Development Pte. Ltd. (AD)
PT Nusadua Graha International (NGI)	-	2.975.225.000	PT Nusadua Graha International (NGI)
Jumlah	27.650.649.456	2.975.225.000	Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bintang Puspita Dwikarya	1.974.040.000	-	PT Bintang Puspita Dwikarya
Tropic Strata Title	1.127.585.485	1.126.796.245	Tropic Strata Title
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.165.931.721	1.517.160.253	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	5.267.557.206	2.643.956.498	Total

Piutang kepada AD merupakan piutang yang timbul akibat pembayaran terlebih dahulu biaya-biaya milik AD dan akibat penutupan operasi lama PLB.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai yang tidak dapat dipulihkan, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih atau diselesaikan sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai.

Receivable from AD mainly represents advance payments of expenses of AD and from closing down of existing operation of PLB.

Based on the review of the status of the receivables at the end of the year and the estimated impairment losses recognized on receivables, management believes that the receivables are fully collectible or can be settled, thus no allowance for impairment losses was provided.

9. PERSEDIAAN – ASET REAL ESTAT / 9. INVENTORIES – REAL ESTATE ASSETS

	31 Desember/December 31, 2016 Rp	31 Desember/December 31, 2015 Rp	
Aset real estat - Lancar			Real estate assets - Current
Tanah dan bangunan siap dijual			Ready-for-sale land and building
Puri Casablanca (Apartemen)	9.976.189.050	11.393.181.613	Puri Casablanca (Apartments)
Bukit Tiara (Perumahan)	7.491.318.239	8.243.576.358	Bukit Tiara (Residential)
Tropik (Apartemen)	301.723.286	301.723.286	Tropik (Apartments)
Jumlah	17.769.230.575	19.938.481.257	Total
Aset real estat - Tidak Lancar			Real estate assets - Noncurrent
Tanah yang belum dikembangkan			Land not yet developed
Bali	1.727.571.595.220	-	Bali
Bukit Tiara (Perumahan)	229.173.027.178	223.977.079.564	Bukit Tiara (Residential)
Lebak Bulus - Karang Tengah	13.474.083.265	13.474.083.265	Lebak Bulus - Karang Tengah
Puri Casablanca	9.524.011.354	9.524.011.354	Puri Casablanca
Jumlah	1.979.742.717.017	246.975.174.183	Total
Jumlah Aset Real Estat	1.997.511.947.592	266.913.655.440	Total Real Estate Assets

Tanah Bali yang belum dikembangkan terdiri dari:

- Tanah milik AAL, entitas anak, seluas 453.440 m^2, terletak di Desa Antap, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Tanah milik URDD, entitas anak, seluas 1.032.690 m^2, terletak di Desa Puhu, Gianyar, Ubud, Bali.

Tanah perumahan Bukit Tiara yang belum dikembangkan merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang masing-masing seluas 1.700.494 m^2 dan 1.696.660 m^2 pada tahun 2016 dan 2015.

Tanah Lebak Bulus - Karang Tengah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik KMU, entitas anak, seluas 13.732 m^2, terletak di Kampung Lebak Bulus dan Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Tanah Puri Casablanca yang belum dikembangkan merupakan tanah milik AIL, entitas anak, seluas 5.668 m^2 yang terletak di proyek apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

Hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh persediaan dapat dijual dan digunakan untuk kegiatan usaha normal sehingga manajemen tidak membuat penyisihan keusangan dan penurunan nilai persediaan.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, aset real estat Puri Casablanca (Apartemen), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk dengan nilai pertanggungan Rp 985.500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

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

The land not yet developed in Bali consist of:

- Land owned by AAL, a subsidiary, with total area of 453,440 square meters, located in Antap Village, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Land owned by URDD, a subsidiary, with total area of 1,032,690 square meters, located in Puhu Village, Gianyar, Ubud, Bali.

The land not yet develop in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Cikupa, Tangerang, with total area of 1,700,494 square meters and 1,696,660 square meters in 2016 and 2015, respectively.

The land not yet develop in Lebak Bulus – Karang Tengah owned by KMU, a subsidiary, with total area of 13,732 square meters, located in Kampung Lebak Bulus and Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

The land not yet develop in Puri Casablanca owned by AIL, a subsidiary, with total area of 5,668 square meters, located in project of Puri Casablanca Apartment, Jakarta.

Legal Rights is Building Use Rights (HGB) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2040. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The Group management believes that all inventories can be sold and utilized in the normal course of business, thus, no allowance for obsolescence and decline in value of inventories was provided.

As of December 31, 2016 and 2015, real estate assets Puri Casablanca (Apartment), except for land, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, disaster and other possible risks with sum insurred amounted to Rp 985,500,000,000 as of December 31, 2016 and 2015.

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

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA / 10. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 23	704.588.424	325.590.409	Article 23
Pasal 28A	52.345.437	3.641.062.669	Article 28A
Pasal 21	15.615.932	-	Article 21
Jumlah	772.549.793	3.966.653.078	Total

Pada tahun 2016, GH menerima restitusi pajak berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2014 sebesar Rp. 2.226.683.096. Selisih antara SKPLB dengan jumlah yang dilaporkan dibebankan sebagai beban pajak penghasilan pada tahun 2016 (Catatan 31).

In 2016, GH received tax restitution based on Overpayment Tax Assessment Letter (SKPLB) for Corporate Income Tax fiscal year 2014 amounted Rp 2,226,683,096. The difference between SKPLB with the reported amount was charged as income taxes expense in 2016 (Note 31).

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE AND A JOINT VENTURE

	31 Desember/December 31		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Investasi:			Investment
Entitas asosiasi	137.552.684.767	122.310.565.883	Associate
Ventura bersama	1.624.909.017.907	-	Joint venture
Jumlah	1.762.461.702.674	122.310.565.883	Total

A. Investasi pada entitas asosiasi

Merupakan investasi saham pada PT Nusadua Graha International (NGI) dengan persentase kepemilikan sebesar 26,65%. NGI bergerak dalam bidang perhotelan (Westin Hotel) yang berlokasi di Nusa Dua, Bali.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

A. Investment in an associate

This amount represents investment in shares of PT Nusadua Graha International (NGI) equivalent to ownership interest of 26.65%. NGI is engaged in the Hotel business (Westin Hotel) located in Nusa Dua, Bali.

The movement of investment under equity method is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Biaya perolehan	66.386.778.800	66.386.778.800	Acquisition cost
Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	73.643.656.761	56.033.683.943	Accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income
Akumulasi dividen yang diterima	(22.383.003.934)	(20.015.150.000)	Accumulated dividens received
Perubahaan ekuitas pada entitas asosiasi	19.905.253.140	19.905.253.140	Changes of equity in an associate
Jumlah	137.552.684.767	122.310.565.883	Total

Mutasi akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movement of accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Saldo awal	56.033.683.943	49.750.900.384	Beginning balance
Bagian laba bersih entitas asosiasi	18.106.440.127	5.409.179.414	Equity in net income of associate
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	(496.467.309)	873.604.145	Equity in other comprehensive income of associate
Jumlah	73.643.656.761	56.033.683.943	Total

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the association are as follow:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Jumlah aset	660.398.654.484	636.951.885.252	Total aset
Jumlah liabilitas	206.337.050.161	240.083.972.806	Total liabilitas
Ekuitas	454.061.604.323	396.867.912.446	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	660.398.654.484	636.951.885.252	Total liabilities and equity
Pendapatan	379.238.189.900	371.000.545.931	Revenue
Beban	(311.296.575.915)	(350.703.437.437)	Expense
Laba tahun berjalan	67.941.613.985	20.297.108.494	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	(1.862.916.732)	3.278.064.334	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	66.078.697.253	23.575.172.828	Total comprehensive income 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 an associate recognized in the consolidated financial statements:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Aset bersih entitas asosiasi	454.061.604.323	396.867.912.446	Net assets of an associate
Porsi kepemilikan Grup (26,65%)	121.007.417.551	105.765.298.667	Proportion of the Group's ownership interest (26.65%)
Goodwill	16.543.602.216	16.543.602.216	Goodwill
Penyesuaian lain	1.665.000	1.665.000	Other adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	137.552.684.767	122.310.565.883	Carrying amount of the Group's interest

B. Ventura Bersama

B. Joint Venture

Nama entitas ventura bersama/ Name of Joint Venture	Aktivitas utama/ Principal Acitvity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Proportion of ownership interest and voting rights held by the Group (%)
			2016
Aurora Development Pte. Ltd. (AD)	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	50%

Berdasarkan perjanjian Share Subscription Agreement tanggal 22 Juli 2016, Perusahaan bersama dengan Reco memiliki pengendalian bersama atas AD (Catatan 34).

AD bergerak dalam usaha perusahaan investasi.

Based on Share Subscription Agreement and joint venture agreement dated July 22, 2016, the Company and Reco has a joint controlled over AD (Note 34).

AD is engaged in the investment holding company.

Mutasi investasi pada entitas ventura bersama dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

The movement of investment of joint venture under equity method is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	
Biaya perolehan	1.624.786.511.815	Acquisition cost
Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya	452.289.126	Accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income
Efek translasi	(332.783.034)	Translation effect
Nilai tercatat bagian Grup	1.624.906.017.907	Carrying amount of the Group interest

Ventura bersama di atas dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada laporan keuangan konsolidasian.

The above joint venture is accounted for using the equity method on these consolidated financial statements.

Ringkasan informasi keuangan dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the joint venture are as follow:

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	37.995.375.074	Cash and cash equivalent
Properti investasi	3.258.557.100.000	Property investment
Lain-lain	820.559.222	Others
Jumlah Aset	3.297.373.034.296	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Utang kepada pemegang saham	42.995.200.000	Amount due to shareholders
Lain-lain	3.559.134.556	Others
Jumlah Liabilitas	46.554.334.556	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik ventura bersama	3.249.818.035.814	Equity attributable to the owners of joint venture
Kepentingan nonpengendali	1.000.663.926	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	3.297.373.034.296	Total liablilties and equity
Laba tahun berjalan	904.578.252	Profit for the year

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas dicatat dengan nilai tercatat kepemilikan dalam ventura bersama yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

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

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	
Aset bersih dari ventura bersama	3.250.818.699.740	Net assets of the joint venture
Kepentingan non-pengendali	(1.000.663.926)	Non-controlling interest
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas ventura bersama	3.249.818.035.814	Equity attributable to the owner of joint venture
Proporsi kepemilikan Grup pada ventura bersama (50%)	1.624.909.017.907	Proportion of the Group's ownership interest in the joint venture (50%)

12. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi terdiri dari:

12. INVESTMENT PROPERTY

Investment property consists of the following:

	1 Januari 2016/ January 1, 2016 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deduction *) Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember 2016/ December 31, 2016 Rp	
Tanah yang belum dikembangkan	114.979.854.590	-	114.979.854.590	-	-	Land under development
Tanah	53.461.748.339	1.040.380.000	51.893.251.864	1.127.251.525	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	103.656.551.307	2.221.849.050	29.225.657.965	2.691.074.282	79.343.816.674	Building and improvements
Jumlah	272.098.154.236	3.262.229.050	196.098.764.419	3.818.325.807	83.079.944.674	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	2.822.699.549.593	292.353.246.314	3.058.461.740.581	-	56.591.055.326	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	3.094.797.703.829				139.671.000.000	Net Book Value

	1 Januari 2015/ January 1, 2015 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember 2015/ December 31, 2015 Rp	
Tanah yang belum dikembangkan	114.979.854.590	-	-	-	114.979.854.590	Land under development
Tanah	52.313.813.207	1.440.243.139	-	(292.308.007)	53.461.748.339	Land
Bangunan dan prasarana	102.824.714.399	539.528.901	-	292.308.007	103.656.551.307	Building and improvements
Jumlah	270.118.382.196	1.979.772.040	-	-	272.098.154.236	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	2.554.893.329.658	267.806.219.935	-	-	2.822.699.549.593	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	2.825.011.711.854				3.094.797.703.829	Net Book Value

*) Dalam pengurangan properti investasi tahun 2016, termasuk properti investasi entitas anak PLB yang dilepas, terdiri dari biaya perolehan sebesar Rp 195.976.889.419 dan akumulasi kenaikan nilai wajar sebesar Rp 3.058.461.740.581.

*) Deduction of investment property in 2016 included the investment property of PLB, the disposed subsidiary, with an acquisition cost of Rp 195,976,889,419 and accumulated increase in fair value of Rp 3,058,461,740,581.

Properti investasi berupa aset yang disewakan merupakan gedung pusat perbelanjaan (Mal) yang terletak di bawah Terminal Blok M milik LAL (Catatan 37a) dan Plaza Parahyangan milik PT Almakana Sari, entitas anak.

Investment property of leased asset represent shopping centre building located under Blok M Terminal owned by LAL (Note 37a) and Plaza Parahyangan owned by PT Almakana Sari, subsidiary.

Pendapatan sewa dari properti investasi pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 92.537.770.952 dan Rp 97.334.380.308.

Rental revenue of investment properties in 2016 and 2015 amounted to Rp 92,537,770,952 and Rp 97,334,380,308, respectively.

Beban gedung dari properti investasi pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 30.417.330.062 dan Rp 32.509.046.131.

Building expenses from investment properties in 2016 and 2015 amounting to Rp 30,417,330,062 and Rp 32,509,046,131, respectively.

Pada 31 Desember 2016, penambahan reklasifikasi properti investasi yang berasal dari aset tetap sebesar Rp 3.818.325.807. Reklasifikasi karena perubahan intensi manajemen.

As of December 31, 2016, additional investment properties which were reclassified from property and equipment amounting to Rp 3,818,325,807. Reclassification due to change in management's intention.

Properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Investment properties was insured against fire, theft and other possible risks along with property and equipment (Note 13).

Pada 1 Januari 2016, Grup mengubah kebijakan akuntansi untuk properti investasi dari model biaya menjadi nilai wajar yang diterapkan secara retrospektif.

In January 1, 2016, the Group changed its accounting policy of investment properties from cost model to fair value model which has been applied retrospectively.

Perubahan nilai wajar properti investasi setelah dikurangi beban pajak pada tahun 2016 dan 2015 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan rincian sebagai berikut:

Changes in fair value of investment properties net of tax expense in 2016 and 2015 were recorded to statements of profit or loss and other comprehensive income with details as follows:

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Kenaikan nilai wajar properti investasi	292.353.246.314	267.806.219.935	Increase in fair value of investment properties
Beban atas kenaikan nilai wajar	(11.386.578.172)	(10.515.623.568)	Expense in relation with the increase of fair value of investment properties
Kenaikan nilai wajar properti investasi - bersih	280.966.668.142	257.290.596.367	Increase in fair value of investment properties - net

Penilaian atas nilai wajar properti investasi dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Wilson & Rekan pada 31 Desember 2016 dan 2015. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

The assessment of fair value of investment properties was performed by independent appraisers registered with OJK, KJPP Wilson & Rekan as of December 31, 2016 and 2015. The appraisal methods used were the market value approach and income approach with discounted cash flow.

Pada 14 Juni 2016, Perusahaan mengajukan permohonan kepada Direktur Jenderal Pajak untuk penilaian kembali tanah Wisma Sudirman.

On June 14, 2016, the Company filed application to the Director General of Taxes to perform revaluation of Wisma Sudirman's land.

Atas selisih lebih penilaian kembali sebesar Rp 3.083.153.893.546 dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final 4% yaitu sebesar Rp 123.326.155.742 yang telah dibayar pada tahun 2016 dan dicatat sebagai biaya yang harus dibayar pada 31 Desember 2015 (Catatan 18).

As for the difference of revaluation amounting to Rp 3,083,153,893,546 is subjectable to 4% final tax amounting to Rp 123,326,156,742 paid in 2016 and recorded as accrued expense as of December 31, 2015 (Note 18).

13. ASET TETAP / 13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2016/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions *)	Pengurangan/ Deductions **)	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	45.454.640.297	-	-	(2.579.690.789)	42.874.949.508	Land
Bangunan dan prasarana	225.334.770.931	835.623.151	277.019.600	(8.009.864.059)	217.883.510.423	Building and improvements
Peralatan kantor	13.107.036.407	455.459.003	873.987.400	-	12.688.508.010	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	70.352.649.359	1.511.942.323	1.280.860.921	128.987.696	70.712.718.457	Operational equipment and supplies
Kendaraan	21.622.208.024	2.461.600.000	1.264.811.955	-	22.818.996.069	Vehicles
Aset dalam penyelesaian Bangunan dan prasarana	71.208.007	967.870.000	-	(1.039.078.007)	-	Construction in progress Building and improvements
Jumlah	375.942.513.025	6.232.494.477	3.696.679.876	(11.499.645.159)	366.978.682.467	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	175.653.777.060	9.790.364.096	219.492.607	(6.228.880.088)	178.995.768.461	Building and improvements
Peralatan kantor	11.293.179.737	783.400.588	875.276.085	-	11.201.304.240	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	62.427.611.618	2.938.251.002	1.255.585.240	-	64.110.277.380	Operational equipment and supplies
Kendaraan	14.598.406.916	1.763.722.376	964.440.598	-	15.397.688.694	Vehicles
Jumlah	263.972.975.331	15.275.738.062	3.314.794.530	(6.228.880.088)	269.705.038.775	Total
Jumlah Tercatat	111.969.537.694				97.273.643.692	Net Book Value

	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	45.454.640.297	-	-	-	45.454.640.297	Land
Bangunan dan prasarana	222.805.122.214	2.529.648.717	-	-	225.334.770.931	Building and improvements
Peralatan kantor	12.396.549.837	717.386.570	6.900.000	-	13.107.036.407	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	68.535.285.914	3.494.955.685	1.677.592.240	-	70.352.649.359	Operational equipment and supplies
Kendaraan	20.764.833.618	3.033.283.770	2.175.909.364	-	21.622.208.024	Vehicles
Aset dalam penyelesaian Bangunan dan prasarana	-	71.208.007	-	-	71.208.007	Construction in progress Building and improvements
Jumlah	369.956.431.880	9.846.482.749	3.860.401.604	-	375.942.513.025	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	164.528.531.580	11.125.245.480	-	-	175.653.777.060	Building and improvements
Peralatan kantor	10.542.340.828	757.738.909	6.900.000	-	11.293.179.737	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	60.506.640.813	3.586.912.083	1.665.941.278	-	62.427.611.618	Operational equipment and supplies
Kendaraan	15.370.527.966	1.377.201.723	2.149.322.773	-	14.598.406.916	Vehicles
Jumlah	250.948.041.187	16.847.098.195	3.822.164.051	-	263.972.975.331	Total
Jumlah Tercatat	119.008.390.693				111.969.537.694	Net Book Value

*) Dalam penambahan aset tetap tahun 2016, termasuk aset tetap entitas anak AAL dan UAL yang diakuisisi, terdiri dari biaya perolehan sebesar Rp 225.146.680 dan akumulasi penyusutan awal sebesar Rp 193.837.389.

**) Dalam pengurangan aset tetap 2016, termasuk aset tetap entitas anak PLB yang dijual, terdiri dari biaya perolehan sebesar Rp 1.292.528.739 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 993.446.067.

*) Additions of property and equipment in 2016 included the property and equipment of the acquired subsidiaries, AAL and UAL with acquisition cost of Rp 225,146,680 and beginning accumulated depreciation of Rp 193,837,389.

**) Deductions of property and equipment in 2016 included the property and equipment of the acquired subsidiaries, PLB with total acquisition cost of Rp 1,292,528,739 and beginning accumulated depreciation of Rp 993,446,067.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2016 Rp	2015 Rp	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 26)	12.874.853.807	14.721.263.935	Cost of good solds and direct costs (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	2.207.046.866	2.125.834.260	General and administrative expenses (Note 27)
Jumlah	15.081.900.673	16.847.098.195	Total

Penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale and disposal of property and equipment is as follows:

	2016 Rp	2015 Rp	
Nilai tercatat	82.802.674	38.237.553	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	506.345.482	1.099.608.181	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan penjualan aset tetap	423.542.808	1.061.370.628	Gain on sale of property and equipment

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 187.465.922.439 dan Rp 106.158.392.694 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Carrying amount of property and equipment and investment property which were fully depreciated but are still being used amounted to Rp 187,465,922,439 and Rp 106,158,392,694 as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

Grup memiliki beberapa bidang tanah seluruhnya seluas 35.228 m^2 yang terletak di Jakarta dan Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2034. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several pieces of land with total area of 35,228 square meters located in Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2034. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Pada 31 Desember 2016, reklasifikasi aset tetap ke properti investasi sebesar Rp 3.818.325.807 dari sisanya sebesar Rp 1.452.439.264 direklasifikasi ke aset real estat. Reklasifikasi karena perubahan intensi manajemen.

On December 31, 2016, reclassification from property and equipment to investment property amounted to Rp 3,818,325,807 and the remaining Rp 1,452,439,264 were reclassified to real estate assets. Reclassifications were due to change in management's intention.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tangguhan. Hak legal atas tanah tersebut berjangka waktu 20 tahun (Catatan 14).

Expenses related to the extension processing of of landrights owned by subsidiaries are presented as deferred charges. The landrights have terms of 20 years (Note 14).

Nilai wajar tanah dan bangunan yang tercatat dalam aset tetap, aset real estat dan properti investasi sebesar Rp 1.992.426.371.940. Nilai wajar tersebut telah ditetapkan berdasarkan penilaian yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2014 oleh KJPP Damianus Ambur & Rekan, penilai independen. Penilaian ini dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Manajemen berpendapat tidak terdapat perubahan yang signifikan atas nilai wajar tersebut pada tanggal 31 Desember 2016.

The fair value of land and buildings recorded as property and equipment, real estate assets and investment properties is amounting to Rp 1,992,426,371,940. The related fair values have been determined on the basis of valuation carried out at December 31, 2014 by KJPP Damianus Ambur & Rekan, independent valuers. The valuation was done based on market value and income method. Management believes that there is no significant changes to the fair values as of December 31, 2016.

Aset tetap beserta properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

Property and equipment, excluding land and construction in progress, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, disaster and other possible risks.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap dan properti investasi dan nilai pertanggungannya:

Following is the information of the net book value of property and equipment and investment property and the related sum insured:

	31 Desember/December 31				
	2016		2015		
Jumlah aset tercatat	Rp	133.742.510.858	Rp	170.100.240.697	Net book value
Nilai pertanggungan aset tetap dan properti investasi					Sum insured for property and equipment and investment property
Rupiah	Rp	913.004.828.620	Rp	838.421.753.768	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	US$	-	US$	5.018.823	U.S. Dollar

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

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

14. ASET LAIN-LAIN

14. OTHER ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Uang muka lainnya	7.606.040.541	6.903.226.700	Other advances
Goodwill (Catatan 33)	5.604.559.621	-	Goodwill (Note 33)
Uang jaminan	4.088.513.124	1.086.476.751	Deposits
Beban tangguhan - hak atas tanah (Catatan 13)	789.677.992	2.450.928.272	Deferred charges - landrights (Note 13)
Uang muka pembelian tanah	454.170.000	10.999.104.140	Advance for purchase of land
Aset lainnya	362.537.823	1.287.482.124	Other assets
Jumlah	18.905.499.101	22.727.217.987	Total

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di Cikupa, Tangerang milik GMS.

Advance for purchase of land mainly are advance for land acquisition in Cikupa, Tangerang which belong to GMS.

Uang muka lainnya terutama merupakan uang muka atas biaya jasa konsultasi untuk proyek pembangunan Puri Casablanca milik AIL dan peminjaman kepada entitas asosiasi.

Other advances mainly represent advance for consultating expenses of Puri Casablanca, which belong to AIL and short term loan to associate.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	7.356.496.778	5.250.881.783	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	777.487.576	798.261.470	U.S. Dollar
Jumlah	8.133.984.354	6.049.143.253	Total

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, pekerjaan pembangunan hotel, prasarana dan proyek perumahan.

This account represents payable for purchase of hotel's inventories, hotel's construction projects, facilities and residence project.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga berjangka waktu kredit berkisar antara 7 sampai 90 hari kecuali atas proyek konstruksi Hotel Ibis, Surabaya milik MG, entitas anak, sebesar Rp 2.216.527.836 dan Rp 2.237.301.730 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

All trade accounts payable to third parties have credit terms of 7 days until 90 days except for the construction project of Hotel Ibis, Surabaya owned by MG, a subsidiary, amounting to Rp 2,216,527,836 and Rp 2,237,301,730 as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

At December 31, 2016 and 2015, no interest is charged to the trade payables.

16. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA / 16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Uang jaminan tamu	2.647.580.916	4.568.065.134	Guest deposit
Lain-lain	3.504.375.580	5.580.148.960	Others
Jumlah	6.151.956.496	10.148.214.094	Total

17. UTANG PAJAK / 17. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Pajak final			Final tax
Pendapatan sewa	150.143.876	534.561.383	Rental revenue
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	219.166.099	25.078.318	Article 4(2)
Pasal 21	1.618.017.533	1.290.867.516	Article 21
Pasal 23	210.160.426	138.911.200	Article 23
Pasal 25	-	4.303.229	Article 25
Pasal 29 (Catatan 31)	14.692.631	-	Article 29 (Note 31)
Pajak pembangunan 1	829.288.208	990.819.975	Development tax 1
Pajak pertambahan nilai	675.790.634	1.692.561.411	Value added taxes
Jumlah	3.717.259.407	4.677.103.032	Total

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / 18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	12.424.769.048	13.070.869.574	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Listrik, air dan telepon	949.236.791	1.467.728.084	Electricity, water and telephone
Gaji dan tunjangan	563.572.808	588.200.868	Salaries and allowances
Jasa manajemen	527.724.390	548.592.045	Management fee
Beban atas kenaikan nilai wajar properti investasi (Catatan 12)	-	111.939.577.570	Expense in relation with the increase of fair value of investment properties (Note 12)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	5.993.884.969	6.589.022.505	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	20.459.188.006	134.203.990.646	Total

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN

19. UNEARNED REVENUES AND SALES ADVANCES

	31 Desember/December 31, 2016 Rp	31 Desember/December 31, 2015 Rp	
Pendapatan diterima di muka	8.487.579.719	21.139.514.180	Unearned revenues
Uang muka penjualan	7.087.472.397	9.642.446.113	Sales advances
Jumlah	15.575.052.116	30.781.960.293	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	13.772.062.715	18.143.807.627	Current maturity
Bagian jangka panjang - Bersih	1.802.989.401	12.638.152.666	Long-term portion - Net

Pendapatan diterima di muka berasal dari sewa perkantoran, sewa lahan, pusat perbelanjaan, apartemen dan jasa pemeliharaan.

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan.

Unearned revenue represents unearned revenue on office space rental, land rental, shopping center rental and apartment rental and service charge.

Sales advances represents advances received from sale of houses and land at Bukit Tiara Estate, Tangerang which have not met the revenue recognition criteria.

20. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini merupakan uang jaminan yang diterima dari penyewa perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen, dengan rincian sebagai berikut:

20. TENANT DEPOSITS

This account represents deposits received from office space rental, shopping center rental and apartment rental as follows:

	31 Desember/December 31, 2016 Rp	31 Desember/December 31, 2015 Rp	
Sewa	1.634.837.022	6.927.491.421	Rental
Jasa pemeliharaan	1.986.915.707	2.569.632.148	Maintenance
Telepon	583.144.002	1.740.943.484	Telephone
Lainnya	793.587.659	873.558.169	Others
Jumlah	4.998.484.390	12.111.625.222	Total

Seluruh uang jaminan penyewa dalam mata uang Rupiah, kecuali uang jaminan sewa dalam mata uang asing sebesar US$ 18.780 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

All tenant deposits are in Rupiah, except for rental deposit in foreign currency amounting to US$ 18,780 as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 505 dan 582 karyawan masing-masing pada tahun 2016 dan 2015.

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.

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 505 and 582 employees in 2016 and 2015, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk and salary risk.

Interest risk

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

Risiko Gaji

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

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.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	5.414.733.000	4.524.739.000	Current service cost
Beban bunga neto	6.346.006.000	5.873.962.000	Net interest expense
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	11.760.739.000	10.398.701.000	Components of defined cost recognized in profit or loss
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - neto			Remeasurement on the net defined benefit obligation
(Keuntungan) dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.968.898.000	(4.888.111.000)	Actuarial (gains) and losses arising from changes in financial assumptions
(Keuntungan) dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman	2.535.889.000	3.275.716.000	Actuarial (gains) and losses arising from experience adjustment
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	4.504.787.000	(1.612.395.000)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	16.265.526.000	8.786.306.000	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amount included in the consolidated statements of financial position in respect of these post-employment benefits are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Nilai kini kewajiban	86.776.714.000	82.043.478.000	Present value of funded obligations

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Kewajiban imbalan pasti - awal	82.043.478.000	75.080.157.000	Opening defined benefit obligation
Penyesuaian atas penjualan entitas anak	(6.409.136.000)	-	Adjustment on disposal of a subsidiary
Biaya jasa kini	5.414.733.000	4.524.739.000	Current service cost
Biaya bunga	6.346.006.000	5.873.962.000	Interest cost
Pengukuran kembali (keuntungan)/kerugian:			Remeasurement (gains)/losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.968.898.000	(4.888.111.000)	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman	2.535.889.000	3.275.716.000	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Pembayaran manfaat	(5.123.154.000)	(1.655.631.000)	Benefit payments
Liabilitas imbalan pasca kerja yang dialihkan kepada pihak lain	-	(167.354.000)	Post-employment benefit obligation transferred to others parties
Kewajiban imbalan pasti - akhir	86.776.714.000	82.043.478.000	Closing defined benefit obligation

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting. Penilaian aktuarial dilakukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

The post-employment benefits is calculated by independent actuary, PT RAS Actuarial Consulting. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2016	2015	
Tingkat diskonto per tahun	8.5%	9,0%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9,0%	9,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat pengunduran diri	1% - 5%	1% - 5%	Resignation
Tingkat pensiun dini	NA	NA	Early retirement rate
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 100 basis poin, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp 4.432.485.000 (meningkat sebesar Rp 4.917.244.000).

- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik sebesar Rp 4.813.814.000 (turun sebesar Rp 4.423.589.000).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- If the discount rate is 100 basis points higher (lower), the defined benefit obligation would decrease by Rp 4,432,485,000 (increase by Rp 4,917,244,000).

- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation would increase by Rp 4,813,814,000 (decrease by Rp 4,423,589,000).

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statements of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

22. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu PT Datindo Entrycom, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

22. CAPITAL STOCK

Based on the stockholders list issued by Biro Administrasi Efek (the Administration Office of Listed Shares of the Company), PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company at December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember/December 31, 2016					
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai nominal/ Nominal per shares	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholders
			%	Rp	Rp	
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ Series A	26.915.172	1,55	1.000	26.915.172.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ Series B	1.250.000.000	71,63	200	250.000.000.000	
PT Ometraco	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	PT Ometraco
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Tn. Piter Korompis
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A	461.105.328	26,42	1.000	461.105.328.000	Public (below 5% each)
Jumlah		1.745.000.000	100,00		745.000.000.000	Total

	31 Desember/December 31, 2015					
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai nominal/ Nominal per shares	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholders
			%	Rp	Rp	
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ Series A	151.884.886	8,70	1.000	151.884.886.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ Series B	1.250.000.000	71,63	200	250.000.000.000	
PT Ometraco	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	PT Ometraco
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Tn. Piter Korompis
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A	336.135.614	19,27	1.000	336.135.614.000	Public (below 5% each)
Jumlah		1.745.000.000	100,00		745.000.000.000	Total

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

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

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
Agio saham	36.750.000.000	36.750.000.000	Additonal paid-in capital
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali (Catatan 37)	15.961.645.767	15.961.645.767	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests (Note 37)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	4.278.000.000	-	Difference in value of restructuring under common control
Jumlah	56.989.645.767	52.711.645.767	Total

Agio saham diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994.

Additional paid-in capital represents premium from the Company's public offering of shares in 1994.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan transaksi penjualan saham NGI dari PLB ke Perusahaan pada tahun 2011. Selisih harga jual dan jumlah tercatat investasi NGI sebesar Rp 4.278.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor pada tahun 2016 akibat Perusahaan kehilangan pengendalian atas PLB (Catatan 34).

Difference in value of restructuring transaction among entity under common control occurred from sale of NGI shares from PLB to the Company in 2011. Difference in sales price and book value of NGI investment amounted to Rp 4,278,000,000 recorded in the additional paid-in capital in 2016 as a result of lost of control over PLB (Note 34).

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / 24. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp	Rp	
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP) (Catatan 33)	360.726.911.421	-	PT Daya Indria Permai (DIP) (Note 33)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) (Catatan 37)	21.532.549.381	24.179.000.233	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) (Note 37)
PT Antap Alam Lestari	609.604.150	-	PT Antap Alam Lestari
Jumlah	382.869.064.952	24.179.000.233	Total
b. Kepentingan non-pengendali atas rugi bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in net loss of subsidiaries
PT Griyamas Muktisejahtera	2.427.064.041	-	PT Griyamas Muktisejahtera

25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / 25. SALES AND REVENUES

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Jasa			Services
Sewa	96.247.781.191	104.351.236.789	Rental
Pemeliharaan	32.683.768.266	28.256.906.675	Maintenance
Lain-lain	13.920.027.889	17.770.047.308	Others
Hotel			Hotel
Kamar	46.833.627.102	52.582.706.302	Rooms
Makanan dan minuman	26.328.017.849	29.050.588.425	Food and beverages
Lain-lain	1.567.726.205	2.226.243.829	Others
Penjualan			Sales
Apartemen	13.842.096.491	19.457.889.319	Apartment
Tanah dan Bangunan	10.814.154.651	8.539.268.270	Land and Buildings
Jumlah	242.237.199.644	262.234.886.917	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha di tahun 2016 dan 2015.

There's no sales and revenues which are more than 10% of the total sales in 2016 and 2015.

26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / 26. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

	2016 Rp	2015 Rp	
Beban langsung jasa			Direct cost - services
Pemeliharaan dan energi	31.544.498.462	33.116.543.758	Maintenance and energy
Gaji dan kesejahteraan karyawan	6.807.404.853	6.103.708.970	Salaries and employees' benefit
Kebersihan dan keamanan	6.352.410.665	6.189.842.101	Cleaning service and security
Penyusutan (Catatan 13)	5.162.165.105	5.151.522.444	Depreciation (Notes 13)
Pajak dan perizinan	3.498.057.944	4.480.312.747	Taxes and license
Makanan dan minuman	872.876.082	939.333.349	Food and beverages
Lain-lain	4.329.363.397	5.184.836.269	Others
Beban langsung hotel			Direct cost - hotel
Gaji dan kesejahteraan karyawan	14.136.683.227	14.724.731.320	Salaries and employees' benefit
Pemeliharaan dan energi	9.815.593.506	10.630.367.059	Maintenance and energy
Makanan dan minuman	8.038.051.966	8.792.722.071	Food and beverages
Penyusutan (Catatan 13)	7.712.688.702	9.569.741.491	Depreciation (Notes 13)
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	1.306.773.324	2.082.744.392	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Lain-lain	8.531.727.504	9.432.937.603	Others
Beban pokok penjualan			Cost of goods sold
Tanah dan bangunan	3.911.453.400	3.379.411.200	Land and buildings
Apartemen	1.416.992.563	2.013.828.035	Apartments
Jumlah	113.436.740.700	121.792.582.809	Total

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2016 Rp	2015 Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	114.106.303.877	104.487.643.678	Salaries and employees' benefits
Jasa profesional	8.104.861.535	2.725.227.136	Professional fees
Pajak dan perizinan	5.479.820.234	4.099.577.588	Taxes and licenses
Kebersihan dan keamanan	3.600.069.043	3.601.652.978	Cleaning services and security
Transportasi	2.395.877.838	2.248.811.264	Transportation
Penyusutan (Catatan 13)	2.207.046.866	2.125.834.260	Depreciation (Note 13)
Perlengkapan kantor	1.180.422.938	1.073.082.867	Office supplies
Representasi	1.002.335.420	682.154.978	Representation
Royalti	1.059.648.321	1.112.185.075	Royalty
Perbaikan dan pemeliharaan	786.521.480	851.513.182	Repair and maintenance
Asuransi	779.246.841	891.460.205	Insurance
Telepon, teleks dan faksimili	544.242.626	511.813.361	Telephone, telex and facsimile
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 7)	200.941.558	4.430.619.439	Allowance for impairment losses (Note 7)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	5.587.812.372	5.921.868.014	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	147.035.150.949	134.763.444.025	Total

28. BEBAN PENJUALAN / 28. SELLING EXPENSES

	2016 Rp	2015 Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	3.148.111.020	2.841.117.853	Salaries and employees' benefits
Komisi	1.130.470.867	930.897.356	Commission
Iklan dan promosi	870.680.304	1.005.281.610	Advertising and promotion
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	836.633.300	835.319.835	Others (below Rp 500 million each)
Jumlah	5.985.895.491	5.612.616.654	Total

29. BEBAN KEUANGAN / 29. FINANCE COST

Merupakan beban bunga dan amortisasi diskonto atas utang kepada pihak ketiga jangka panjang yang telah jatuh tempo milik GMMS (Catatan 37).

Represents interest expenses and amortization of discount on past due long-term loan to third parties of GMMS (Note 37).

30. PAJAK FINAL / 30. FINAL TAX

Merupakan pajak final dari penjualan apartemen, tanah dan bangunan, pendapatan sewa tanah dan bangunan entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Represent final tax from sales of apartment, land and buildings, rental income land and building of subsidiaries with detail as follows:

	2016 Rp	2015 Rp	
AIL	5.667.492.076	6.276.645.516	AIL
LAL	3.880.973.374	6.233.964.818	LAL
PLB	3.717.847.795	3.640.857.091	PLB
GMS	438.020.066	465.380.389	GMS
Jumlah	13.704.333.311	16.616.847.814	Total

31. PAJAK PENGHASILAN / 31. INCOME TAXES

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

Tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2016 Rp	2015 Rp	
Pajak kini - Entitas anak			Current tax - Subsidiaries
Penyesuaian atas pajak tahun sebelumnya	898.502.847	1.730.494.077	Prior years tax adjustment
Penyesuaian atas surat ketetapan pajak (Catatan 10)	515.876.726	-	Adjustment of from tax assessment letter (Note 10)
Penghasilan non final	65.826.176	-	Non final income tax
Pajak tangguhan - Entitas anak	(3.570.847.632)	(720.119.662)	Deferred tax - Subsidiaries
Jumlah	(2.090.641.883)	1.010.374.415	Total

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

Current Tax

The reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss is as follows:

	2016 Rp	2015 Rp	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	316.304.513.560	239.089.887.992	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba antar entitas anak yang belum direalisasi	(18.700.000)	(18.700.000)	Unrealized intercompany profit of subsidiaries
Dikurangi laba sebelum pajak entitas anak	(333.978.969.461)	(203.614.755.756)	Less profit before tax of subsidiaries
Rugi (laba) sebelum pajak - Perusahaan	(17.693.155.901)	35.456.432.236	Loss (profit) before tax of the Company
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Perjamuan dan sumbangan	221.105.894	410.022.933	Entertainment and donation
Penghasilan bunga	(296.915.929)	(114.344.798)	Interest income
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(18.106.440.127)	(5.409.179.414)	Equity in net income of associate
Pendapatan dividen	-	82.025.000	Dividend income
Pajak	1.468.471.001	-	Taxes
Lain-lain	(3.628.647.498)	-	Others
Jumlah	(20.342.426.659)	(5.031.476.279)	Total
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	3.477.617.000	2.707.937.000	Post-employment benefits
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	(91.200.438)	(331.119.023)	Difference between commercial and tax depreciation
Jumlah	3.386.416.562	2.376.817.977	Total
Laba (rugi) fiskal Perusahaan tahun berjalan	(34.649.165.998)	32.801.773.934	Taxable income (fiscal loss) of the Company for the year
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya	-	(90.505.653.237)	Accumulated fiscal losses from prior years
Akumulasi rugi fiskal Perusahaan	(34.649.165.998)	(57.703.879.303)	Accumulated fiscal losses

Rugi fiskal dan semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tidak diakui aset pajak tangguhan oleh Perusahaan karena manajemen tidak memiliki dasar yang memadai bahwa rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang.

Deferred taxes on fiscal loss and other deductible temporary differences are not recognized since the management does not have sufficient basis that the fiscal losses and other deductible temporary differences can be utilized against the taxable income in the future.

Beban dan utang pajak penghasilan (Catatan 17) merupakan milik entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Current income tax expense and payable (Note 17) of subsidiaries are as follows:

	2016		
	Beban Pajak/ Tax expense Rp	Utang Pajak/ Tax Payable Rp	
LAL	41.337.424	14.337.424	LAL
MBS	24.488.752	355.207	MBS
Jumlah	65.826.176	14.692.631	Total

Pajak Tangguhan

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Deferred Tax

Represents net deferred tax assets of subsidiaries with detail as follows:

	1 Januari/ January 1, 2015 Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to income for the year Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to income for the year Rp	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	
Entitas Anak								Subsidiaries
GH								GH
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.082.938.001	408.662.250	(249.493.500)	3.242.106.751	176.252.750	189.637.000	3.607.996.501	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	(671.229.584)	(62.549.050)	-	(733.778.634)	685.712.863	-	(48.065.771)	Property and equipment
GMMS								GMMS
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.393.906.751	191.530.000	28.051.750	2.613.488.501	237.659.250	217.322.250	3.068.470.001	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	(196.750.748)	182.476.462	-	(14.274.286)	165.519.769	-	151.245.483	Property and equipment
MBS								MBS
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	-	-	-	2.303.515.500	-	2.303.515.500	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	-	-	-	-	2.187.500	-	2.187.500	Property and equipment
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	4.608.864.420	720.119.662	(221.441.750)	5.107.542.332	3.570.847.632	406.959.250	9.085.349.214	Total deferred tax assets - net

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba (rugi) akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit (loss) before tax is as follows:

	2016 Rp	2015 Rp	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	316.304.513.560	239.089.887.992	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba antar entitas anak yang belum direalisasi	(18.700.000)	(18.700.000)	Unrealized intercompany profit of subsidiaries
Dikurangi laba sebelum pajak entitas anak	(333.978.969.461)	(203.614.755.756)	Less profit before tax of subsidiaries
Rugi (laba) sebelum pajak - Perusahaan	(17.693.155.901)	35.456.432.236	Loss (profit) before tax of the Company
Manfaat pajak sesuai tarif pajak yang berlaku	(4.423.288.975)	(8.864.708.059)	Tax benefit at effective tax rate
Dampak pajak atas perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal	(5.085.606.665)	(1.257.869.070)	Tax effect of nondeductible expenses
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	8.662.291.499	9.568.785.135	Fiscal losses which cannot be utilized in the future
Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhannya	846.604.141	594.204.494	Tax effect on temporary differences in which the deferred tax assets are not recognized
Beban pajak Perusahaan	-	-	Tax expenses of the Company
Beban (manfaat) pajak entitas anak	(2.090.641.883)	1.010.374.415	Tax expenses (benefit) of subsidiaries
Jumlah Beban (Manfaat) Pajak	(2.090.641.883)	1.010.374.415	Total Tax Expenses (Benefit)

Klaim atas pengembalian pajak

Pada bulan Juni 2016, URDD berencana untuk melakukan revaluasi aset atas tanah untuk tujuan perpajakan. Atas selisih lebih penilaian kembali sebesar Rp 1.013.282.656.101 dikenakan pajak penghasilan final 4% yaitu Rp 40.531.306.244 yang telah dibayarkan. Pada September 2016 rencana ini dibatalkan dan URDD sedang dalam proses untuk meminta pengembalian atas pajak tersebut.

Claim for tax refund

On June 2016, URDD planned to revaluate its land asset for taxation purpose. The difference of the revaluation amounting to Rp 1,031,282,656,101 is subjectable to 4% final tax amounting to Rp 40,531,306,244. On September 2016, the plan was cancelled and URDD is in the process to refund its tax payment.

32. LABA PER SAHAM DASAR

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba per saham dasar:

32. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Laba untuk perhitungan laba per saham dasar	320.822.219.484	238.079.513.577	Income for computation of earnings per shares
	Lembar/Shares	Lembar/Shares	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	1.745.000.000	1.745.000.000	Weighted average number of ordinary shares for computation of earning per shares

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

At reporting date, the Company has no potential dilutive shares.

33. AKUISISI ENTITAS ANAK

PT Daya Indria Permai (DIP)

Pada akhir Desember 2016, Grup melalui entitas anaknya, UAL, mengakuisisi 68% atau setara dengan 73.440 saham DIP dari PT Bina Makmur dengan biaya perolehan sebesar Rp 734.910.000.000 yang memberikan Grup pengendalian atas DIP. Perusahaan mengakui aset dan liabilitas DIP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Desember 2016.

Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB)

Pada bulan Agustus 2016, Grup melalui entitas anaknya di Singapura, AP, mengakuisisi 100% saham ROB melalui pembelian 21.263.789 lembar saham milik Neauhite Pte. Ltd., dengan biaya perolehan US$ 48.373.311 atau setara dengan Rp 640.824.058.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas ROB dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2016.

33. ACQUISITION OF A SUBSIDIARIES

PT Daya Indria Permai (DIP)

In the end of December 2016, the Group through its subsidiary, UAL, acquired 68% equity ownership or 73,440 shares of DIP from PT Bina Makmur with acquisition cost of Rp 734,910,000,000 which provided the Group control over DIP. The Company recognized the assets and liabilities of DIP at its fair values as of December 31, 2016.

Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB)

On August 2016, the Group through its subsidiary, AP, acquired 100% ownership of ROB through the purchase of 21,263,789 shares from Neauhite Pte. Ltd., with acquisition cost of US$ 48,373,311 or equivalent of Rp 640,824,058,000. The Company recognized the assets and liabilities of ROB at fair values as of August 31, 2016.

Pada saat tanggal akuisisi PT DIP dan ROB, nilai wajar aset yang diperoleh dan liabilitas diasumsikan sebagai berikut:

As of date of the acquisition of PT DIP and ROB, the fair value of assets acquired and liabilities assumed are as follows:

	DIP	ROB	
	Rp	USD	
Jumlah aset	1.127.425.246.840	48.182.260	Total assets
Jumlah liabilitas	153.648.650	179.180	Total liabilities
Aset bersih	1.127.271.598.190	48.003.080	Net assets

Estimasi nilai wajar ditetapkan dengan metode nilai pasar dan pendapatan.

The fair value was estimated by applying a market approach and income approach.

Keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon dan goodwill yang timbul dari akuisisi adalah sebagai berikut:

Gain of purchase of subsidiaries with discount and goodwill arising from such acquisition are as follow:

	DIP	ROB	
	Rp	US$	
Biaya akuisisi	734.910.000.000	48.373.311	Acquisition cost
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	360.726.911.421	-	Add: Noncontrolling interests
Dikurangi: Nilai wajar aset bersih teridentifikasi yang diperoleh	(1.127.271.598.190)	(47.956.181)	Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill (keuntungan pembelian dengan diskon) yang timbul dari akuisisi entitas anak	(31.634.686.769)	417.130	Goodwill (gain on bargain purchase) arising from acquisition of subsidiaries
Biaya akuisisi	734.910.000.000	48.373.311	Acquisition cost
Dikurangi: Kas dan setara kas yang diperoleh	(210.727.613)	(26.274)	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas keluar bersih pada saat akuisisi	734.699.272.387	48.347.037	Net cash outflow on acquisition

Perusahaan mengakui goodwill yang timbul dari akuisisi ROB sebesar US$ 417.130 (atau setara dengan Rp 5.604.559.621) (Catatan 14) dan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi US$ 48.347.037 (atau setara Rp 643.015.592.100 dengan menggunakan kurs tengah BI).

The Company recognized the goodwill arising from acquisition of ROB amounting to US$ 417,130 (or equivalent Rp 5,604,559,621) (Note 14) and net cash outflow on acquisition amounting to US$ 48,347,037 (or equivalent Rp 643,015,592,100 using BI middle rate).

34. PENJUALAN ENTITAS ANAK

Pada 22 Juli 2016, Perusahaan menandatangani Restructuring Agreement untuk menjual 99,97% saham PLB kepada Aurora Development Pte. Ltd. (AD), entitas anak, dengan nilai akuisisi sebesar US$ 247.902.362 atau setara dengan Rp 3.249.573.023.630, yang dibayarkan dalam bentuk promissory note (PN) yang diterbitkan oleh AD kepada Perusahaan. Berdasarkan Share Subscription Agreement pada tanggal yang sama, Reco Olive Pte. Ltd. (Reco), investor pihak ketiga, setuju untuk melakukan investasi pada AD sebesar US$ 123.951.181 atau setara dengan 50% kepemilikan atas AD, yang akan menggunakan hasil dari investasi ini untuk melunasi 50% dari promissory note dan sisanya dikonversi oleh Grup menjadi saham AD yang dimiliki sebesar 50% kepemilikan.

34. DISPOSAL OF A SUBSIDIARY

Based on the Restructuring Agreement dated July 22, 2016, the Company sold 99.97% PLB's shares to Aurora Development Pte. Ltd. (AD), a subsidiary, with purchase consideration amounted to US$ 247,902,362 or equivalent Rp 3,249,573,023,630 which will be paid with promissory note (PN) issued by AD to the Company. Based on Share Subscription Agreement at the same date, Reco Olive Pte. Ltd, third party investor, had agreed to invest US$ 123,951,181 or equivalent to 50% ownership of AD, who will used the proceeds from the investment to pay 50% the Company's PN and the remaining will be converted into AD shares which owned by the Group for 50% of ownership.

Atas transaksi ini, pada Agustus 2016, Perusahaan kehilangan pengendalian atas AD dan secara tidak langsung atas PLB dan melalui AP menandatangani perjanjian ventura bersama dengan Reco (Catatan 37).

Due to this transaction, on August 2016, the Company lost its control over AD and indirectly, PLB, and through AP, entered into joint venture agreement with Reco (Note 37).

Pada tanggal penjualan, analisis aset dan liabilitas atas hilangnya pengendalian adalah sebagai berikut:

As of the date of disposal, the analysis of assets and liabilities over which control was lost is as follows:

	31 Agustus/ August, 31 2016 Rp	
Jumlah aset	3.254.474.836.101	Total assets
Jumlah liabilitas	(8.752.836.101)	Total liabilities
Aset bersih	3.245.722.000.000	Net assets

Keuntungan atas penjualan yang dibukukan pada akun lain-lain bersih pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan dihitung seperti dibawah ini:

The gain on disposal that is included in the others account in profit or loss and other comprehensive income for the year is computed as follows:

	2016 Rp	
Imbalan yang diterima dalam kas dan setara kas	3.249.573.023.630	Consideration received in cash and cash equivalents
Nilai tercatat dari investasi yang dijual	(3.244.723.316.308)	Carrying amount of investment disposed
Keuntungan atas penjualan	4.849.707.322	Gain on disposal

Arus kas bersih atas penjualan entitas anak adalah sebagai berikut:

The net cash inflow on disposal of the subsidiary is as follows:

	2016 Rp	
Imbalan yang diterima dalam kas dan setara kas	1.624.786.511.815	Consideration received in cash and cash equivalents
Dikurangi: saldo kas dan setara kas yang dijual	-	Less: cash and cash equivalent balances disposed of
Jumlah imbalan yang diterima	1.624.786.511.815	Total consideration received

35. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

a. First Pacific Capital Group Limited merupakan entitas induk dan pemegang saham utama Perusahaan.

b. Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.

Transaksi-transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

a. Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direktur dan karyawan kunci Grup sebesar Rp 42.035.193.208 pada 31 Desember 2016 dan Rp 43.449.410.387 pada 31 Desember 2015.

35. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

a. First Pacific Capital Group Limited merupakan entitas induk dan pemegang saham utama Perusahaan.

b. Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture entity and associates of the Company, respectively.

Transaction with Related Parties

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties, including the following:

a. The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group amounting to Rp 42,035,193,208 as of December 2016 and Rp 43,449,410,387 as of December 2015.

b. IPP, GMMS, GMS dan LAL menyewa ruangan kepada PLB.

c. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 8).

b. IPP, GMMS, GMS and LAL lease its office space from PLB.

c. The Group also entered into non-trade transactions with related parties. At the reporting date, receivable arising from this transactions is presented as other account receivable from related parties (Note 8).

36. INFORMASI SEGMEN

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang perkantoran
2. Penyewaan ruang pertokoan
3. Penyewaan dan penjualan apartemen
4. Hotel
5. Penjualan perumahan

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

36. SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 are based on their operating divisions as follows:

1. Office space rental
2. Shopping center space rental
3. Rental and sale of apartment
4. Hotel
5. Sale of residentials

The following are segment information based on the operating divisions:

	31 Desember/December 31, 2016								
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment	Hotel	Penjualan perumahan/ Sale of residentials	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elemination	Konsolidasi/ Consolidated	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	37.178.479	57.254.757	64.155.903	74.729.371	11.190.112	244.508.622	(2.271.422)	242.237.200	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	9.021.514	21.395.817	29.566.439	49.541.518	3.911.453	113.436.741	-	113.436.741	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	28.156.965	35.858.940	34.589.464	25.187.853	7.278.659	131.071.881	(2.271.422)	128.800.459	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(147.035.151)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(5.985.895)	Selling expenses
Pajak final								(13.704.333)	Final tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan venture bersama								18.558.729	Equity in net income of associate and joint venture
Penghasilan bunga								5.724.859	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								12.303.576	Gain on foreign exchange - net
Kenaikan nilai wajar properti investasi - bersih								280.966.668	Increase on fair value of investment property - net
Keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon								31.634.687	Gain on purchase of subsidiary with discount
Lain-lain - bersih								5.040.915	Others - net
Laba sebelum pajak								316.304.514	Income before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	-	237.255.302	136.155.210	175.874.810	254.905.953	804.191.275	(239.881.268)	564.310.007	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.700.673.376	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								4.264.983.383	Total consolidated assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	-	34.311.675	10.542.360	45.369.098	76.418.991	166.642.124	(239.881.268)	(73.239.144)	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								220.200.599	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								146.961.455	Total consolidated liabilities
INFORMASI LAINNYA									OTHER INFORMATIONS
Perolehan properti investasi dan aset tetap	3.071.349	2.885.157	984.022	2.499.455	54.740	9.494.723	-	9.494.723	Acquisition of investment property and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	452.106	510.136	5.943.793	8.147.998	46.568	15.100.601	(18.700)	15.081.901	Depreciation and amortization

	31 Desember/December 31, 2015								
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment	Hotel	Penjualan perumahan/ Sale of residentials	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN									**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	36.408.571	62.747.151	72.501.700	83.859.539	8.915.226	264.432.187	(2.197.300)	262.234.887	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	10.262.669	22.246.375	30.670.882	55.233.246	3.379.411	121.792.583	-	121.792.583	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	26.145.902	40.500.776	41.830.818	28.626.293	5.535.815	142.639.604	(2.197.300)	140.442.304	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(134.763.444)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(5.612.617)	Selling expenses
Beban keuangan								(2.295.770)	Finance cost
Beban pajak final								(16.616.848)	Final tax expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi								5.409.180	Equity in net income of associate
Penghasilan bunga								2.176.509	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								306.423	Gain on foreign exchange - net
Kenaikan nilai wajar properti investasi - bersih								257.290.596	Increase in fair value of investment properties - net
Lain-lain - bersih								(7.246.445)	Others - net
Laba sebelum pajak								239.089.888	Profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
Aset segmen	3.116.196.614	203.740.036	126.542.374	197.260.025	246.292.119	3.890.031.168	(171.354.865)	3.718.676.303	Segment assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	274.660.388	31.944.657	15.426.861	44.601.576	68.585.275	435.218.757	(171.354.865)	263.863.892	**Segment liabilities**
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								17.822.219	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								281.686.111	**Total consolidated liabilities**
INFORMASI LAINNYA									**OTHER INFORMATIONS**
Perolehan properti investasi dan aset tetap	1.753.784	998.068	4.198.734	4.870.370	5.300	11.826.256	-	11.826.256	Acquisition of investment property and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	743.476	515.642	5.870.187	9.990.367	41.190	17.160.862	(18.700)	17.142.162	Depreciation and amortization

Penjualan dan Pendapatan Berdasarkan Pasar

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

Sales and revenue by geographical market

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

	2016	2015	
	Rp	Rp	
Jakarta	175.710.298.433	194.743.968.696	Jakarta
Surabaya	36.210.467.676	40.555.361.935	Surabaya
Bandung	19.126.321.296	18.020.330.428	Bandung
Tangerang	11.190.112.239	8.915.225.858	Tangerang
Jumlah	242.237.199.644	262.234.886.917	Total

Tabel di bawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, dan aset tetap) dan penambahan aset tidak lancar (properti investasi dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

The following table shows the net carrying value of non current assets (real estate assets, investment property, and property and equipment) and additions of noncurrent assets (investment property and property and equipment) by geographical market or location of the related assets:

	Nilai tercatat/Carrying value		Penambahan/Additions		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2016	2015	2016	2015	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Bali	1.727.571.595.220	-	1.727.571.595.220	-	Bali
Tangerang	229.298.730.512	222.961.671.844	5.250.687.614	-	Tangerang
Bandung	120.013.299.666	105.379.111.497	2.885.157.113	98.794.500	Bandung
Jakarta	98.952.068.235	3.081.728.609.537	360.660.403	11.725.110.289	Jakarta
Surabaya	40.851.667.076	43.673.022.828	268.185.000	2.350.000	Surabaya
Jumlah	2.216.687.360.709	3.453.742.415.706	1.736.336.285.350	11.826.254.789	Total

37. IKATAN

a. Berdasarkan perjanjian Kerjasama Pembangunan/Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, entitas anak dan Berita Acara Serah Terima atas Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, Pemerintah DKI Jakarta setuju untuk menyerahkan hak pengelolaan atas "Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya" kepada LAL. Hak pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Perjanjian kerjasama ini juga mencakup persyaratan tertentu dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

Bangunan ini merupakan gedung pusat perbelanjaan (mal) dua lantai, dengan luas ±61.750 m^2, terletak di bawah terminal bis Blok M, Jakarta.

b. GMMS melakukan perjanjian-perjanjian dengan pihak-pihak sebagai berikut:

– Accor Asia Pacific Australia Pty. Ltd. (AAPC Australia Pty. Ltd.)

Perjanjian mengenai "Tradename and Trademark Licence Agreement" atas penggunaan nama Novotel. Pada tanggal 27 Nopember 1999, disetujui bahwa mulai 1 Januari 1999 pembayaran jasa royalti adalah sebesar 2,33% dari pendapatan hotel. Berdasarkan surat manajemen AAPC Australia Pty. Ltd., tertanggal 9 Pebruari 2000, seluruh kewajiban pembayaran jasa royalti tersebut telah dialihkan oleh AAPC Australia Pty. Ltd. kepada PT AAPC Indonesia.

– PT AAPC Indonesia (AAPC)

- Setiap 3 bulan, GMMS membayar kepada AAPC jasa pendukung pemasaran sebesar US$ 7 per kamar.
- GMMS juga dalam tahap akhir penyelesaian perjanjian konsultasi manajemen dengan AAPC dimana AAPC akan menyediakan jasa manajemen untuk membantu pengoperasian hotel. Pada tanggal 27 Nopember 1999, tarif insentif disetujui sebagai berikut:

37. COMMITMENTS

a. Based on the joint cooperation agreement in Construction/Renovation and Development of the Blok M Terminal, Jakarta dated May 14, 1990 between the DKI Jakarta (Jakarta Special Capital District) Government and LAL and the Minutes of Handover of the Blok M Terminal Building and its associated facilities between the DKI Jakarta Government and LAL, the DKI Jakarta Government agreed to transfer the right to operate the Blok M Terminal Building and its associated facilities to LAL. This operation rights was granted for a period of 30 years from the signing of the Minutes of Handover on October 5, 1992. This agreement also covers certain terms and conditions and risks of violating the agreement.

The building is a shopping center building with two floors consisting ±61,750 square meters, located under Blok M terminal, Jakarta.

b. GMMS entered into several agreements with other parties as follows:

– Accor Asia Pacific Australia Pty. Ltd. (AAPC Australia Pty. Ltd.)

"Tradename and Trademark License Agreement" for using the name Novotel. On November 27, 1999, both parties agreed that effective January 1, 1999, royalty fee will be 2.33% of the Hotel's revenues. Based on a letter dated February 9, 2000, all rights relating to royalty payment were transferred from AAPC Australia Pty. Ltd. to PT AAPC Indonesia.

– PT AAPC Indonesia (AAPC)

- On a quarterly basis, GMMS pays to AAPC a marketing contribution support amounting to US$ 7 per room.
- GMMS is also in the process of finalizing its management consulting agreement with AAPC wherein the later will provide management services as support in operating the Hotel. On November 27, 1999, the incentive fee was agreed to be as follows:

	Persentase/ Percentage %	
Bila laba kotor < 35% dari total pendapatan	5	If Gross Operating Profit < 35% of total revenues
Bila laba kotor > 35% < 45% dari total pendapatan	6	If Gross Operating Profit > 35% < 45% of total revenues
Bila laba kotor > 45% dari total pendapatan	7	If Gross Operating Profit > 45% of total revenues

c. Pada tahun 2011, GMS dan PS mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) dimana PGN menyewa lahan milik GMS dan PS dengan jangka waktu selama 10 tahun terhitung sejak 15 Desember 2011 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PGN diharuskan untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.165.256.852 dan Rp 508.235.420 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai Pendapatan diterima dimuka.

Pada tahun 2013, terdapat tambahan sewa lahan milik entitas anak, GMS kepada PGN. Atas revisi perjanjian tersebut GMS mendapatkan tambahan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 987.348.635. Jangka waktu sewa ini mengikuti perjanjian sewa sebelumnya yang akan terakhir pada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak.

Pada tahun 2016 dan 2015, atas lahan yang disewakan ini, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp 375.957.588 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

d. Restrukturisasi Pinjaman

Pada tanggal 1 September 2014, GMMS, melakukan panggilan rapat Kreditur GMMS melalui surat kabar Sinar Harapan untuk membicarakan penyelesaian utang terkait dengan perjanjian kredit secara sindikasi No. 14 tanggal 4 April 1996. Kreditur yang hadir dalam pertemuan ini adalah GH (entitas anak), Top World Pacific Limited dan PT. Prima Tunas Investama (PTI), yang keseluruhan mewakili 80% dari jumlah keseluruhan utang GMMS berdasarkan perjanjian sindikasi tersebut. Dalam rapat ini disepakati bahwa semua kreditur akan tunduk pada perjanjian sindikasi awal dan pada perjanjian antar para kreditur tanggal 26 April 1996. Selain itu, rapat juga sepakat untuk mengangkat Bank Ganesha sebagai Agen Jaminan perjanjian sindikasi baru. Hasil keputusan rapat tersebut diaktakan dalam akta notaris No. 137 tanggal 17 September 2014 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta.

Pada tanggal 10 Desember 2014, GMMS kembali melakukan panggilan rapat Kreditur GMMS melalui surat kabar Sinar Harapan untuk membicarakan pengajuan rencana penyelesaian utang GMMS terkait dengan perjanjian sindikasi. Kreditur yang hadir dalam pertemuan ini adalah GH, Top World Pacific Limited dan PT. Prima Tunas Investama (PTI), yang keseluruhan mewakili 80% dari jumlah keseluruhan utang GMMS berdasarkan perjanjian sindikasi tersebut.

c. In 2011, GMS and PS entered into a land rental agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) where PGN rents several pieces of land owned by GMS and PS for 10 years starting from December 15, 2011 up to December 14, 2021. The period of agreement can be extended for 5 years in accordance with the agreement between the parties. For this rental, PGN has to pay rental amounting to Rp 2,165,256,852 and Rp 508,235,420 which was fully paid to GMS and PS and recorded as unearned.

In 2013, there was addition to the rental owned by a subsidiary, GMS to PGN. The revision of this agreement GMS received additional unearned revenues amounting to Rp 987,348,635. The term of the rent follows the previous agreement which ended on December 14, 2021. The rental period can be extended for 5 (five) years in accordance with agreement between the parties.

In 2016 and 2015, for this leased land, GMS and PS have recognized rental revenue from the rental land of the land amounted to Rp 375,957,588, respectively was recorded as part of revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

d. Restructuring of Loans

On September 1, 2014, GMMS, called a GMMS's Creditors Meeting through announcement in Sinar Harapan newspaper to discuss debt settlement in connection with the syndicated loan agreement No. 14 dated April 4, 1996. The creditors attended this meeting were GH (a subsidiary), Top World Pacific Limited and PT. Prima Tunas Investama (PTI), which represent 80% of total GMMS's debt from the said syndication agreement. In this meeting it was agreed that all creditors will apply the initial syndication agreement and the Creditors' agreement dated April 26, 1996. In addition, the meeting also agreed to appoint Bank Ganesha as the new Collateral Agent for the syndication agreement. The result of the decisions were stated in notarial deed No. 137 dated September 17, 2014 of Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta.

On December 10, 2014, GMMS called another GMMS's Creditors Meeting through annoucement in Sinar Harapan newspaper to discuss debt settlement plan for GMMS's debt in connection with the syndicated loan. The creditors attended this meeting were GH, Top World Pacific Limited and PT. Prima Tunas Investama (PTI), which represent 80% of total GMMS's debt from the said syndication agreement.

Dalam rapat tersebut disetujui antara lain:

- Melakukan konversi utang dalam US$ menjadi Rupiah untuk pinjaman yang masih dicatat dalam US dollar berikut utang bunganya dengan menggunakan posisi pada tanggal 30 September 2014 dan kurs Rp 10.000 untuk US$ 1 sehingga total pokok pinjaman US$ menjadi sebesar Rp 37.333.666.700 dan utang bunga menjadi sebesar Rp 76.422.606.800.
- Penghapusan utang bunga
- Menyetujui pembayaran sisa pokok pinjaman GMMS yang secara total menjadi sejumlah Rp 162.203.666.700 (dimana sebesar Rp 122.063.020.330 merupakan milik GH) dengan cara mengangsur selama 5 (lima) tahun dimulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2021, dimana pembayarannya akan dilakukan setiap kuartal sebesar Rp 8.110.183.335 tanpa bunga.

Hasil keputusan rapat tersebut diaktakan dalam akta notaris No. 130 tanggal 24 Desember 2014 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta.

Saldo pinjaman setelah direstrukturisasi pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

In the meeting, it was agreed among others:

- To convert US$ loan principal and its interest payable into Rupiah using September 30, 2014 balance with the exchange rate of Rp 10,000 per US$ 1, as such the total US$ loans principal become Rp 37,333,666,700 and the accrued interest become Rp 76,422,606,800.
- To waive the remaining interest payable
- To approve the payment schedule for the remaining GMMS's loan principal totalling of Rp 162,203,666,700 (of which Rp 122,063,020,330 belong to GH) with 5 (five) years installments starting in 2017 until 2021, where each payment will be made quarterly in the amount of Rp 8,110,183,335 without interest.

The result of the meeting is notarized by notarial deed No. 130 dated December 24, 2014 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta.

The loan balance after restructuring as of December 31, 2014 are as follows:

	Rp	
Rupiah		Rupiah
GH	122.063.020.330	GH
Top World Pacific Limited	9.333.666.699	Top World Pacific Limited
PT Prima Tunas Investama	2.806.979.671	PT Prima Tunas Investama
Lainnya - eks pinjaman sindikasi	28.000.000.000	Others - ex syndicated loan
Jumlah	162.203.666.700	Total
Diskonto yang belum diamortisasi	(12.053.335.170)	Unamortized discount
Jumlah pinjaman	150.150.331.530	Total loan

Pada tahun 2015, beban amortisasi diskonto sebesar Rp 2.295.769.749 disajikan sebagai bagian dari beban keuangan (Catatan 29). Pada tanggal 28 Desember 2015, GMMS melakukan konversi utang menjadi saham dan mencatat kerugian restrukturisasi pinjaman atas konversi tersebut yang berasal dari sisa diskonto yang belum diamortisasi sebesar Rp 9.757.565.421 pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In 2015, amortization of discount amounting Rp 2,295,769,749 is presented as part of finance cost (Note 29). As of December 28, 2015, GMMS converted liability into equity and recorded the conversion as a loss on restructuring of loan from unamortized discount amounting to Rp 9,757,565,421 in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Berdasarkan akta No 155 tanggal 28 Desember 2015 dari Hannywati Gunawan, SH, notaris di Jakarta, para pemegang saham GMMS telah menyetujui konversi utang GMMS menjadi saham. Jumlah utang yang dikonversi menjadi saham adalah sebesar Rp 162.203.666.000 dengan nilai per lembar saham sebesar Rp 1.000. Setelah konversi tersebut kepemilikan grup (secara langsung dan tidak langsung) menjadi sebesar 78,18% dan terdapat kepentingan non-pengendali atas GMMS, sebesar 21,82% (Catatan 24). Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0948959.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 28 Desember 2015.

Selisih hak Grup atas aset neto GMMS, setelah dan sebelum perubahan modal sebesar Rp 15.961.645.767 dicatat sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali (Catatan 23).

e. Pada 22 Juli 2016, Reco, AP dan AD menandatangani Joint Venture Agreement dalam rangka untuk mengembangkan tanah milik PLB (Catatan 34), menjadi kawasan hunian, ritel dan/atau perkantoran. Berdasarkan perjanjian ini, Reco dan AD sepakat untuk:

- Pengembangan akan dilakukan oleh PLB yang akan menjadi entitas anak AD yang dimiliki sebesar 99,97% (Catatan 34).
- Memiliki pengendalian yang setara dan kekuasan untuk mengambil keputusan terkait dengan pengembangan PLB.
- Bersama-bersama mengendalikan dan menunjuk dewan direksi (dan termasuk dewan komisaris, bila diperlukan) atas AD dan PLB, memutuskan komposisi manajemen, menentukan kebijakan keuangan maupun operasional untuk AD dan PLB dan akan mengambil langkah yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang sama.
- Kecuali terkait dengan operasi lama dari PLB dan syarat-syarat yang telah disebutkan di Share Subscription Agreement, Reco dan AP akan mendapat bagian secara proporsional atas penghasilan, keuntungan, dan hasil keuangan.

Based on deed No 155 dated December 28, 2015, of Hannywati Gunawan, SH, notary in Jakarta, the shareholders of the GMMS's agreed to convert GMMS's liabilities into equity. The total liabilities that was converted into equity amounted Rp 162,203,666,000 with Rp 1,000 per share. After the conversion, ownership of the group (direct and indirect) become 78.18% with non-controlling interests in GMMS of 21.82% (Note 24). This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0948959.AH.01.02.TAHUN 2015 dated December 28, 2015.

The difference in Group's share on GMMS's net assets, after and before the capital changes amounting to Rp 15,961,645,767 is presented as difference in value of equity transaction with non-controlling interests (Note 23).

e. On July 22, 2016, Reco, AP and AD signed Joint Venture Agreement related to the development of PLB's land (Note 34), into residential, retail and/or office. Based on this agreement, Reco and AD agree to:

- Redevelopment will be undertaken by PLB which will be 99.97%-owned subsidiary of AD (Note 34).
- Reco and AD will have equal control and decision making powers over the development of PLB.
- Reco and AD will jointly control and appoint the board (including the board of commissioners where relevant) of AD and PLB, decide the management, financial and operational policies and take all necessary actions to procure the same.
- Other than existing activities of PLB dan syarat-syarat yang telah disebutkan di Share Subscription Agreement, Reco dan AP shall enjoy or share in, on a basis proportional of their respective shareholdings, PLB and AD's revenue, profits and financial results.

- Kerja sama ini akan dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang disebutkan di perjanjian ini dan setiap pihak akan memberikan upaya terbaik untuk kepentingan AD dan PLB.

- The business shall be carried on in accordance with the principles set out in the agreement and they shall devote their best efforts to advance the best interest for AD and PLB.

38. KONTINJENSI

a. Perkara AIL Melawan SW

Pada tahun 1999, terjadi perselisihan antara AIL dengan PT SAE-Waskita Karya (SW) yang disebabkan SW sebagai kontraktor utama yang ditunjuk Perusahaan untuk membangun Apartemen Puri Casablanca, tidak dapat menyelesaikan proyek pada waktu yang ditetapkan.

Pada tanggal 2 Pebruari 2000, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengeluarkan Penetapan No. 14/Pdt.P/2000/PN.Jkt.Sel. yang menetapkan panel arbitrase pilihan AIL dan SW. Namun demikian, Soelistio, S.H., arbiter pilihan SW tidak mematuhi Penetapan tersebut, dengan membentuk arbiter tunggal, yaitu dirinya sendiri, dan memutuskan sendiri perkara antara AIL dan SW dengan isi putusan yang mengharuskan AIL membayar ganti rugi kepada SW sebesar Rp 61.000.000.000, berikut biaya bunganya. Putusan arbiter tunggal ini dimohonkan pelaksanaan eksekusinya ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang ditetapkan dalam Penetapan No. 06/Eks.Arb/2000/PN.Jkt.Sel. Atas pelaksanaan eksekusi tersebut, AIL melakukan perlawanan hukum yang dicatat dalam register perkara No. 282/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. Pada tanggal 23 Maret 2001, majelis hakim memenangkan perlawanan AIL. Putusan Pengadilan Tinggi No. 328/Pdt/2001/PT.DKI, tanggal 29 Nopember 2001, yang dimohonkan oleh SW, menguatkan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun dinyatakan tidak dapat diterima di tingkat kasasi, dalam registrasi perkara No. 2773 K/Pdt/2002 dan ditolak permohonan peninjauan kembalinya dalam tingkat peninjauan kembali, sebagaimana dinyatakan dalam perkara No. 229 PK/Pdt/2005, tanggal 19 Mei 2004.

38. CONTINGENCIES

a. AIL lawsuit against SW

In 1999, there was a dispute between AIL and PT SEA-Waskita Karya (SW) where the later, appointed by the Company as the main contractor to build Puri Casablanca apartments, was unable to complete the project within the designated deadline.

On February 2, 2000, the District Court of South Jakarta, issued its decision No. 14/Pdt.P/2000/PN.Jkt.Sel. which set the arbitration panel of AIL and SW. However, Soelistio, S.H., a selected arbiter of SW did not comply to the related decision letter by forming a single arbiter, which is himself and decided by himself the case between AIL and SW, with a decision which required AIL to make compensation payment to SW amounting to Rp 61,000,000,000 plus interest. This single arbiter decision was petitioned for execution to the District Court of South Jakarta, which was formalized in its letter No. 06.Eks.Arb/2000/PN.Jkt.Sel. In regards to the implementation of this execution, AIL appealed as formalized in its letter No. 282/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. On March 23, 2001, the judges acceded AIL. The decision of the High Court No. 328/Pdt/2001/PT.DKI dated November 29, 2001 which was petitioned by SW, reconfirmed the decision of the District Court of South Jakarta, however, this was annuled by the Supreme Court, in its registration case No. 2773 K/Pdt/2002 and also has been rejected for judicial review as stated in its letter No. 229 PK/Pdt/2005 dated May 19, 2004.

Pada tahun 2004, AIL mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap SW dalam register perkara No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. Putusan akhir perkara No.832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, tanggal 2 Agustus 2005, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, memenangkan gugatan AIL, yang pada intinya menyatakan SW melakukan perbuatan melawan hukum terhadap AIL, menghukum SW membayar ganti kerugian pada AIL sebesar Rp 61.193.249.342 sebagai akibat dihukum dalam putusan arbitrase tunggal, menghukum SW membayar ganti kerugian kepada AIL tagihan yang belum terbayarkan sebesar Rp 22.288.859.804 ditambah bunga 6% per tahun karena dibuatnya putusan arbiter tunggal secara melawan hukum dan membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000.000. Pada tanggal 25 Agustus 2006, Pengadilan Tinggi dengan putusannya No. 183/Pdt/2006/PT.DKI memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang intinya hanya menyetujui ganti rugi immaterial sebesar Rp 3.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan putusan kasasi No. 300 K/Pdt/2007, tanggal 23 Pebruari 2008 yang diterima oleh AIL pada tanggal 31 Maret 2009 dan putusan peninjauan kembali No. 46 PK/Pdt/2010, tanggal 27 Oktober 2010, permohonan kasasi dan peninjauan kembali pihak SW ditolak.

In 2004, AIL filed litigation of the tort of law of SW in its registration case No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. The case verdict No. 832/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., dated August 2, 2005, for the District Court of South Jakarta was in favor for the claim of AIL, which mainly stated that SW has tort against the law to AIL, and punished SW to pay compensation to AIL amounted to Rp 61,193,249,342 as conviction for the single arbitration decision, punished SW to pay compensation to AIL for unpaid bills amounting to Rp 22,288,859,804 with 6% interest per annum as the single arbiter decision was against the law and to pay compensation for immaterial losses amounted to Rp 5,000,000,000. As of August 25, 2006, the High Court through its decission letter No. 183/Pdt/2006/PT.DKI revised the decision of the District Court of South Jakarta, which only agreed on immaterial losses amounting to Rp 3,000,000,000. Hereinafter, based on the appeal decision No. 300 K/Pdt/2007, dated February 23, 2008, which was received by AIL on March 31, 2009 and decision of judicial review No. 46 PK/Pdt/2010, dated October 27, 2010, the appeal and judicial review submitted by SW were rejected.

b. Perkara Perdata Melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat SW tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu (butir a), dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (Performance Bond) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 Nopember 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Pebruari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 Nopember 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

b. Civil lawsuit against BNP – LIPPO

This civil lawsuit is a consequence of SW's failure to meet the project timeline set (point a), wherein BNP-LIPPO, as the Bank Guarantor of AIL's project, has issued a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 amounting to Rp 14,620,139,302 on November 25, 1994.

Due to SW's inability to complete the project in time, AIL filed a claim for disbursement of the Performance bond, however BNP-LIPPO refused to release the guarantee funds. Therefore, AIL, with Yan Apul, S.H. as its legal conselor, filed a civil lawsuit for breach of contract against BNP-LIPPO demanding BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Based on the decision of Ditrict Court No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, dated February 21, 2000, the District Court issued a verdict stating that it did not have the authority to examine this case, however, based on the decision letter No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November 8, 2000, the High Court concluded that the District Court indeed has the authority to examine the case.

On March 9, 2004, based on the decision of the Supreme Court No. 2287/K/Pdt/2001 dated July 31, 2003, it reconfirmed the high court DKI decision, meaning that the District Court Central Jakarta should adjudicate this case.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the District Court of Central Jakarta has not started to re-examine this case.

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing selain daripada mata uang fungsional setiap entitas sebagai berikut:

39. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2016 and 2015, The Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies other than each entity's functional currency as follows:

		31 Desember/December 31,				
		2016		2015		
		Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent Rp	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US$	543.345	7.300.385.968	407.098	5.615.916.493	Cash and cash equivalents
	SGD	44.117	410.241.388	-	-	
Aset keuangan lainnya	US$	7.028.767	94.438.515.024	-	-	Other financial assets
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	US$	1.600.000	21.497.600.000	-	-	Other accounts receivable to a related party
Jumlah aset			123.646.742.380		5.615.916.493	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US$	57.866	777.487.576	57.866	798.261.470	Trade accounts payable to thrid parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	US$	3.950	53.072.200	-	-	Other accounts payable to thrid parties
Biaya yang masih harus dibayar	US$	15.000	201.540.000	8.288	114.332.960	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	US$	18.780	252.328.080	18.780	259.070.100	Tenant deposits
Jumlah liabilitas			1.284.427.856		1.171.664.530	Total liabilities
Aset Bersih			122.362.314.524		4.444.251.963	Net Assets

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 13.436 dan Rp 13.795 per 1 US$ masing-masing pada 31 Desember 2016 dan 2015 dan Rp 9.299 per 1 SGD pada 31 Desember 2016.

The conversion rates used by the Group are Rp 13,436 and Rp 13,795 per 1 US$ each on December 31, 2016 and 2015, respectively, and Rp 9,299 per 1 SGD on December 31, 2016.

40. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

	2016 Rp	2015 Rp	
Penyetoran modal saham entitas ventura bersama melalui konversi promissory notes	1.624.786.511.815	-	Investment in joint venture through conversion of promissory notes
Penambahan modal saham entitas anak oleh kepentingan non-pengendali melalui konversi utang lain-lain	-	40.140.646.000	Issuance of subsidiary's capital stock by non-controlling interest through conversion of other payables
Peningkatan dan penurunan biaya yang masih harus dibayar dan utang lain-lain dari kerugian dan keuntungan restrukturisasi pinjaman	-	9.757.565.421	Increase and decrease in accrued expense and other payables from loss and gain on loan restructuring
Penambahan aset tetap dari utang pembelian aset tetap	-	2.981.600.000	Increase in property and equipment from liabilities for purchase of property and equipment
Amortisasi diskonto utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	2.295.769.749	Amortization of discount on other payables to third parties

41. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Resiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22) dan tambahan modal disetor (Catatan 23), penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan non-pengendali (Catatan 24).

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

41. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it 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 Company's consists of by cash and cash equivalents (Note 5) and equity consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), other comprehensive income, retained earnings and non-controlling interests (Note 24).

The Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

b. Kategori dan Kelas dari Instrumen Keuangan

b. Categories and Classes of financial instruments

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL)/ Fair value of financial asset through profit or loss	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi/ Liabilities at amortised cost	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2016					December 31, 2016
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan lancar					Current financial assets
Setara kas	54.569.446.746	-	-	-	Cash equivalents
Aset keuangan lainnya	-	90.763.649	97.255.647.024	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	5.628.592.689	-	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	27.650.649.456	-	-	-	Related party
Pihak ketiga	5.267.557.206	-	-	-	Third parties
Jumlah Aset Keuangan	93.116.246.097	90.763.649	97.255.647.024	-	Total Financial Assets
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek					Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	8.133.984.354	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	6.151.956.496	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	20.459.188.006	Accrued expenses
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	490.892.500	Liabilities for purchases of property and equipment
Liabilitas keuagan jangka panjang					Noncurrent financial liabilities
Utang pembelian aset tetap				657.924.167	Liabilities for purchases of property and equipment
Utang jaminan penyewa				4.998.484.390	Tenant Deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	40.892.429.913	Total Financial Liabilities

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Nilai wajar aset keuangan melalui laba rugi (FVTPL)/ Fair value of financial asset through profit or loss	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Liabilitas pada biaya perolehan yang diamortisasi/ Liabilities at amortised cost	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2015					December 31, 2015
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan lancar					Current financial assets
Setara kas	66.457.193.298	-	-	-	Cash equivalents
Aset keuangan lainnya	-	133.755.655	-	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	10.693.281.570	-	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	2.975.225.000	-	-	-	Related party
Pihak ketiga	2.643.956.498	-	-	-	Third parties
Aset keuangan tidak lancar					Noncurrent financial assets
Aset keuangan lainnya	-	-	890.000.000	-	Other financial assets
Jumlah Aset Keuangan	82.769.656.366	133.755.655	890.000.000	-	Total Financial Assets
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek					Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	6.049.143.253	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	10.148.214.094	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	134.203.990.646	Accrued expenses
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	490.892.500	Liabilities for purchases of property and equipment
Liabilitas keuangan jangka panjang					Noncurrent financial liabilities
Utang pembelian aset tetap	-	-	-	1.179.704.167	Liabilities for purchases of property and equipment
Utang jaminan penyewa				12.111.625.222	Tenant Deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	164.183.569.882	Total Financial Liabilities

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

At the reporting date, the Group does not have any financial assets classified as held to maturity and financial liabilities classified as liabilities at fair value through profit or loss.

c. 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, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup tidak memiliki transaksi dan saldo dalam mata uang asing yang signifikan sehingga grup tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing dikarenakan eksposur mata uang asing tidak material. Grup telah merestrukturisasi pinjaman yang ada dengan mengubah pinjaman mata uang asing kedalam Rupiah.

Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 39.

c. 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 and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

i. Foreign currency risk management

The Group does not have significant foreign currency transactions and balances therefore the Group is not exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation. The Group has restructured the existing borrowing through conversion of the borrrowing denominated in foreign currency into Rupiah.

The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 39.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup tidak memiliki pinjaman dalam jumlah yang signifikan, sehingga Grup tidak terekspos risiko perubahan tingkat bunga.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank dan piutang usaha. Grup menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan uang jaminan dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan. Eksposur Grup dan counterparties dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara counterparties yang telah disetujui. Eksposur kredit dikendalikan oleh batasan (limit) counterparty yang direview dan disetujui oleh manajemen.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Grup tidak memiliki pelanggan terbesar, sehingga tidak memiliki eksposur kredit yang signifikan untuk setiap rekanan tunggal atau kelompok counterparty yang memiliki karakteristik serupa. Grup menentukan counterparty memiliki karakteristik serupa jika mereka entitas terkait.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada 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 pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

ii. Interest rate risk management

The Group has no significant loan balances, therefore, the Group is not exposed to changes in interest rate risk.

iii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The Group's credit risk is primarily attributed to its cash in banks and trade accounts receivable. The Group place their bank balances with credit worthy financial institutions. Trade accounts receivable are entered with respected and credit worthy third parties. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Group may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments. The Group's exposure and its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties. Credit exposure is controlled by counterparty limits that are reviewed and approved by the management.

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.

The Group has no single major customer, therefore the Group does not have significant credit exposure to any single counterparty or any group of counterparties having similar characteristics. The Group defines counterparties as having similar characteristics if they are related entities.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the 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 assets and liabilities.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Liquidity and interest risk tables

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif Grup dengan periode pembayaran yang disepakati. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2016						December 31, 2016
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha	-	8.133.984.354	-	-	8.133.984.354	Trade accounts payable
Utang lain-lain	-	6.151.956.496	-	-	6.151.956.496	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar	-	20.459.188.006	-	-	20.459.188.006	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	4.998.484.390	-	-	4.998.484.390	Tenant deposits
Instrument tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang pembelian aset tetap	10,08%	490.892.500	657.924.167	-	1.148.816.667	Liabilities for purchases of property and equipment
Jumlah		40.234.505.746	657.924.167	-	40.892.429.913	Total

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2015						December 31, 2015
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha	-	6.049.143.253	-	-	6.049.143.253	Trade accounts payable
Utang lain-lain	-	10.148.214.094	-	-	10.148.214.094	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar	-	134.203.990.646	-	-	134.203.990.646	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	12.111.625.222	-	12.111.625.222	Tenant deposits
Instrument tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang pembelian aset tetap	10,08%	490.892.500	1.179.704.167	-	1.670.596.667	Liabilities for purchases of property and equipment
Jumlah		150.892.240.493	13.291.329.389	-	164.183.569.882	Total

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

d. Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates fair value because of short-term maturity or carry market interest rate.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.

- Nilai wajar instrument keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, dimana nilai kini dari arus kas masa depan yang diestimasi dan didiskontokan diukur berdasarkan kurva yield yang berasal dari suku bunga kuotasi yang telah mempertimbangkan penggunaan secara maksimal data pasar yang di observasi.

- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan lainnya (tidak termasuk yang dijelaskan di atas) ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis discounted cash flow menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini dan kutipan dealer untuk instrumen sejenis.

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari asset dan liabilitas keuangan ditetapkan di bawah ini:

Investasi melalui manajer investasi

Nilai wajar dari investasi melalui manajer investasi 31 Desember 2016 diperkirakan sebesar Rp 94.438.515.024, berdasarkan nilai aset investasi bersih.

Efek ekuitas

Nilai wajar dari investasi saham pada 31 Desember 2016 diperkirakan sebesar Rp 2.817.132.000 dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset, 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.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair values of financial assets and financial liabilities with standard terms and conditions and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.

- The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques, where the present value of future cash flows estimated and discounted based on the applicable yield curves derived from quoted interest rate in consideration of maximize the use observable market data.

- The fair values of other financial assets and financial liabilities (excluding those described above) are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions and dealer quotes for similar instruments.

Specifically, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial assets and liabilities are set out below:

Investment with fund managers

The fair value of bonds payable as at December 31, 2016 is estimated to be Rp 94,438,515,024, based on the net asset value of the funds.

Equity security

The fair value of investment in sare as at December 31, 2016 is estimated to be Rp 2,817,132,000 using quoted prices available in the market.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets, 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 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).

- 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).

- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

- 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).

Aset Keuangan	Tingkat/Level	31 Desember/December 31, 2016 Rp	31 Desember/December 31, 2015 Rp	Financial Asset
Aset yang diukur pada nilai wajar				Assets measured at fair value
Reksadana	Tingkat/Level 1	90.763.649	133.755.655	Mutual fund
Aset keuangan tersedia untuk dijual				Available-for-sale financial as
Investasi melalui manajer investasi	Tingkat/Level 2	94.438.515.024	-	Investment through fund managers
Efek ekuitas	Tingkat/Level 1	2.817.132.000	-	Equity security
Aset non keuangan				Non financial asset
Properti investasi	Tingkat/Level 3	139.671.000.000	3.094.797.703.829	Investment properties

42. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana investasi saham pada entitas anak dicatat dengan menggunakan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 78 sampai dengan 83. Kecuali untuk penggunaan metode biaya untuk investasi pada entitas anak, informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3.

42. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY

The financial information of the parent entity only presents the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows information in which investments in its subsidiaries were accounted for using the cost method.

Financial information of the parent entity only, are presented on pages 78 to 83. Except for using the cost method in accounting its investments in subsidiary, this parent only financial information follows the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3.

43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 77 dan informasi tambahan dari halaman 78 sampai dengan 83 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2017.

43. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 77 and the supplementary information on pages 78 to 83 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 27, 2017.

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	20.250.938.874	2.313.814.835	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	94.468.376.341	27.263.407	Other financial assets
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	6.743.000.000	2.990.225.000	Related parties
Pihak ketiga	22.709.591	4.339.726	Third parties
Pajak dibayar dimuka	-	288.036.194	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	430.867.411	565.682.452	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	121.915.892.217	6.189.361.614	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NONCURRENT ASSETS
Investasi pada entitas anak	1.368.255.484.240	784.743.009.240	Investments in subsidiaries
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	2.346.137.073.834	62.351.269.088	Investments in associates and a joint venture
Investasi saham	5.279.549.692	-	Investments in stock
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 8.389.969.230 tahun 2016 dan Rp 8.708.549.233 tahun 2015	1.126.885.889	656.030.701	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 8,389,969,230 in 2016 and Rp 8,708,549,233 in 2015
Aset lain-lain	3.581.920.703	173.128.250	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.724.380.914.358	847.923.437.279	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	3.846.296.806.575	854.112.798.893	TOTAL ASSETS

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	109.601.407	109.574.177	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	759.313.867	733.845.352	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	222.443.500	251.739.100	Accrued expenses
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.091.358.774	1.095.158.629	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NONCURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	167.788.732.000	116.063.116.000	Other accounts payable to related parties
Liabilitas imbalan pasca kerja	28.666.239.000	23.199.560.000	Post-employment benefits obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	196.454.971.000	139.262.676.000	Total Noncurrent Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B			Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B			Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B shares
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	745.000.000.000	745.000.000.000	Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 1,250,000,000 Series B shares
Tambahan modal disetor	36.615.709.240	36.615.709.240	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	(19.358.941.976)	(17.756.395.000)	Other comprehensive income
Saldo laba (defisit)	2.886.493.709.537	(50.104.349.976)	Retained earnings (deficit)
Jumlah Ekuitas	3.648.750.476.801	713.754.964.264	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3.846.296.806.575	854.112.798.893	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: PARENT ENTITY'S STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME *)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	2016 Rp	2015 Rp	
PENDAPATAN USAHA	-	-	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	-	-	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR	-	-	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(53.041.004.257)	(41.539.480.939)	General and administrative expenses
Dividen saham	2.972.397.655.541	-	Stock dividend
Dividen tunai	-	28.411.516.300	Cash dividend
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	12.518.604.370	-	Gain on foreign exchange - net
Penghasilan bunga	296.915.929	114.344.798	Interest income
Lain-lain - bersih	4.425.887.930	477.499.491	Others - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	2.936.598.059.513	(12.536.120.350)	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK	-	-	TAX EXPENSE
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	2.936.598.059.513	(12.536.120.350)	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(1.602.546.976)	(293.335.000)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	2.934.995.512.537	(12.829.455.350)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

	Modal disetor/ Paid-up capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefit obligation	Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual/ Change In fair value - available for sale	Saldo laba (Defisit)/ Retained earnings (Deficit)	Jumlah ekuitas/ Total equity	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo 1 Januari 2015	745.000.000.000	36.615.709.240	(17.463.060.000)	-	(37.568.229.626)	726.584.419.614	Balance as of January 1, 2015
Jumlah rugi komprehensif	-	-	(293.335.000)	-	(12.536.120.350)	(12.829.455.350)	Total comprehensive loss
Saldo per 31 Desember 2015	745.000.000.000	36.615.709.240	(17.756.395.000)	-	(50.104.349.976)	713.754.964.264	Balance as of December 31, 2015
Jumlah laba komprehensif	-	-	(1.989.062.000)	386.515.024	2.936.598.059.513	2.934.995.512.537	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2016	745.000.000.000	36.615.709.240	(19.745.457.000)	386.515.024	2.886.493.709.537	3.648.750.476.801	Balance as of December 31, 2016

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

	2016	2015	
	Rp	Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	-	-	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan lainnya	(6.668.934.084)	(5.527.333.720)	Suppliers and others
Karyawan	(33.765.301.140)	(32.835.593.742)	Employees
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(40.434.235.224)	(38.362.927.462)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen tunai dari entitas asosiasi	5.342.880.541	28.411.516.300	Cash dividend received from subsidiaries and associate
Tambahan modal di entitas anak	(114.533.475.000)	-	Additional paid-in capital in a subsidiary
Arus kas masuk bersih penjualan entitas anak	1.624.786.511.815	-	Net cash inflow on disposal of a subsidiary
Penempatan modal di entitas anak	(1.391.698.265.701)	-	Paid-up capital in subsidiaries
Hasil penjualan aset tetap	224.600.000	477.500.000	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan bunga	296.915.929	114.344.798	Interest received
Perolehan aset tetap	(840.610.802)	(123.001.300)	Acquisitions of property and equipment
Penempatan investasi surat berharga	(94.052.000.000)	-	Investment in marketable securities
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	29.526.556.782	28.880.359.798	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(6.728.000.000)	(11.851.747.000)	Lending of other accounts receivable to related parties
Peningkatan utang lain-lain kepada pihak berelasi	35.472.750.000	21.200.000.000	Increase in other accounts payable to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	28.744.750.000	9.348.253.000	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	17.837.071.558	(134.314.664)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.313.814.835	2.448.129.499	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs valuta asing	100.052.481	-	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	20.250.938.874	2.313.814.835	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Disajikan dengan metode biaya

*) Presented using cost method

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of investments in subsidiaries and associate are as follows:

Keterangan/ Description	Persentase Pemilikan / Percentage of ownership 2016	2015	Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Nama Proyek/ Name of Projects
Entitas Anak/Subsidiaries				
Perumahan/Residential				
PT Graha Mitrasantosa (GMS)			1994	Bukit Tiara (Tangerang)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,99%	99,99%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,01%	0,01%		
Hotel dan Apartemen/Hotel and Apartment				
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)			1996	Hotel Novotel (Surabaya)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	11,82%	11,82%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,01%	0,01%		
Tidak langsung/Indirect **)	66,35%	66,35%		
PT Angkasa Interland (AIL)			1995	Puri Casablanca (Jakarta)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,59%	99,59%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,41%	0,41%		
Pusat Perbelanjaan/Shopping Center				
PT Langgeng Ayomlestari (LAL)			1993	Mal Blok M (Jakarta)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,998%	99,998%		
Tidak langsung/Indirect **)	0,002%	0,002%		
Perkantoran/Offices				
PT Panen Lestari Basuki (PLB)			1986	Wisma Sudirman (Jakarta)
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	-	99,33%		
Tidak langsung/Indirect **)	-	0,67%		
Lain-lain/Others				
PT Mahadhika Girindra (MG)			Pra - operasi/ Preoperation	-
Pemilikan/Ownership:				
Langsung/Direct	99,98%	99,98%		
Tidak langsung/Indirect *)	0,02%	0,02%		
Aurora Equity Pte. Ltd				
Pemilikan/Ownership:			Pra - operasi/ Preoperation	-
Langsung/Direct	100,00%	-		
PT Jakarta Thamrin Persada (JTP)				
Pemilikan/Ownership:			Pra - operasi/ Preoperation	-
Langsung/Direct	99,00%			
Tidak langsung/Indirect ***)	1,00%	-		
Entitas Asosiasi/Associate Entity				
Hotel dan Apartemen/Hotel and Apartment				
PT Nusadua Graha International (NGI)	26,65%	26,65%	1991	The Westin Resort Nusa Dua Bali and International Convention Centre
Entitas Ventura Bersama/Joint Venture Entity				
Lain-lain/Others				
Aurora Development Pte. Ltd (AD)	50,00%	-	2016	-

*) Pemilikan tidak langsung melalui LAL
**) Pemilikan tidak langsung melalui GH
***) Pemilikan tidak langsung melalui AIL

*) Indirect ownership through LAL
**) Indirect ownership through GH
***) Indirect ownership through AIL

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi tambahan entitas induk disajikan dengan metode biaya

Investment in subsidiaries and associate in supplemetary information are presented using cost method

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT 2016