



PT AGUNG PDOMORO LAND Tbk.

APL Tower 43rd-46th Floor, Podomoro City
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470, Indonesia

T. (+6221) 290 34567

F. (+6221) 290 34556

E. APLN.sp@agungpodomoroland.com

W. www.agungpodomoroland.com

create a living in
harmony with passion
and perseverance



2012

Laporan Tahunan

Annual Report

Daftar Isi

Table of Contents

01. KILAS KINERJA 2012 FLASHBACK PERFORMANCE 2012

- 3 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 5 Informasi Saham APLN
APLN Share Information
- 6 Peristiwa Penting 2012
Significant Events 2012

02. LAPORAN DEWAN KOMISARIS DAN LAPORAN DIREKSI THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS REPORT

- 10 Laporan Dewan Komisaris
The Board of Commissioners Report
- 16 Laporan Direksi
The Board of Directors Report

03. PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

- 26 Riwayat Singkat Perusahaan
Company in Brief
- 30 Kegiatan Usaha
Line of Business
- 33 Struktur Organisasi
Organization Structure
- 34 Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Company's Values
- 36 Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners Profile
- 41 Profil Direksi
The Board of Directors Profile
- 52 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 60 Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders
- 62 Struktur Perusahaan
Corporate Structure
- 64 Entitas Anak dan Asosiasi
Subsidiaries and Associates
- 68 Kronologis Pencatatan Efek dan Lembaga/
Profesi Penunjang Pasar Modal
Company's Listing Chronology /
Capital Market Supporting Institutions
Professionals
- 72 Peta Lokasi Proyek
Projects Location Map
- 75 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certificates

04. ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

- 78 Tinjauan Umum
Overview
- 81 Pengembangan Strategis Perseroan dan
Transformasi
The Company's Strategic Development And
Transformation
- 83 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review per Business Segment
- 93 Analisis Kinerja Keuangan Komprehensif
Analysis of Comprehensive Financial
Performance
- 97 Struktur Modal, Likuiditas dan Tingkat
Solvabilitas
Capital Structure, Liquidity and Solvability Rate
- 97 Informasi Material Lainnya
Other Material Information
- 98 Informasi dan Fakta Material Yang Terjadi
Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Events Subsequent to
the Date of Accountant's Report
- 98 Prospek Usaha
Business Outlook
- 99 Kebijakan Dividen
Dividend Policy
- 100 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran
Umum
Realization of Fund Utilization from Public
Offering
- 103 Perubahan Kebijakan Akuntansi Dan
Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan
Changes in Accounting Policies and its Impact
on Financial Statements

05. TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

- 108 Dewan Komisaris
The Board of Commissioners
- 111 Direksi
The Board of Directors
- 113 RUPS
AGMS
- 119 Komite Audit
Audit Committee
- 123 Komite Lain
Other Committees
- 125 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 136 Hubungan Investor
Investor Relations

- 138 Audit Internal
Internal Audit
- 140 Sistem Pengendalian Interen
Internal Control System
- 140 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System
- 145 Perkara Hukum
Legal Issue
- 147 Sanksi Administratif dari Otoritas
Administrative Sanction from Authority
- 147 Kode Etik dan Budaya Perusahaan
Code of Ethic and the Company's Culture
- 149 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan
dan Manajemen
Share Ownership Program for Employees and
Management
- 149 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

06. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- 155 Komitmen Perseroan
The Company's Commitment
- 158 Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perseroan
2012
The Company's Corporate Social Responsibility
Activities in 2012

07. LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENT

08. SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS LAPORAN TAHUNAN STATEMENTS OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS ON ANNUAL REPORT







Kilas Kinerja 2012

Flashback Performance 2012

2012 Highlights

Dalam Miliar Rupiah (In Billion IDR)

4.689,4

↑
22,6%

Penjualan &
Pendapatan Usaha
Sales & Revenue

2.084,5

↑
48,1%

Laba Kotor
Gross Profit

841,3

↑
22,8%

Laba Bersih
Komprehensif
Comprehensive Income

811,7

↑
39,7%

Laba Yang dapat diatribusikan
kepada pemilik Entitas Induk
Profit attributable to owners of the Company

Ikhtisar Keuangan

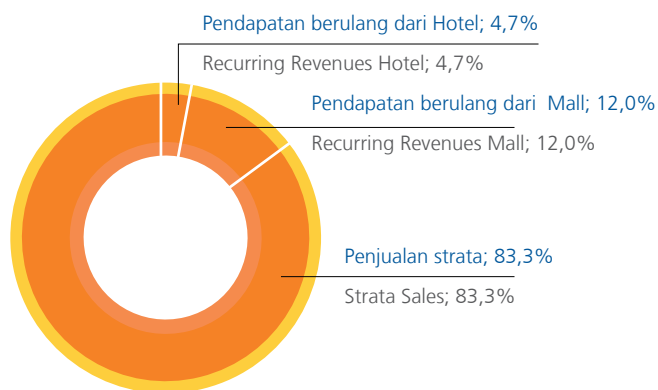
Financial Highlights

Dalam Miliar Rupiah (In Billion IDR)

Uraian / Description	2012	2011	2010
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME			
Penjualan dan pendapatan usaha / Sales and Revenues	4.689,4	3.824,1	1.938,7
Laba Kotor / Gross Profit	2.084,5	1.407,9	611,5
Laba sebelum pajak / Income before Tax	1.097,5	888,2	382,5
Laba komprehensif / Total comprehensive Income	841,3	684,9	281,8
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Total comprehensive income attributable to owners of the Company	811,7	581,0	241,1
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali / Total comprehensive income attributable to Non-controlling interest	29,6	103,9	40,7
Laba bersih per saham / Earning per share	39,60	28,34	19,45
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION			
Kas dan Setara kas dan aset keuangan lainnya / Cash and cash equivalents	2.261,9	1.862,9	1.884,7
Aset real estat / Real estate assets	2.721,2	2.054,7	2.413,8
Properti investasi / Investment Properties	4.982,3	2.900,0	1.917,7
Aset tetap / Current assets	1.853,1	2.220,4	684,0
Jumlah aset / Total assets	15.195,6	10.838,8	7.756,0
Utang bank / Bank loans	2.077,9	2.237,7	2.044,3
Utang obligasi / Bond payable	2.380,4	1.189,2	-
Jumlah liabilitas / Total liabilities	8.846,7	5.807,5	3.540,2
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Equity attributable to the owners of the Company	5.025,6	4.317,7	3.931,6
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali / Equity attributable to non-controlling intersrt	1.323,3	713,6	284,2
Jumlah ekuitas / Total Equity	6.348,9	5.031,3	4.215,8
RASIO KEUANGAN DAN INFORMASI LAINNYA / OTHER FINANCIAL RATIOS			
Laba terhadap jumlah rata-rata aset / Return on average asset	6,5%	7,4%	4,6%
Laba terhadap rata-rata ekuitas / Return on average equity	14,8%	14,8%	10,0%
Laba terhadap penjualan dan pendapatan usaha / Return on sales and revenues	17,9%	17,9%	14,5%
Liabilitas terhadap ekuitas / Total liabilities to equity	139,3%	115,4%	84,0%
Liabilitas terhadap jumlah aset / Total liabilities to asset	58,2%	53,6%	45,6%
Aset lancar / Current asset	156,5%	182,9%	300,1%
Gearing-bersih / Gearing-net	35,6%	31,7%	4,0%
Jumlah rata-rata tertimbang saham / Weighted average number of shares	20.520.801.629	20.505.494.896	12.398.665.592

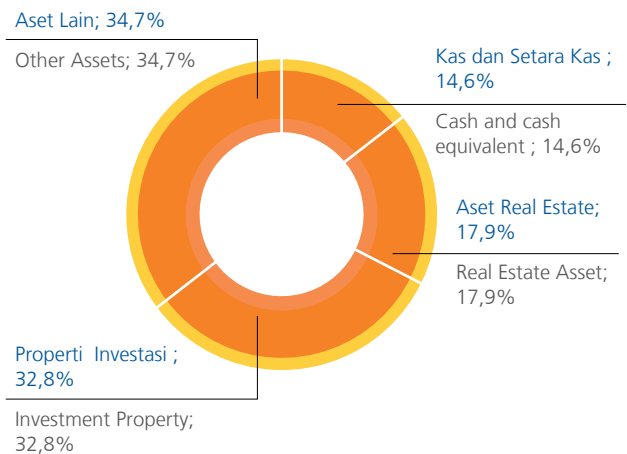
Penjualan & pendapatan usaha

Sales & Revenue



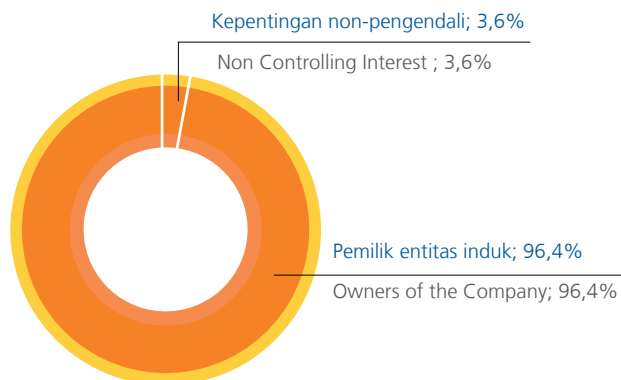
Aset

Assets



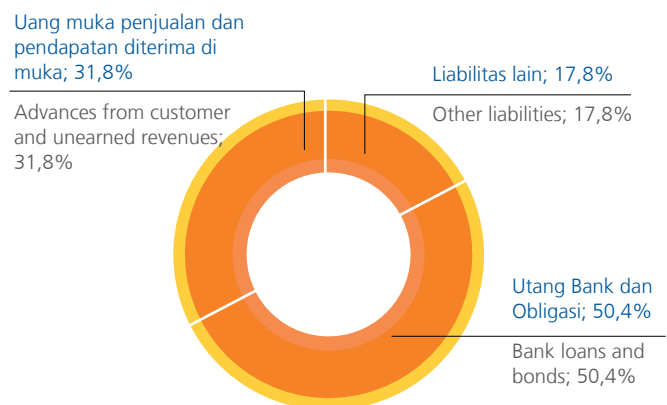
Laba Bersih Komprehensif

Total comprehensive income



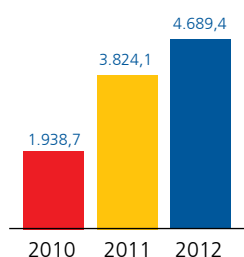
Liabilitas

Liabilities



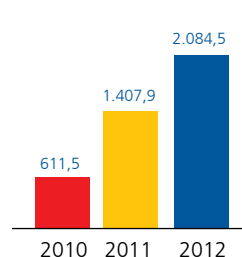
Penjualan dan pendapatan usaha

Sales and Revenues



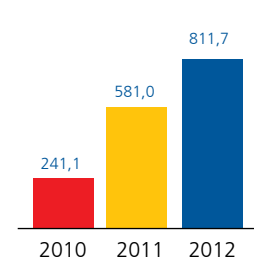
Laba Kotor

Gross Profit



Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

Total comprehensive income attributable to owners of the Company



Informasi Saham APLN

APLN Share Information

Periode Period	Jumlah Saham Beredar (saham) Outstanding Number of Share (share)	Kapitalisasi Pasar (Rp miliar) Market Capitalization (billion IDR)	Harga Saham (Rp) Stock Price (IDR)			Volume Perdagangan Trading Volume	
			Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	(Rp miliar) (billion IDR)	(juta lot saham) (million stock lots)
Kuartal 1 1 st Quarter 2011	20.500.000.000	6.765,0	390	315	330	573,0	3,3
Kuartal 2 2 nd Quarter 2011	20.500.000.000	6.662,5	365	320	325	395,4	2,3
Kuartal 3 3 rd Quarter 2011	20.500.000.000	6.560,0	395	270	320	736,8	4,2
Kuartal 4 4 th Quarter 2011	20.500.000.000	7.175,0	370	275	350	287,0	1,8
Kuartal 1 1 st Quarter 2012	20.500.000.000	7.175,0	370	310	350	551,7	3,2
Kuartal 2 2 nd Quarter 2012	20.500.900.000	7.072,5	405	295	345	684,0	3,7
Kuartal 3 3 rd Quarter 2012	20.500.900.000	7.175,3	360	315	350	125,4	0,7
Kuartal 4 4 th Quarter 2012	20.500.900.000	7.585,3	385	330	370	402,4	2,2

Pada tahun 2012 tidak ada aksi korporasi pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham yang dilakukan oleh APLN. Perdagangan saham APLN juga tidak pernah mengalami penghentian sementara pada tahun buku 2012.

In 2012, there had been no corporate action of stock split, reverse stock, share dividend, bonus shares, impairment of shares nominal conducted by the Company. The Company's stock trading has also never encountered any suspension in 2012.

Peristiwa Penting 2012

2012 Significant Events

Januari

January



- Perayaan ulang tahun ke-3 Emporium Pluit Mall
- Penutupan atap menara Dahlia, Green Bay Pluit
- 3rd anniversary of Emporium Pluit Mall
- Topping off Dahlia tower, Green Bay Pluit

Februari

February



- Pendirian PT Sentral Agung Indah (APLN: 51%), Pemilik Hotel BnB Kelapa Gading
- Peluncuran Metro Park Residences
- Pendirian PT Central Cipta Bersama (APLN: 51%)
- Pendirian PT Tunas Karya Bersama (APLN: 51%)
- Establishment of PT Sentral Agung Indah (APLN: 51%), Owner of BnB Hotel Kelapa Gading
- Launching of Metro Park Residences
- Establishment of PT Central Cipta Bersama (APLN: 51%)
- Establishment of PT Tunas Karya Bersama (APLN: 51%)

Maret

March



- Penutupan atap menara Edelweis & Flamboyan, Green Bay Pluit
- Topping off Edelweis & Flamboyan tower, Green Bay Pluit

April

April



- Penutupan atap menara Southern Lake Residence, Green Lake Sunter
- Penutupan atap menara Gardenia, Green Bay Pluit
- Akuisisi 65% PT Pandega Citraniaga (The Plaza Balikpapan)
- Akuisisi 55% PT Sumber Air Mas Pratama
- Entitas Anak PT Cipta Pesona Karya mengakuisisi ± 7.800 m2 lahan di Jl. M.T. Haryono, Jakarta Selatan
- Topping off Southern Lake Residence tower, Green Lake Sunter
- Topping off Gardenia tower, Green Bay Pluit
- Acquisition 65% of PT Pandega Citraniaga (The Plaza Balikpapan)
- Acquisition 55% of PT Sumber Air Mas Pratama
- Subsidiary PT Cipta Pesona Karya, acquired ± 7,800 sqm land at Jl. M.T.Haryono, South Jakarta

Mei

May



- Akuisisi 51% PT JKS Realty (Parahyangan Residences)
- Penutupan atap menara Heliconia, Green Bay Pluit
- Acquisition 51% of PT JKS Realty (Parahyangan Residences)
- Topping off Heliconia tower, Green Bay Pluit

Juni

June



- RUPS Tahunan 2011 & RUPS Luar Biasa
- Pendirian PT Agung Kencana Sukses (APLN: 99,98%)
- AGMS 2011 & EGMS
- Establishment of PT Agung Kencana Sukses (APLN: 99.98%)

Juli

July



- Akuisisi 51% PT Bali Perkasa Sukses (hotel bintang 5 di Seminyak, Bali)
- Peresmian kantor pemasaran baru Grand Taruma
- Acquisition 51% of PT Bali Perkasa Sukses (5 star hotel in Seminyak, Bali)
- Opening of new marketing gallery of Grand Taruma

Agustus

August



Pencatatan Obligasi II APLN di BEI
Listing of APLN Bond II at IDX

September

September



- Peluncuran klaster baru Vimala Hills: Semeru & Argopuro
- Peluncuran Parahyangan Residences
- Serah terima unit menara Akasia, Green Bay Pluit
- Launching new cluster of Vimala Hills: Semeru & Argopuro
- Launching of Parahyangan Residences
- Units hand over of Akasia tower, Green Bay Pluit

Oktober

October



- Akuisisi 85% PT Tritunggal Lestari Makmur (Pullman Bandung City Center)
- Serah terima unit menara Cendana, Green Bay Pluit
- Serah terima ruko, Green Lake Sunter
- Peletakan batu pertama pembangunan ruko Dharmawangsa, Grand Taruma
- Acquisition 85% of PT Tritunggal Lestari Makmur (Pullman Bandung City Center)
- Units hand over of Cendana tower, Green Bay Pluit
- Shophouses hand over, Green Lake Sunter
- Ground breaking ceremony of Dharmawangsa shophouses, Grand Taruma

Nopember

November



- Peletakan batu pertama pembangunan Soho Podomoro City
- Peletakan batu pertama pembangunan Parahyangan Residences, Bandung
- Penandatanganan kesepakatan kerjasama dengan Accor untuk pengelolaan 4 hotel baru APLN
- Pendirian PT Graha Tunas Selaras (APLN: 99,98%)
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli 80% PT Dimas Pratama Indah
- Serah terima unit menara Borneo, Green Bay Pluit
- Peluncuran klaster baru Vimala Hills: Rinjani
- Peluncuran klaster Senopati, Grand Taruma
- Ground breaking ceremony of Soho Podomoro City
- Ground breaking ceremony of Parahyangan Residences, Bandung
- MOU signing ceremony with Accor to operate 4 new hotels in APLN
- Establishment of PT Graha Tunas Selaras (APLN: 99.98%)
- Conditional Sell & Purchase Agreement to acquire 80% of PT Dimas Pratama Indah
- Units hand over of Borneo tower, Green Bay Pluit
- Launching of new cluster of Vimala Hills: Rinjani
- Grand launching of Senopati cluster, Grand Taruma

Desember

December



- Kunjungan pertama Presiden R.I. Bapak Susilo Bambang Yudhoyono ke Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resorts
- Pembukaan Kuningan City mall
- Serah terima unit menara Dahlia, Green Bay Pluit
- Peresmian kantor pemasaran Vimala Hills & peluncuran klaster baru: Krakatau
- Peresmian kantor pemasaran baru Metro Park Residences
- Penutupan atap menara Northern Park Residence, Green Lake Sunter
- Peluncuran klaster baru Airlangga & Gunawarman, Grand Taruma
- First site visit of Mr. Susilo Bambang Yudhoyono, the President of R.I. to Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resorts
- Grand opening of Kuningan City mall
- Units hand over of Dahlia tower, Green Bay Pluit
- Opening of Vimala Hills marketing gallery & launching new cluster: Krakatau
- Opening of Metro Park Residences new marketing office
- Topping off Northern Park Residence tower, Green Lake Sunter
- Launching new cluster Airlangga & Gunawarman, Grand Taruma





Laporan Dewan Komisaris dan Laporan Direksi

The Board of Commissioners Report
and The Board of Directors Report

Laporan Dewan Komisaris

The Board of Commissioners Report

“ Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja Direksi di tahun 2012 sangat memuaskan. Di tengah iklim investasi properti yang kondusif, APLN berhasil membukukan kinerja yang membanggakan.

The Board of Commissioners is of the opinion that the performance of the Board of Directors in 2012 has been satisfactory. In the midst of a conducive property investment climate, APLN has managed to record a successful performance.

”

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,

Atas nama Dewan Komisaris PT Agung Podomoro Land Tbk (“APLN” atau “Perseroan”), dengan bangga perkenankan saya menyampaikan Laporan Tahunan 2012 termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Osman Bing Satrio & Eny.

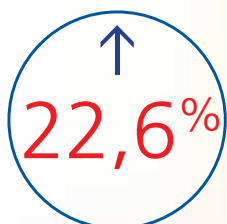
Dalam menyampaikan laporan ini, Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja Direksi di tahun 2012 sangat memuaskan. Di tengah iklim investasi properti yang kondusif di tahun 2012, APLN berhasil membukukan kinerja yang membanggakan. Penjualan dan pendapatan usaha tahun 2012 meningkat 22,6% menjadi hampir Rp4,7 triliun dibanding Rp3,8 triliun pada tahun 2011. Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat signifikan 39,7% menjadi Rp811,7 miliar pada tahun 2012 dibanding Rp581,0 miliar

Dear Distinguished Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Commissioners of PT Agung Podomoro Land Tbk (“APLN” or the “Company”), I proudly present the 2012 Annual Report, which includes the Company’s Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2012, which has been audited by Public Accounting Firm Osman Bing Satrio & Eny.

The Board of Commissioners is of the opinion that the performance of the Board of Directors in 2012 has been satisfactory. In the midst of a conducive property investment climate, APLN has managed to record a successful performance. Sales and revenue in 2012 increased by 22.6% to IDR4.7 trillion from IDR3.8 trillion in 2011. The comprehensive income attributable to owners of the Company in 2012 increased significantly by 39.7% to IDR811.7 billion from IDR581.0 billion in 2011. The Company’s business has expanded to rapidly

Penjualan dan
pendapatan usaha
2012
Sales and revenue
2012



4,7 triliun
trillion



Dr. Cosmas Batubara

Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris

The Board of Commissioners Report

pada tahun 2011. Ekspansi pengembangan usaha Perseroan mulai merambah kota-kota tingkat kedua yang memiliki pertumbuhan pesat di Indonesia, seperti: Karawang, Bandung, Bali, Makassar, Balikpapan, dan Batam. Pada akhir tahun 2012, portofolio Perseroan bertambah menjadi 26 entitas anak dan 2 entitas asosiasi, dibanding 15 entitas anak dan 2 entitas asosiasi pada akhir tahun 2011. Dari pencapaian tersebut, Dewan Komisaris berpandangan bahwa Direksi dan manajemen Perseroan telah berhasil meningkatkan pertumbuhan Perseroan untuk memperkokoh posisinya sebagai salah satu pengembang properti terdepan dan terpercaya di Indonesia sejalan dengan visi, misi, dan nilai-nilai perusahaan.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan terhadap pengurusan dan pengelolaan Perseroan pada umumnya sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas, peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, serta Anggaran Dasar Perseroan, dapat dilaporkan bahwa pada tahun 2012 Dewan Komisaris telah melaksanakan serangkaian pertemuan rutin dengan Direksi dan manajemen senior setiap triwulan dengan maksud untuk membahas dan meninjau laporan keuangan dan kinerja Perseroan untuk memastikan kesesuaiannya dengan Rencana Kerja dan Anggaran tahun 2012. Selain itu, dalam rapat-rapat tersebut dibahas juga permasalahan lainnya yang dipandang perlu dan penting yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Dapat ditambahkan bahwa dalam rapat bersama Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 10 Desember 2012, Dewan Komisaris telah menyetujui Rencana Kerja dan Anggaran tahun 2013 yang disampaikan Direksi.

growing second tier cities in Indonesia, such as Karawang, Bandung, Bali, Makassar, Balikpapan, and Batam. At the end of 2012, the Company had 26 subsidiaries and 2 associate entities, compared to 15 subsidiaries and 2 associate entities in 2011. With this achievement, the Board of Commissioners views that the performance of the Board of Directors and the management has successfully contributed to the growth of the Company, strengthening its position as one of the leading and reliable property developers in Indonesia, in line with the Company's vision, mission, and values.

In line with our role and responsibilities related to the Company's management and operations, as stipulated in the law on Limited Liability Company, capital market regulations, and the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners held routine meetings with the Board of Directors and senior management on a quarterly basis to discuss and review the financial report and appraise the Company's performance during the year. This is to ensure that the outcome meets the Operating and Budget Plan for 2012. Furthermore, other matters pertaining to the Company's performance that is concern to the Board are also discussed. In the joint meeting with the Board of Directors on December 10, 2012, the Board of Commissioners approved the annual Operating and Budget Plan for 2013 prepared by the Board of Directors.

Di tahun-tahun mendatang, kondisi ekonomi, khususnya sektor properti di Indonesia, diperkirakan masih tetap positif. Bank Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi sekitar 6%-7%, inflasi di level satu digit, serta tingkat suku bunga Bank Indonesia yang ada tetap dipertahankan. Selain itu, dengan pertumbuhan kelompok kelas menengah yang semakin besar, serta meningkatnya arus investasi asing ke Indonesia, diperkirakan pertumbuhan pasar properti di Indonesia masih akan tetap potensial. Dari sisi politik, walaupun kita akan memasuki Pemilihan Umum (Pemilu) di tahun 2014, namun berdasarkan pengalaman Pemilu di tahun-tahun sebelumnya diharapkan Pemilu akan berjalan lancar. Oleh karena itu, dengan penerapan strategi, model bisnis dan manajemen yang ada, ditambah dengan kepemimpinan yang visioner, manajemen yang profesional dan solid, karyawan yang loyal dan berkualitas, serta ditopang oleh kepercayaan konsumen terhadap produk properti yang dikembangkan Perseroan serta Entitas Anaknya, merupakan fondasi yang kuat untuk pengembangan usaha Perseroan di tahun-tahun yang akan datang.

Perkenankan pula saya sebelum menutup laporan ini untuk menyampaikan bahwa di tahun 2012 tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris Perseroan.

Akhir kata, saya atas nama Dewan Komisaris menyampaikan ucapan terima kasih serta penghargaan kepada Direksi dan segenap jajaran APLN yang secara tekun dan terus-menerus tetap memperlihatkan kerja keras, loyalitas, serta komitmen yang tinggi dalam pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2012.

In the years to come, Indonesia's economy, and in particular property sector is projected to continue having a positive growth. Bank Indonesia is of the opinion that economic growth will be between 6%-7%, single digit inflation rate, with stable Bank Indonesia rate. Furthermore, with the increasing number of middle class and growing foreign investment in Indonesia, growth for the property market in Indonesia will remain potential. From the political side, looking back at previous experiences, it is expected that the general election in 2014 will run smoothly. The strategy implementation business model, the existing management, visionary leadership, professional and solid management, loyal and competent employees, supported by the trust from our customers to the property developed by the Company and Subsidiaries are strong foundations for the Company's business development in the future.

Before concluding this report, I would like to state that there was no change in the composition of the Board of the Commissioners in 2012.

In conclusion, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to express my gratitude and highest appreciation to the Board of Directors and all levels in APLN for their determination and continued hard work, loyalty, and strong commitment resulting in to the Company's achievement in 2012.

Laporan Dewan Komisaris

The Board of Commissioners Report

Ucapan terima kasih dan penghargaan kami sampaikan pula kepada segenap pemegang saham, para pelanggan, mitra kerja, masyarakat serta para pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan dan dukungan serta kerja sama yang telah diberikan sepanjang tahun 2012.

Semoga segenap langkah dan kegiatan kita untuk meningkatkan kinerja Perseroan senantiasa mendapatkan bimbingan dan lindungan dari Tuhan Yang Maha Kuasa.

Terima kasih.

The highest appreciation and indebtedness are also conveyed to our shareholders, customers, business partners, society, and other stakeholders for the trust, support, and good cooperation during 2012.

May all of our efforts and activities to improve the Company's performance be always guided by the God Almighty.

Thank you.

Jakarta, April 2013



Dr. Cosmas Batubara

Komisaris Utama

President Commissioner

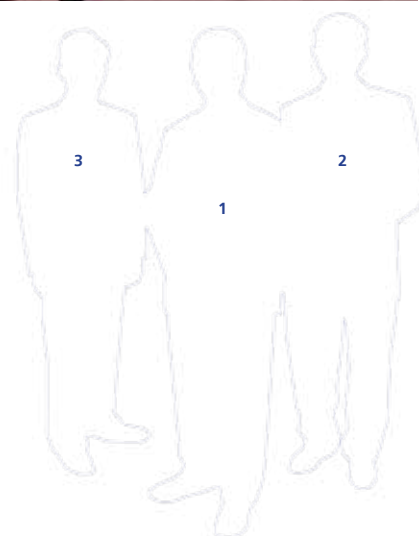
Laporan Dewan Komisaris
The Board of Commissioners Report



1
Dr. Cosmas Batubara
Komisaris Utama
President Commissioner

2
Bacelius Ruru
Komisaris Independen
Independent Commissioner

3
Wibowo Ngaserin
Komisaris
Commissioner



Laporan Direksi

The Board of Directors Report

“ Perseroan berhasil meraih hasil yang memuaskan, menutup tahun dengan pencapaian prestasi keuangan yang kuat dan meningkat serta perluasan portofolio proyek.

The Company achieved satisfactory results, closing the year with a strong and improved financial position and expansion of its project portfolio.

”

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Perubahan dan dinamika bisnis dalam industri properti, merupakan fokus utama PT Agung Podomoro Land Tbk (“APLN” atau “Perseroan”) sepanjang tahun 2012, dalam rangka meningkatkan dan mempertahankan keunggulan kompetitif yang dimiliki terhadap perusahaan properti lainnya. Oleh karena itu, nilai-nilai yang melandasi operasional Perseroan, yakni Harmoni, Tangguh, Kualitas, dan Ramah Lingkungan senantiasa kami jaga dan upayakan untuk selalu ditingkatkan.

Tahun 2012 merupakan tahun kedua Perseroan sebagai perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Perseroan kembali berhasil mencapai hasil yang memuaskan, menutup tahun dengan pencapaian kinerja keuangan yang kuat dan meningkat serta perluasan portofolio proyek. Hal ini berkat kombinasi dari perencanaan yang *visioner*, pelaksanaan yang teliti, dan pengelolaan yang cermat di tengah dinamika bisnis yang semakin kompetitif.

Dear Distinguished Shareholders and Stakeholders,

The business changes and dynamics in the property industry, were the main focus for PT Agung Podomoro Land Tbk (“APLN” or the “Company”) in 2012, to improve and maintain its competitive advantage over the other property companies. We consistently maintained and improved the value foundation of the Company's products and operation, which are Harmony, Durability, Quality, and Environment-Friendly,

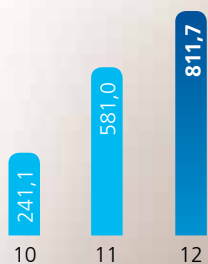
2012 was the Company's second year as a publicly listed company in the Indonesia Stock Exchange. The Company achieved satisfactory results, closing the year with a strong and improved financial position and expansion of its project portfolio. A combination of visionary planning, careful implementation, and precise management within competitive business dynamics caused this positive effect.

Trihatma Kusuma Haliman

Direktur Utama
President Director



Laba komprehensif
yang dapat
diatribusikan kepada
pemilik entitas induk
Total comprehensive
income attributable to
owners of the Company



811,7_m

Laporan Direksi

The Board of Directors Report

Kinerja Perseroan di Tahun 2012

Secara keseluruhan, kondisi ekonomi sektor properti pada tahun 2012 sangat mendukung bisnis properti Perseroan dengan peningkatan jumlah permintaan untuk perkantoran, ritel, dan hunian. Pertumbuhan pasar properti selama tahun 2012 mencatatkan rekor baru dengan penyerapan pasar dan kenaikan harga properti yang tinggi. Penyerapan ruang kantor di daerah *Central Business District* (CBD) dalam triwulan terakhir yang meningkat 31% sehingga total penyerapan selama tahun 2012 mencapai sekitar 370.000 m². Tingkat hunian juga meningkat menjadi 94% dari tahun sebelumnya sebesar 89%. Harga sewa di daerah CBD juga naik sebesar 38%.

Kami bangga menyampaikan bahwa momentum pertumbuhan dari kinerja operasional Perseroan dapat terjaga dengan mencatatkan penjualan dan pendapatan usaha yang mencapai Rp4.689,4 miliar pada 2012, meningkat sebesar 22,6% dibandingkan dengan Rp3.824,1 miliar di tahun 2011. Kenaikan ini diakibatkan oleh meningkatnya kontribusi dari pendapatan berulang yang diikuti oleh meningkatnya pengakuan penjualan.

Perseroan berhasil meningkatkan pendapatan berulang dari bisnis mal dan hotel yang mencapai Rp785,7 miliar di tahun 2012. Jumlah ini meningkat sebesar 110,2% dari tahun 2011 sebesar Rp373,8 miliar. Dalam hal persentase terhadap total penjualan dan pendapatan usaha, pendapatan berulang meningkat menjadi sebesar 16,8% pada tahun 2012 dari tahun sebelumnya sebesar 9,8%, selaras dengan target Perseroan untuk mencapai sedikitnya 25% pada tahun 2015.

Dengan peningkatan sebesar 48,1% di tahun 2012, laba kotor Perseroan tercatat sebesar Rp2.084,5 miliar pada tahun tersebut dengan peningkatan margin laba kotor menjadi 44,5%. Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat sebesar 39,7% dari Rp581,0 miliar di tahun 2011 menjadi Rp811.7 miliar pada 2012.

Company Performance in 2012

The economic condition of the property sector in 2012 supported the Company's business with the increasing demand for office, retail, and residential properties. The growth of the property market throughout 2012 recorded new heights both in the market absorption and the rising price of property. The absorption of offices in the Central Business District (CBD) in the last quarter increased 31% bringing the total absorption in 2012 to 370,000 sqm. The increase in residential properties reached 94% as compared to last year which was 89%. Rent in CBD had also increased by 38%.

We are proud to report that growth momentum of the Company's operating performance had been successfully maintained with sales and revenues reaching IDR4,689.4 billion in 2012, increased by 22.6% compared to IDR3,824.1 billion in 2011. The increase was largely driven by higher contribution from recurring revenues followed by higher sales recognition.

The Company increased its recurring revenues from its malls and hotels to IDR785.7 billion in 2012, an increase of 110.2% from IDR373.8 billion in 2011. As percentage of total sales and revenues, recurring revenues increased to 16.8% in 2012 from 9.8% in 2011 in line with the Company's target to achieve at least 25% by 2015.

Growing by 48.1% in 2012, gross profit reached IDR2,084.5 billion for the year with improved gross profit margin of 44.5%. Profit attributable to owners of the Company grew by 39.7% to IDR811.7 billion in 2012 from IDR581.0 billion in 2011.

Pada tahun 2012, kebijakan pengembangan bisnis kami adalah mengambil saham mayoritas pada Entitas Anak.

Melalui anak perusahaan kami PT Cipta Pesona karya, kami dapat mengakuisisi lahan terkemuka di Jakarta Selatan. Melalui anak perusahaan kami yang lain, kami juga mengembangkan hotel yang terjangkau dengan nama BnB (Bed & Breakfast) di Kelapa Gading.

Dalam mengembangkan ekspansi ke kota lapis kedua, kami mengambil mayoritas saham di Perseroan untuk mengembangkan lahan kami yang berada di lokasi terkemuka di Bandung untuk dibangun hotel bintang lima Pullman, ditambah dengan rencana untuk membangun salah satu *convention center* terbesar dan juga anak perusahaan yang membangun hunian gedung tingkat tinggi di Bandung. Di Bali, kami melakukan akuisisi anak perusahaan untuk membangun hotel bintang lima. Di Balikpapan, kami mengakuisisi perusahaan yang memiliki mal dan pusat perdagangan dengan reklamasi lahan tambahan untuk dibangun menjadi kompleks superblok.

Pencapaian penting lain pada 2012 adalah penerbitan Obligasi II senilai mencatat 1,2 triliun, dengan jangka waktu 5 tahun dengan tingkat bunga 9,375%, dan penjualan pemasaran sebesar Rp5.809,2 miliar, sebuah peningkatan sebesar 38% dari Rp4.225,7 miliar pada 2011.

Prospek Usaha

Perseroan meyakini bahwa sektor properti memiliki potensi yang besar untuk terus tumbuh, khususnya dengan pertumbuhan kemakmuran di kelas menengah dan terus meningkatnya permintaan untuk perumahan di perkotaan. Indonesia dipandang oleh para investor asing sebagai tujuan investasi pengembangan properti yang mengarah pada segmen menengah dan atas untuk memenuhi peningkatan

In 2012 our strategic expansion protocol was to take majority stakes in Companies we acquire as our subsidiaries.

Through our subsidiary PT Cipta Pesona Karya we acquired a prominent parcel of land in South Jakarta. Furthermore we developed a budget Hotel, branded as BnB (Bed & Breakfast), in Kelapa Gading through another subsidiary.

In developing our expansion to second tier cities, we took a majority stake in a Company, to develop land in a supreme location in Bandung for a Pullman five star Hotel, added with plans to develop one of the largest convention centres as well as in another subsidiary engaged in a high-rise residential development also in Bandung. In Bali we acquired a subsidiary to develop a five star hotel. In Balikpapan we acquired a stake in a company which has a mall and trade center with an additional reclamation of land to be developed into a superblok complex.

Other outstanding achievements in 2012 were the issuance of 9,375% IDR1.2 trillion, 5 year Bond II and marketing sales of IDR5,809.2 billion, a sales increase of 38% compared to IDR4,225.7 billion in 2011.

Business Outlook

The Company believes that the property sector has a vast potential to continue its positive growth, given the growth in prosperity of the middle class and the increasing demand for city housing. Indonesia is viewed as one of the investment destinations by foreign investors which will fill the potential development of property directed to the middle and high class segments and the increasing demand for offices and retail

Laporan Direksi

The Board of Directors Report

permintaan akan properti perkantoran dan ritel. Selain itu, data dari beberapa konsultan properti menunjukkan bahwa permintaan properti perumahan, masih tetap tinggi, didukung oleh turunnya biaya pendanaan dan tingkat suku bunga kredit perumahan yang rendah yang menyebabkan pertumbuhan sektor properti yang terus terjaga. Walaupun dampak dari melemahnya perekonomian dunia terhadap perekonomian Indonesia dan khususnya pasar properti tetap menjadi resiko yang patut dipertimbangkan, namun pertumbuhan perekonomian domestik yang pesat dapat meminimalisasi potensi resiko yang tinggi. Sebagai pemimpin pasar yang terpercaya, Perseroan percaya bahwa pasar bagi produk-produk properti yang dihasilkan akan tetap tumbuh dan menghasilkan penjualan dan pendapatan yang akan meningkatkan nilai Pemegang Saham.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Untuk dapat menjaga kinerja Perseroan dalam jangka panjang, Perseroan memiliki komitmen untuk mengimplementasi tata kelola perusahaan, tidak hanya untuk memenuhi kewajiban namun juga untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas pengelolaan Perseroan.

Pengembangan GCG yang selaras dengan aspek kegiatan usaha Perseroan senantiasa dilakukan secara berkesinambungan guna memberikan perlindungan yang memadai serta perlakuan yang adil kepada para pengelola Perseroan, dan Pemangku Kepentingan lainnya. Direksi, Manajemen dan karyawan senantiasa berkomitmen terhadap penerapan GCG terbaik sebagai pedoman dalam membuat keputusan yang bertanggung jawab, menghindari benturan kepentingan, meningkatkan kinerja dan meningkatkan akuntabilitas Perseroan. Perseroan telah mendorong seluruh jajaran pengelola dan karyawan untuk menerapkan nilai, tingkah laku integritas dan etika bisnis yang baik secara konsisten sebagai bagian penting dalam budaya kerja dan nilai perusahaan pada seluruh tingkatan pada struktur organisasi.

properties. Data from property consultants show that demand for residential properties is still high, supported by the declining funding cost and low rate for mortgages thereby stabilising property growth. While a slump in the global economy could affect Indonesia, particularly the property business, a rapid growth in the domestic economy could mitigate any potential high risk. As a leading and reliable company, the Company believes that the market for property will grow and be able to generate sales and revenues to enhance Shareholders value.

Implementation of Good Corporate Governance (GCG)

For a long term and sustainable achievement of its business prospects, the Company is committed to implementing GCG practices, not only to meet obligations, but also to uphold the transparency and accountability of the Company.

GCG policies which are in line with the Company's business activities are continuously being developed to provide appropriate protection and fair treatment to all the management, and other stakeholders. Board of Directors, Management, and employees are committed to implementing high standards of GCG principles which have become the reference to make responsible decisions, avoid conflicts of interest, boost performance, and enhance accountability. The Company has encouraged the management and all employees to apply behaviors, values and good business ethics and integrity consistently as an important part of the work culture and corporate values at all levels of the organizational structure.

Apresiasi

Atas nama Direksi, saya dengan senang hati menyampaikan rasa terima kasih dan apresiasi kepada Dewan Komisaris atas segala arahan yang diberikan. Penghargaan yang tinggi juga disampaikan kepada Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, pelanggan, dan mitra usaha yang telah menjalin hubungan harmonis dengan Perseroan selama ini. Direksi juga mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada seluruh karyawan yang telah berkarya dengan penuh dedikasi dan kecintaan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing yang mendukung upaya untuk mewujudkan visi, misi, dan tujuan Perseroan. Apresiasi juga kami sampaikan kepada seluruh pihak lainnya yang senantiasa telah menjalin kerjasama sehingga Perseroan dapat mencapai berbagai target peningkatan usaha dan pertumbuhan kinerja. Perseroan mengucapkan penghargaan dan ucapan terima kasih atas kepercayaan yang selama ini diberikan kepada Perseroan dan menjadikan Perseroan sebagai perusahaan yang berkelanjutan.

Appreciation

In behalf of the Board of Directors, I would like to extend our gratitude and appreciation to the Board of Commissioners for all directions given. The most profound appreciation is also directed to all Shareholders, Stakeholders, customers, and business partners for building harmonious relationships with the Company. The Board of Directors also conveys their indebtedness to the employees for their hard work and dedication in implementing their duties and responsibilities so that the Company can successfully move forward to reach its vision, mission, and objectives. This appreciation is also directed to all parties that have maintained good cooperation with the Company, as well as for their contribution to the Company's growth and business upturn. With the deepest sincerity, the Company appreciates the trust given to the Company to grow sustainably.

Jakarta, April 2013

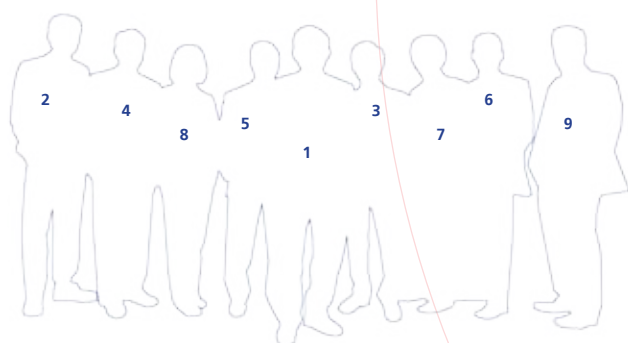


Trihatma Kusuma Haliman
Direktur Utama
President Director

Laporan Direksi

The Board of Directors Report





1
Trihatma Kusuma Haliman
Direktur Utama
President Director

2
Ariesman Widjaja
Wakil Direktur Utama I
Vice President Director I

3
Indra Wijaya
Wakil Direktur Utama II
Vice President Director II

4
Handaka Santosa
Wakil Direktur Utama III
Vice President Director III

5
Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

6
Noer Indradjaja
Direktur
Director

7
Bambang Setiobudi Madja
Direktur
Director

8
Miarni Ang
Direktur
Director

9
Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director



Profil Perusahaan

Company Profile

Profil Perusahaan

Company Profile

“ Dengan komitmen kuat dan keyakinan tinggi terhadap visi, misi, dan nilai-nilai perusahaan, Perseroan membangun tonggak kesuksesan sebagai perusahaan pengembang terdepan di Indonesia.

With strong commitment and high confidence to our vision, mission, and the Company's values, the Company builds the landmark of success as a leading property company in Indonesia.

”

Riwayat Singkat Agung Podomoro Land

Agung Podomoro Land at a Glance

PT Agung Podomoro Land, Tbk. (“APLN” atau “Perseroan”) merupakan bagian dari Agung Podomoro Group (APG), yang merambah bisnis properti sejak tahun 1969. Perseroan didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang di buat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538.HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar

PT Agung Podomoro Land, Tbk. (“APLN” or the “Company”) is inseparable from Agung Podomoro Group (APG) that operates in property business since 1969. The Company was established under the name of PT Tiara Metropolitan Jaya pursuant to Deed No. 29 dated July 30, 2004, prepared and presented before Sri Laksmi Damayanti, S.H. as a substitute of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notary in Jakarta, that has gained ratification from Minister of Justice and Human Rights based on Decree No. C-21538.HT.01.01 TH.2004 dated August 26, 2004, listed in the Company's List in accordance with UUWDP with TDP No





Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

090217027994 at the Company Registry Office Kodya West Jakarta No. 1589/BH.09.02/X/2004 dated October 4, 2004, and announced in the State Gazette of Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Addendum Number. 11289.

Penggantian nama PT Tiara Metropolitan Jaya menjadi PT Agung Podomoro Land, Tbk. diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dalam Akta No. 1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Jakarta Selatan, setelah Perseroan melakukan restrukturisasi perusahaan dengan memindahkan empat anak perusahaan APG yaitu PT Arah Sejahtera Abadi, PT Brilliant Sakti Persada, PT Intersatria Budi Karya Pratama, dan PT Kencana Unggul Sukses, serta dua perusahaan asosiasi APG, yaitu PT Manggala Gelora Perkasa dan PT Citra Gemilang Nusantara ke dalam pengawasan Perseroan, dan kemudian melakukan penawaran umum perdana saham, dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak 6.150.000.000 saham dari saham yang belum diterbitkan oleh Perseroan dan dengan 14.350.000.000 saham milik pendiri menjadikan total saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat itu berjumlah 20.500.000.000 dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 11 November 2010.

The change of PT Tiara Metropolitan Jaya into PT Agung Podomoro Land, Tbk. was resolved by Extraordinary General Meeting of Shareholders, stated in the Deed No. 1 dated August 2, 2010, prepared and presented before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta, after the Company performed restructuring by making four of APG subsidiaries, namely PT Arah Sejahtera Abadi, PT Brilliant Sakti Perdana, PT Intersatria Budi Karya Pratama, and PT Kencana Unggul Sukses, and two associate companies of APG, namely PT Manggala Gelora Perkasa and PT Citra Gemilang Nusantara under the Company's supervision, and holding the initial public offering by issuing new shares from the Company's portepel of 6,150,000,000 shares out of the Company's unissued shares and with 14,350,000,000 shares of the owner, the total fully subscribed and paid up shares is 20,500,000,000, which is listed at Indonesia Stock Exchange (BEI) on November 11, 2010.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir adalah: Akta No. 7 tanggal 5 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang isinya sehubungan dengan perubahan Pasal 3, Pasal 5 ayat 12, Pasal 18 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan Anggaran Dasar

Since its establishment, the Company's Articles of Association has been amended for several times with the latest amendment: Deed No. 7 dated June 5, 2012, prepared and presented before Ardi Kristiar, S.H., a substitute of Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, whereby the content is related to the amendment of Article 3, Article 5 verse 12, Article 18 verse 2, and Article 18 verse 5 at the Company's Articles of Association. The

Profil Perusahaan

Company Profile

tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-35086.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 27 Juni 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai Undang-Undang Perseroan Terbatas dengan No. 0058436.AH.01.09. Tahun 2012 tanggal 27 Juni 2012 dan telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU.01.10-24859 tanggal 6 Juli 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai Undang-Undang Perseroan Terbatas dengan No. AHU-0061792.AH.01.09 Tahun 2012 tanggal 6 Juli 2012 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan TDP No. 09.02.1.68.27994 tanggal 6 Juli 2012.

Dengan komitmen kuat dan keyakinan tinggi terhadap visi, misi, dan nilai-nilai perusahaan, Perseroan membangun tonggak kesuksesan sebagai perusahaan pengembang terdepan di Indonesia. Perseroan hadir di tengah ketatnya persaingan di industri real estat dan bisnis properti dengan warna baru yang lebih modern dan unik dalam sistem pengelolaan bidang ritel, komersial, dan pemukiman yang Perseroan tawarkan. Berbeda dengan pengembang konvensional lain, Perseroan tidak berfokus pada persediaan lahan yang luas, namun lebih pada perputaran modal yang cepat dengan konsep "*fast churn*", yang menjadikan Perseroan sebagai pengembang unik dibanding pengembang pesaing.

Perseroan menerapkan model bisnis yang terintegrasi, dengan kemampuan dalam pengembangan dan pengelolaan properti terpadu, dimulai dari pengadaan lahan, disain, perencanaan pembangunan, manajemen proyek, pemasaran, penyewaan hingga pengelolaan operasional dari properti ritel, perkantoran, hotel, dan hunian, dengan selalu mempertimbangkan nilai-nilai harmoni, tangguh, berkualitas tinggi dan ramah lingkungan. Hal ini membuat Perseroan mendapatkan kepercayaan tinggi dari masyarakat sebagai pemimpin dan pelopor di industri properti.

amendment of the Articles of Association has received approval from Minister of Justice and Human Rights based on Decree No. AHU- 35086.AH.01.02. Year 2012 dated June 27, 2012 and listed in the Company List in accordance with Regulation of Limited Liability Company No. 0058436.AH.01.09. Year 2012 dated June 27, 2012, and approved and listed in the database of Legal Entity Administration System of Ministry of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia in accordance with Letter of Acceptance of the Amendment of The Company's Articles of Association No. AHU.01.10-24859 dated July 6, 2012, and listed in the Company List in accordance with Regulation of Limited Liability Company No. AHU-0061792.AH.01.09 Year 2012 dated July 6, 2012, listed in the Company List based on Regulation on Compulsory Register of Companies with TDP No. 09.02.1.68.27994 dated July 6, 2012.

With strong commitment and high confidence to our vision, mission, and the Company's values, the Company builds the landmark of success as a leading property company in Indonesia. The Company operates amid the fierce competition in real estate industry and property business with a more modern and unique characteristics in the management system of retail, commercial, and housing that the Company offers. Different with other conventional developer, the Company does not focus on providing extensive areas, but on the fast capital turn over with the fast churn concept. This makes the Company a unique developer compared to its business competitor.

The Company implements integrated business model with its capability in developing and managing integrated property, starting from the land procurement, design, construction plan, project management, marketing, lease, to the operational management of retail property, office, hotel, and residences by upholding harmonious, durable, high quality, and eco-friendly values. This results in the strong trust from public to the Company as a leader and pioneer in developing property industry.



Kegiatan Usaha

Business Line



Berdasarkan Anggaran Dasar, Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Agung Podomoro Land, Tbk. No. 07 tanggal 5 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, Perseroan merupakan perusahaan pengembang properti dan real estat yang kegiatan usaha utamanya meliputi:

1. Pembangunan, antara lain:

- Pemborongan/kontraktor yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pengawas pemborong bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan serta pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya;
- *Real estate* dan *developer* termasuk melakukan pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengerukan dan penggalian tanah, membangun sarana dan prasarana/infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan *real estate*, kawasan terpadu, pusat perkantoran, gedung-gedung, perumahan, perkantoran, apartemen, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitasnya;

Pursuant to the Articles of Association, Article 3 of Deed of the Statement of Meeting Resolution of PT Agung Podomoro Land, Tbk. No. 07 dated June 5, 2012, prepared and presented before Ardi Kritiar, SH., MBA, in the place of Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, the Company is a property and real estate developer company with its main business activities covering:

1. Construction, such as:

- Engage contractors to include planning, implementation, and supervision of contractors of office, housing, shopping malls, roads, bridges, and the installation of electricity, water, telephone, and other public works;
- Real estate and developer, including land acquisition/purchasing, management, improvement, dredging, and digging, building facilities/infrastructure, planning, development, leasing, selling and operating real estate integrated area, shopping malls, office center, housing, offices, apartment, industrial area, hotels, hospitals, shopping malls, sports center and its supporting facilities, not limited to golf course, clubs, restaurants, other leisure spaces with its facilities;

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 2. Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) atau pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dalam perusahaan lain; 3. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan 4. Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak. | <ol style="list-style-type: none"> 2. Making investment, both direct investment and capital divestment in the Company's main line of business or in other companies; 3. Making investment in other companies that have business operation related to the Company's business activities; and 4. Developing business as service provider, including management and operation that support the Company's main business activities, except law and tax services. |
|---|---|

Kegiatan usaha penunjang, Perseroan antara lain:

1. Melakukan perdagangan dan ekspor-impor, *interinsulair*, lokal, *leveransir*, *grossier*, *supplier*, distributor dan keagenan kecuali agen perjalanan;
2. Perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garmen, *manufacturing* industri perakitan (*assembling*); dan
3. Menyelenggarakan angkutan darat dengan menggunakan bus dan truk.

Produk atau jasa yang ditawarkan Perseroan adalah kawasan properti terpadu meliputi apartemen, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, perhotelan, perumahan, dan pusat rekreasi, beserta fasilitasnya.

The supporting business unit of the Company is as follows:

1. Making trading and export-import activities, *interinsulair*, local, *leveransir*, *grossier*, *supplier*, distributor, and agency, except travel agency;
2. Industry, including industry of building materials, industry of electricity, garment industry, assembling manufacturing industry; and
3. Providing land transportation with bus and truck.

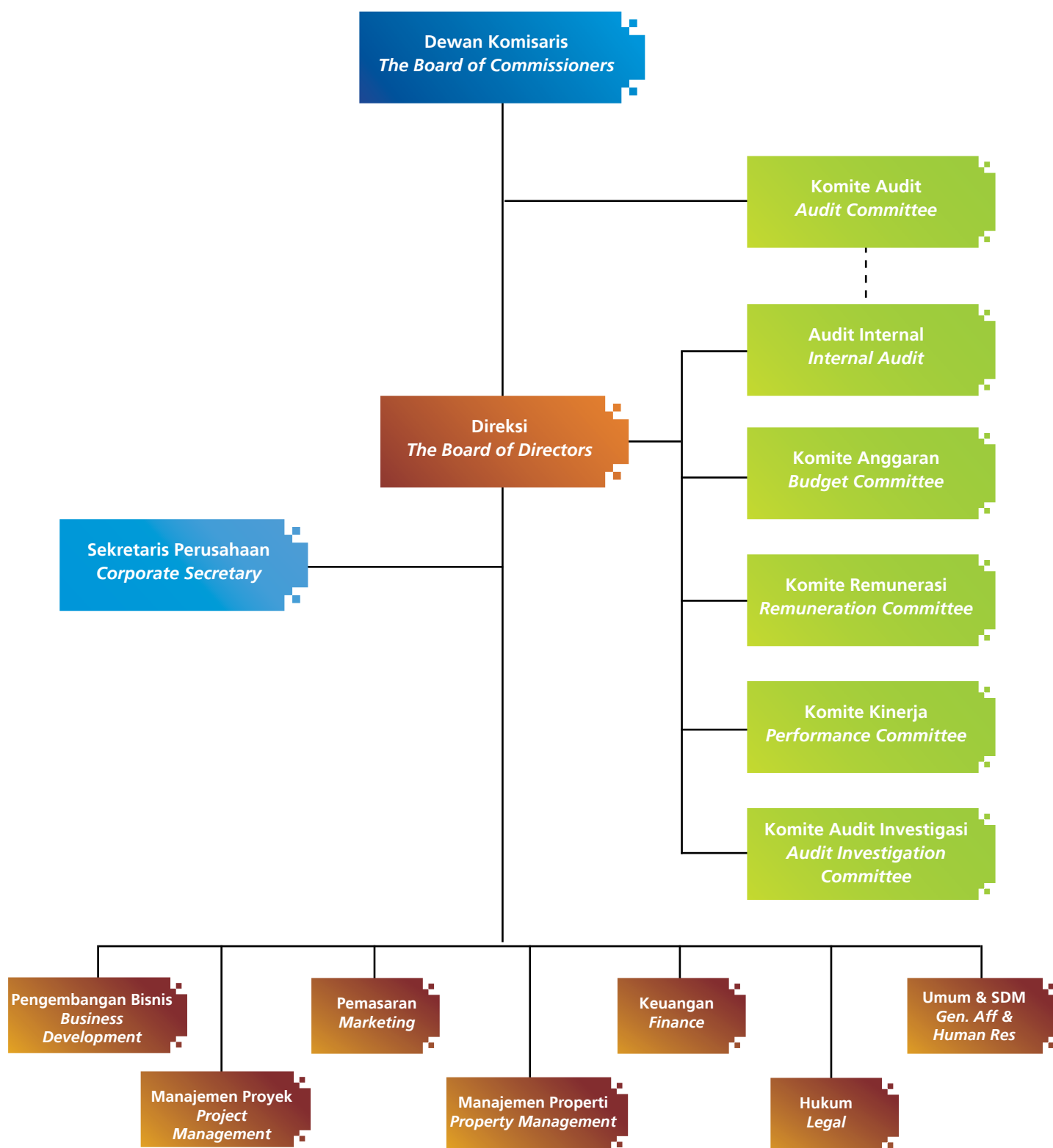
Products and services offered by the Company cover integrated property such as apartment, offices, outlets, shopping malls, hotels, housing, and recreation center with its facilities.





Struktur Organisasi

Organization Structure



Visi, Misi & Nilai-Nilai Perusahaan

Vision, Mission & Corporate Values

Visi

Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.

Vision

To continue to grow as an integrated property developer, to optimize value for clients, business partners, shareholders, and society.

Misi

1. Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
2. Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.
3. Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.
4. Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.

Mission

1. To meet public needs in quality housing and commercial developments.
2. To optimize return on investment from business partners and shareholders.
3. To become a developer that can deliver more value to employees.
4. To actively support Government programmes in promoting urban development and improving the human development index.

Nilai-Nilai Perusahaan

1. Harmoni: keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham dan masyarakat.
2. Tangguh: gigih memberikan usaha yang optimal.
3. Mutu: menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.
4. Ramah lingkungan: memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.

Corporate Values

1. Harmony: in working with clients, business partners, shareholders dan society.
2. Passion and perseverance: optimizing our efforts.
3. Quality: maintained at every stage of development.
4. Environmentally conscious: putting care into the environmental aspects of every project.

Komitmen Terhadap Penghijauan

Sebagai anggota dari 'Green Building Council', Perseroan berkomitmen pada pembangunan berkelanjutan, berdampak rendah, hemat energi dan pembangunan lingkungan yang bertanggung jawab.

Green Commitment

As a member of the Green Building Council, the Company is committed to sustainable construction, low impact, energy saving, and environmentally responsible developments.

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Dr. COSMAS BATUBARA

Komisaris Utama | President Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 74 tahun.

Memulai karirnya sebagai guru pada tahun 1960, kemudian memasuki dunia politik dan memegang berbagai posisi kunci di pemerintahan, antara lain: anggota Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI) (1967 – 1978); anggota Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia (MPR RI) (1967 – 1999); Menteri Muda Urusan Perumahan Rakyat RI (1978 – 1983); Menteri Negara Perumahan Rakyat RI (1983 – 1988); dan Menteri Tenaga Kerja RI (1988 – 1993). Pada tahun 1991, beliau juga pernah menjabat sebagai Presiden International Labor Organization (ILO).

Beliau mulai meninggalkan posisi publik di pemerintahan sejak tahun 1993, dan mulai aktif di dunia bisnis swasta, dimana awal bergabungnya beliau di Agung Podomoro Group (APG) sebagai Komisaris Utama PT Sunter Agung (1993 – 2008). Sejak itu beliau dipercaya untuk memegang jabatan di beberapa perusahaan yang tergabung baik dalam APG maupun APLN, antara lain yang masih dijabatnya sampai saat ini: Komisaris Utama PT Muara Wisesa Samudera sejak tahun 2012; Komisaris Utama PT Alam Hijau Teduh sejak tahun 2011; Komisaris Utama PT Indofica (dahulu PT Indofica Housing) sejak tahun 2004; Komisaris Utama PT Mandiri Eka Abadi sejak tahun 2003; dan Komisaris Utama PT Jaya Lestari Persada sejak tahun 2002. Beliau menjadi Komisaris Utama APLN sejak Agustus 2010.

Sekarang ini, beliau juga memegang jabatan di beberapa perusahaan swasta Indonesia lainnya, antara lain: Komisaris PT Metropolitan Kentjana sejak tahun 2009; Komisaris PT Ekamas Mandiri Perkasa, dan Komisaris PT Binaman Utama sejak tahun 2004; Komisaris PT Damai Indah Golf, dan Komisaris PT Ciputra Development sejak tahun 2001; Komisaris Utama PT Multi Bintang Indonesia, Tbk. dan Komisaris PT Catur Mitra Sejati Sentosa sejak tahun 1996; Wakil Komisaris Utama PT Tunas Ridean, Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk., dan Komisaris Utama PT Bonauli Real Estate sejak tahun 2004.

Sampai saat ini, beliau juga banyak menyumbangkan tenaga dan pikirannya untuk kepentingan pendidikan dan sosial, antara lain sebagai Ketua Yayasan LPPM, Jakarta sejak tahun 2006; Dewan Penyantun Universitas Atmajaya, Yogyakarta sejak tahun 2002, dan Wakil Ketua Yayasan Tenaga Kerja Indonesia sejak tahun 1993.

Meraih gelar “BA” dari Perguruan Tinggi Publisistik, Jakarta, pada tahun 1964; gelar “Drs” dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia (FISIP UI), Depok, pada tahun 1974; dan gelar Doktor dari Pasca Sarjana FISIP UI, Depok, pada tahun 2002.

Dr. Cosmas Batubara aktif mengikuti berbagai seminar, termasuk menjadi pembicara atau nara sumber. Seminar yang diikutinya pada tahun 2012:

- 3 Maret 2012: “Hubungan Industrial dan Buruh di Indonesia”, Fakultas Ekonomi Universitas Pancasila;
- 15 Maret 2012: “Menyegarkan Kembali Paradigma Upah Minimum dan Upah yang Adil”, PT Kompetensi Kompetitif Indonesia;

- 4 April 2012: "Arah Kebijakan Pembangunan Nasional Bidang Ketenagakerjaan & Jaminan Sosial Menuju Indonesia yang Maju, Kuat, Mandiri & Sejahtera", DPP Golkar;
- 25 April 2012: "Compassionate Professionals and Entrepreneurs", Profesional dan Usahawan Katolik (PUKAT);
- 3 Mei 2012: "Urgensi Revisi UU No. 13/2003 dan Sistem Pengupahan Nasional", DPP Konfederasi Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (KSPSI);
- 25 Mei 2012: "Kepemimpinan Nasional Dalam Perpekstif Buku Pak Harto: The Untold Stories", Yayasan Harapan Kita;
- 9 Juni 2012: "Tuntutan Profesionalisme Dunia Usaha dan Dunia Kerja", Persekutuan Doa Usahawan Katolik Indonesia (Perduki);
- 5 Juli 2012: "Kemandirian Ekonomi di Era Pasar Bebas", Harian Pelita;
- 30 Juli 2012: "Membangun Kebersamaan Menuju Kemenangan Partai Golkar", DPP Golkar;
- 6 September 2012: "Industrial Peace", Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi (Depnakertrans);
- 5 Oktober 2012: "Bebas Kumuh di Kawasan Perkotaan", The HUD Institute;
- 31 Oktober 2012: "Mencari Format Hubungan Industrial Indonesia Berlandaskan Nilai-nilai Pancasila", KSPI dan Seven Strategic Studies;
- 13 November 2012: "Pembangunan Ekonomi Asean Melalui Penguatan Kemandirian Pangan", IMCS-AP South East Asia Program-PMKRI;
- 29 November 2012: "Peran Sosial Politik Umat Katolik dari Masa ke Masa", Forum Masyarakat Katolik Indonesia (FMKI) se-Sumatera Utara;
- 18 Desember 2012: "Membangun Kemitraan Dalam Pelaksanaan Hubungan Industrial", Depnakertrans.

Indonesian, currently 74 years old

Started his career as a teacher in 1960, he then entered politics and had a key position in government, such as: member of the House of Representative Republic of Indonesia (DPR RI) (1967 – 1978); member of the People's Consultative Assembly (MPR RI) (1967 – 1999); Young Ministry of Public Housing RI (1978 – 1983); Ministry of Public Housing RI (1983 – 1988); and Ministry of Labor RI (1988 – 1993). In 1991, he worked as the President of International Labor Organization (ILO).

After living the government services in 1993, he then active in private business sector. Firstly joined with Agung Podomoro Group (APG), he was President Commissioner of PT Sunter Agung (1993 – 2008). He was appointed to manage several companies under the supervision of both APG and APLN. His recent positions are as follows: President Commissioner of PT Muara Wisesa Samudera since 2012; President Commissioner of PT Alam Hijau Teduh since 2011; President Commissioner of PT Indofica (formerly PT Indofica Housing) since 2004; President Commissioner of PT Mandiri Eka Abadi since 2003; and President Commissioner of PT Jaya Lestari Persada since 2002. He has been the President Commissioner of APLN since August 2010.

Currently, he has also been in charge of several private companies like the Commissioner of PT Metropolitan Kentjana since 2009; Commissioner of PT Ekamas Mandiri Perkasa, Commissioner of PT Binaman Utama since 2004; Commissioner of PT Damai Indah Golf, Commissioner of PT Ciputra Development since 2001; President Commissioner of PT Multi Bintang Indonesia, Tbk. and Commissioner of PT Catur Mitra Sejahtera since 1996; Vice President Commissioner of PT Tunas Ridean, President Commissioner of PT Intiland Development Tbk., and President Commissioner of PT Bonauli Real Estate since 2004.

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

He also gives contributions in education and social life such as, President of LPPM Foundation, Jakarta since 2006; Boards of Donation Atmajaya University, Yogyakarta since 2002, and co-President Indonesia Labor Foundation since 1993.

He earned his "BA" degree from Publisistik University, Jakarta, in 1964; "Drs" title from the Faculty of Social and Politics University of Indonesia (FISIP UI), Depok, in 1974; and Doctorate Post Graduate degree from FISIP UI, Depok, in 2002.

He is active in many seminars, either as the speaker or the sources person. Belows are the seminars he attended throughout 2012:

- March, 3rd 2012: "The Relation between Industry and Labor in Indonesia", Faculty of Economy Pancasila University;
- March, 15th 2012: "Redefine the Paradigm of Minimum Wage and Fair Wage", PT Kompetensi Kompetitif Indonesia;
- April, 4th 2012: "The Direction of National Growth Policies in Labor and Social Assurance to be Prospective, Strong, Independent & Prosperous Indonesia", DPP Golkar
- April, 25th 2012: "Compassionate Professionals and Entrepreneurs", Professional and Catholic Businessman (PUKAT);
- May, 3rd 2012: "The urgency of UU No. 13/2003 Revision and Waging System in Indonesia", DPP Confederation of Indonesia Labor (KSPSI);
- May, 25th 2012: "National Leadership in the Perspective of Pak Harto's Book: The Untold Stories", Harapan Kita Foundation;
- June, 9th 2012: "Professionalism Urge in the world of Business and Working," Indonesian Catholic Businessman Organization (Perduki);
- July, 5th 2012: "Economic independency in the Era of Free Market", Harian Pelita;
- July, 30th 2012: "Gaining Togetherness for the Victory of Golkar", DPP Golkar;
- September, 6th 2012: "Industrial Peace", Labor and Transmigration Department (Depnakertrans);
- October, 5th 2012: "Free of Slum Urban", The HUD Institute;
- October, 31st 2012: "Searching the Industrial Relation in Indonesia with the value of Pancasila", KSPI dan Seven Strategic Studies;
- November, 13th 2012: "Empowering ASEN Economic by Strengthening the Food Independency", IMCS-AP South East Asia Program-PMKRI;
- November, 29th 2012: "The Social and Politics Role of Catholic form time to time", Indonesian Catholic Forum (FMKI) throughout North Sumatera
- December, 18th 2012: "Create Partnership in Industrial Relation Performance", Labor and Transmigration Department (Depnakertrans);

BACELIUS RURU

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 64 tahun.

Dari tahun 1983 hingga 2004, Bacelius Ruru memegang berbagai jabatan senior di pemerintahan, diantaranya di Departemen Keuangan (1983 – 1998), termasuk sebagai staf ahli Menteri Keuangan (1990 – 1993), dan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) (1993 – 1995); juga di Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) (1998 – 2004), antara lain sebagai Sekretaris Kementerian, Deputy Menteri Negara, Asisten Menteri, dan Direktur Jenderal Pembinaan.

Beliau mulai aktif di dunia bisnis swasta sejak tahun 2001. Beberapa jabatan yang masih dijalankannya sampai saat ini, selain sebagai Komisaris Independen APLN sejak Agustus 2010, antara lain: Komisaris Utama PT Jababeka, Tbk., sejak tahun 2007; Komisaris Utama PT Polychem Indonesia, sejak tahun 2005; dan Komisaris Utama PT Tuban Petrochemical Industries, sejak tahun 2003. Beliau juga aktif di berbagai organisasi, antara lain yang masih diikutinya sampai saat ini: Ketua Dewan Kehormatan Asosiasi Emiten Indonesia, sejak tahun 2008; Anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus, dan Ketua Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI), sejak tahun 2007.

Bacelius Ruru meraih gelar Sarjana Hukum Internasional dari Universitas Indonesia, Depok, pada tahun 1975; dan gelar *Master* di bidang hukum (*Lex Legibus Magister/LL.M*) dari Harvard Law School pada tahun 1981.

Kegiatan seminar yang beliau ikuti pada tahun 2012: “*Holding Company: Legal Aspect in Holding Company Management*”, yang diselenggarakan oleh Jakarta Consulting Group (12 – 13 September 2012).

Indonesian, currently 64 years old.

From 1983 to 2004, Bacelius Ruru hold several senior position in the government, such as in the Department of Finance (1983-1998), including as the expert staff in the Ministry of Finance (1990 -1993), and Head of The Capital Market Supervisory Boards (Bapepam) (1993-1995); in the Ministry of State Own Enterprises (BUMN) (1998 – 2004), including as the Secretary of State Ministry, Deputy of State Ministry, Assistant to Ministry and the Directorate General of Development.

He has been active in private sector since 2001. In addition to his current position as the Independent Commissioner APLN since August 2010, he is also in charge of other position as follows; President Commissioner of PT Jababeka, Tbk, since 2007; President Commissioner of PT Polychem Indonesia, since 2005; and President Commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries, since 2003. He also been active in some organization, such as; Head of the Ethic Boards of Indonesian Emitent Association since 2008; Member of Santo Carolus Association, and Head of The Indonesian Capital Market Arbitration Board (BAPMI), since 2007.

Bacelius Ruru earned his Bachelor degree of International Law from University of Indonesia, Depok in 1975; and his Master in Lex Legibus Magister (LL.M) from Harvard Law School in 1981.

He attended a seminar in 2012 entitled “Holding Company: Legal Aspect in Holding Company Management”, conducted by Jakarta Consulting Group (September, 12th – 13th 2012).



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

WIBOWO NGASERIN

Komisaris | Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 64 tahun.

Sejak bergabung dengan APG pada tahun 2008, Wibowo Ngaserin menjadi penasehat bagi perusahaan sampai saat ini dan pernah menjadi Pejabat Direktur Sumber Daya Manusia (2008 – 2009). Saat ini, selain sebagai Komisaris Perseroan sejak Agustus 2010, beliau juga menjabat sebagai Komisaris pada beberapa perusahaan dalam APG.

Karir beliau dimulai di bidang perbankan, dari seksi penerimaan kliring di Bank Bukit Barisan, Medan (1977 – 1978), Manajer Bank Tani Nasional (1978 – 1979), sampai menjabat posisi puncak Direktur Utama Bank Prima Express (1979 – 2000). Beliau juga pernah menduduki posisi Direktur The Board of Asean Finance Corporation Limited (AFC) pada tahun 1998 sampai tahun 2001.

Beliau juga pernah aktif di Perhimpunan Bank Swasta Nasional (Perbanas) dari tahun 1982 sampai tahun 2000, memegang berbagai jabatan antara lain: Anggota Dewan Kehormatan Kode Etik dan Sekretaris Jenderal (1998 – 2000); Wakil Ketua Umum Bidang Luar Negeri (1997 – 1998); Ketua Bidang Pendidikan & Pengembangan SDM (1994 – 1997); Ketua Bidang Luar Negeri (1991 – 1994); Sekretaris (1985 – 1988); dan Anggota Pengurus Bidang Luar Negeri (1982 – 1985).

Beliau meraih gelar *Engineering Science, Chemical Option*, dari Universitas Toronto, Canada pada tahun 1974; *Senior Matriculation* dari Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969 – 1970); dan pemegang *Form 4* dan *Form 5* dari New Method College, Hongkong.

Kegiatan seminar yang pernah diikuti beliau pada tahun 2012: “*Public Forum: Indonesia and APEC’s Regional and Global Opportunities*”, yang diselenggarakan oleh Center for Strategic and International Studies (CSIS) dan East Asian Bureau of Economic Research (EABER) (22 Oktober 2012).

Indonesian, currently 64 years old.

Wibowo Ngaserin has been the advisor of APG since 2008, and was the Director of Human Resources in 2008-2009. Currently, he has been the Company’s Commissioner since 2010 as well as the Commissioner of several companies in APG.

His career was started in banking, as clearance officer in Bank Bukit Barisan, Medan (1977 – 1978), Manager of Bank Tani Nasional (1978 – 1979), his highest position as the Chief Executive Officer of Bank Prima Express (1979 – 2000). He was Director in The Board of Asean Finance Corporation Limited (AFC) (1998 - 2001).

He had been active in The Association of National Private Bank (Perbanas) (1982 – 2000) and held several position as follows: Member of Boards Code of Ethic and General Secretary (1998 – 2000); Vice President of Foreign Affair (1997 – 1998); Head of Education & Human Resources Development (1994 – 1997); Head of Foreign Affairs Department (1991 – 1994); Secretary (1985 – 1988); and Member of Foreign Affairs Executive (1982 – 1985).

He earned the title of Engineering Science, Chemical Option, from University of Toronto, Canada in 1974; Senior Matriculation from Albert College, Belleville, Ontario, Canada (1969 – 1970); and hold Form 4 and Form 5 from New Method College, Hongkong.

In 2012 he attended “Public Forum: Indonesia and APEC’s Regional and Global Opportunities”, a seminar conducted by Center for Strategic and International Studies (CSIS) and East Asian Bureau of Economic Research (EABER) (October, 22th 2012)



Profil Direksi

Board of Directors Profile

TRIHATMA KUSUMA HALIMAN

Direktur Utama | President Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 61 tahun.

Sebagai Direktur Utama Perseroan, jabatan yang diembannya sejak Perseroan didirikan pada tahun 2004, Trihatma Kusuma Haliman menjalankan pimpinan tertinggi dari Direksi di dalam mengurus dan mengelola jalannya perusahaan sesuai strategi usaha dan kebijakan-kebijakan yang telah ditentukan. Beliau memimpin rapat direksi, mengarahkan diskusi dalam rapat ke arah konsensus, serta menjelaskan dan menyimpulkan tindakan dan kebijakan maupun keputusan yang diambil dalam rapat.

Awal bergabungnya beliau di APG pada tahun 1973 adalah sebagai Asisten Direktur PT Agung Podomoro (hingga tahun 1982), dan Komisaris PT Berdikri (hingga tahun 1983). Sampai saat ini, beliau juga tercatat menjabat berbagai posisi kunci sebagai Direktur Utama, dan Direktur, juga sebagai Komisaris Utama dan Komisaris di banyak perusahaan yang tergabung dalam grup Perseroan dan APG.

Beliau menempuh pendidikan di Fakultas Arsitektur, Universitas Trier/Kaiserlautern, Jerman pada tahun 1970 – 1973.

Indonesian, currently 61 years old.

As the President Director of the Company since the establishment of the Company in 2004, Trihatma Kusuma Haliman has been in charge as the highest position in the Company in managing the performance of the Company based on the business strategies and the existing policies. He leads the Board of Director's meeting, steers the discussion to a consensus, explains and concludes the actions, policies, and decision in the meeting.

At the beginning of his contribution to APG in 1973, he was in charge as the Assistant Director of PT Agung Podomoro (until 1982), and the Commissioner of PT Berdikri (until 1983). Nowadays, he is responsible as the President Director, Director, President Commissioner, and Commissioner in several companies in the Company's group and APG.

He attended the Faculty of Architecture, University of Trier/Kaiserlautern, Germany (1970 – 1973).



Profil Direksi

Board of Directors Profile



ARIESMAN WIDJAJA

Wakil Direktur Utama I | Vice President Director I

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 46 tahun.

Menjabat Wakil Direktur Utama I Perseroan sejak Agustus 2010, Ariesman Widjaja membantu memantau jalannya pengembangan dan penyelesaian proyek agar berjalan sesuai rencana; memastikan perijinan proyek-proyek diselesaikan sesuai ketentuan; memastikan ketersediaan disain proyek sesuai rencana pembangunan; memastikan studi kelayakan untuk pengembangan proyek baru dibuat secara akurat; dan melaksanakan tugas khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama. Sebelum ini, jabatan beliau pada Perseroan adalah Direktur (2005 – 2010), dan Komisaris (2004 – 2005).

Bergabung di APG sejak tahun 1993, dan sejak tahun 2000 sampai saat ini, beliau dipercaya memegang jabatan posisi kunci sebagai Direktur Utama, Direktur, Komisaris Utama, dan Komisaris di banyak perusahaan dalam Grup Perseroan dan APG.

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanegara, Jakarta, pada tahun 1992.

Indonesian, currently 46 years old.

As the Vice President Director I since August 2010, Ariesman Widjaja ensures that the projects are developed and accomplished based on the business plan; that the project permits are finished on time; the availability of project design for the construction plan; the feasibility study of the new project development is developed accurately, and responsible for other special duties from the President Director. Previously, he was assigned as the Director of the Company (2005- 2010) and Commissioner (2004 – 2005)

He joined APG in 1993. Since 2000, he has been responsible for several key positions such as President Director, Director, President Commissioner, and Commissioner in many companies of the Company's Group and APG.

He earned his Bachelor of Science in Architecture Engineering from Tarumanegara University, Jakarta in 1992.

INDRA WIJAYA

Wakil Direktur Utama II | Vice President Director II

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 50 tahun.

Sejak bergabung di APLN pada tahun 2010, Indra Wijaya memegang jabatan Wakil Direktur Utama II Perseroan sampai saat ini, dan bertanggung jawab pada bidang pengembangan usaha dan pemasaran Perseroan, dengan tugas antara lain: menjalankan pengembangan bisnis Perseroan melalui penggarapan proyek-proyek baru, dan mengkoordinir serta melaksanakan aksi korporasi yang sesuai dengan strategi perusahaan; dan melaksanakan tugas khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Saat ini, beliau juga memegang jabatan posisi kunci, baik sebagai Direktur Utama, dan Direktur, pada beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Perseroan, selain juga masih menjabat sebagai Komisaris PT Mitra Solusi Insani dari tahun 2006.

Sebelumnya, beliau berpengalaman memegang posisi puncak perusahaan di antaranya sebagai Direktur PT Hero Supermarket, Tbk. (2000 – 2005); *Managing Director* PT TCP Internusa (1999 – 2000); dan *General Manager* PT Ciputra Development, Tbk. (1994 – 1999). Beliau juga sukses sebagai manajer proyek pada beberapa perusahaan dari tahun 1987 sampai dengan tahun 1992.

Indra Wijaya memperoleh gelar *Master* di bidang Administrasi Bisnis (MBA) pada tahun 1994 dari Institut Pengembangan Manajemen Indonesia, dan gelar sarjana Teknik Sipil dari Universitas Merdeka, Malang, pada tahun 1996.

Indonesian, currently 50 years old.

After joining APLN in 2010, Indra Wijaya has been appointed as the Company's Vice President Director II, and responsible for business development and marketing. Some of his duties, to name a few: to perform the business development through the execution of new projects, to coordinate and perform corporate action as related to the corporate strategies, and responsible for other special duties from the President Director.

Currently, he is responsible for several key positions as President Director and Director in several companies of the Company's Group, in addition to his responsibility as the Commissioner at PT Mitra Solusi Insani since 2006.

Previously, he held several key positions as Director of PT Hero Supermarket, Tbk. (2000 – 2005); Managing Director of PT TCP Internusa (1999 – 2000); and General Manager at PT Ciputra Development, Tbk. (1994 – 1999). He has been succeeded as the project manager for many companies, from 1987 to 1992.

Indra Wijaya earned his Master in Business Administration (MBA) degree in 1994 from Institut Pengembangan Manajemen Indonesia, and his Bachelor in Civil Engineering from Merdeka University, Malang, in 1996.



Profil Direksi

Board of Directors Profile



HANDAKA SANTOSA

Wakil Direktur Utama III | Vice President Director III

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 57 tahun.

Menjabat Wakil Direktur Utama III Perseroan sejak Agustus 2010 untuk membawahi bidang komunikasi korporat, dengan tugas antara lain: mengkoordinir dan melaksanakan program-program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR); mengkoordinir dan melaksanakan program komunikasi korporat dalam pemeliharaan dan peningkatan *brand image* Perseroan; serta melaksanakan tugas khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Cipta Pesona Karya, salah satu Entitas Anak Perseroan (sejak tahun 2011), selain juga adalah *Chief Executive Officer* Senayan City, salah satu unit usaha dari perusahaan asosiasi Perseroan (sejak tahun 2005). Beliau pernah juga diminta menjalankan fungsi sebagai *Chief Executive Officer* Podomoro City (2008 – 2009).

Beliau memiliki pengalaman luas memimpin berbagai posisi penting di beberapa perusahaan di Indonesia, termasuk perusahaan ritel dari grup Mitra Adi Perkasa (1981 – 2012).

Beliau juga aktif dalam kepengurusan beberapa organisasi, antara lain yang masih dijabatnya sampai saat ini: Ketua Komite Tetap Pengembangan Pusat Perbelanjaan Bidang Properti & Kawasan Industri - Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN); Ketua Umum DPP Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI); Dewan Kehormatan Palang Merah Indonesia (PMI) DKI Jakarta; Wakil Ketua Bidang Pengembangan Usaha Dewan Kerajinan Nasional Daerah (Dekranasda) DKI Jakarta; Wakil Ketua Umum Bidang Perkantoran dan Pusat Perbelanjaan, Dewan Pembina Pusat Real Estat Indonesia (DPP REI); Anggota Bidang Dana, Komite Olahraga Nasional Indonesia (KONI) DKI Jakarta; dan Anggota Sektor & Bidang Real Estat & Properti, Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO).

Handaka Santosa memperoleh gelar Insinyur bidang teknik sipil dari Universitas Diponegoro, Semarang, pada tahun 1981.

Indonesian, currently 57 years old.

He is in charge as Vice President Director III since August 2010, and responsible in Corporate Communication. His duties are, to name a few: to coordinate and perform the corporate social responsibility and corporate communication programs in maintaining and improving the Company brand image. He is also responsible for any special duties from the President Director.

Presently, Handaka Santosa also is the Director of PT Cipta Pesona Karya, the Company's subsidiary, since 2011; and Chief Executive Officer of Senayan City, since 2005. He performed the duties as Chief Executive Officer of Podomoro City (2008 – 2009).

He held wide experiences in managing important position of several companies in Indonesia, including retail business companies of Mitra Adi Perkasa Group (1981 – 2012).

He actively takes part and holds functions in many organizations, such as: Chairman of the Standing Committee of Shopping Center Development and Industrial Estate – Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN); Chairman of the Board of Indonesia Shopping Center Management Association (APPBI); Honour Council of Indonesian Red Cross (PMI) DKI Jakarta; Deputy Head of Business Development of National Crafts Council Regional (Dekranasda) DKI Jakarta; Vice Chairman of the Board of Real Estate Indonesia (DPP REI) – Office and Shopping Center division; Member of Funding Division of Indonesian National Sport Committee (KONI) DKI Jakarta; and Member of real Estate and Property Sector of Indonesia Entrepreneur Association (APINDO).

Handaka Santosa earned his Bachelor in Civil Engineer from Diponegoro University, Semarang, in 1981.

Profil Direksi

Board of Directors Profile



CESAR M. DELA CRUZ

Direktur | Director

Warga Negara Filipina, saat ini berusia 70 tahun.

Sejak bergabung di APLN pada tahun 2010, Cesar M. Dela Cruz dipercaya memegang jabatan Direktur Keuangan, dengan tugas dan fungsi: memberikan rekomendasi penerapan manajemen pendanaan; memastikan efektivitas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan yang berlaku; membuat penyeragaman laporan dan pemberlakuan sistem dan prosedur di direktorat Keuangan dan Akunting; serta memastikan keakuratan, kelengkapan, dan ketepatan waktu penyajian laporan keuangan Perseroan. Beliau juga membawahi Investor Relations.

Sebelum bergabung dengan APLN, beliau lama bergabung di Grup Salim (1983 – 2010) dan menduduki berbagai posisi senior di sana: Penasehat Presiden/*Chief Executive Officer* Metro Pacific Investment Corporation, Philippines dan Komisaris PT PepsiCola Indobeverages (2009 – 2010); *Chief Executive Officer*/Direktur Indofood Agriresources Pte., Ltd. (2007); Komisaris PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia (2005 – 2010); Direktur PT Indofood Sukses Makmur Tbk. (1998-2010), *Deputy Chief Executive Officer* PT Indofood Sukses Makmur, Tbk. (2001 – 2004); *Chief Financial Officer* PT Indofood Sukses Makmur, Tbk. (1999 – 2000); Direktur De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994 – 2005); Komisaris PT Indofood Sukses Makmur, Tbk. (1994 – 1997); Direktur Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993 – 2005); Anggota Komite Manajemen Indofood Group (1984 – 1994); *Chief Administrative Officer* Divisi Edible Oils and Fats, Salim Group (1984 – 1993). Beliau juga pernah lama berprofesi sebagai auditor dan partner pada kantor-kantor akuntan yang tergabung dalam The SGV Group di Jakarta dan luar negeri, seperti Filipina, New York, dan Seoul (1963 – 1983).

Cesar M. Dela Cruz memiliki Sertifikasi Akuntan Publik Filipina yang diperolehnya tahun 1963; lulus dan memperoleh gelar BBA (Bachelor of Business Administration), jurusan Akuntansi dari University of East, Philippines pada tahun 1963 dengan predikat Cum Laude; dan MBA (Master of Business Administration), jurusan Keuangan dari The Wharton School, University of Pennsylvania, USA pada tahun 1971.

Philippines, currently 70 years old.

After joining APLN in 2010, Cesar M. Dela Cruz has been appointed as the Director of Finance, with function and duties as follow: recommend the budgeting management implementation; assure the efficiency in the implementation of the financial and accounting system based on the applied regulation; make a consensus report on the implementation of system and procedure in the directorate of Finance and Accounting; and to work on the accuracy, completeness, and punctuality of the Company financial report presentation. He also supervises the Investor Relations.

Before joining APLN, he had worked in Salim Group for quite a long time (1983 – 2010). Some of his position were: Adviser to Chief Executive Officer of Metro Pacific Investment Corporation, Philippines; Commissioner of PT PepsiCola Indobeverages (2009 – 2010); Chief Executive Officer of Indofood Agriresources Pte., Ltd. (2007); Commissioner of PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia (2005 – 2010); Director of PT Indofood Sukses Makmur Tbk. (1998-2010), Deputy Chief Executive Officer of PT Indofood Sukses Makmur, Tbk. (2001 – 2004); Chief Financial Officer of PT Indofood Sukses Makmur, Tbk. (1999 – 2000); Director De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994 – 2005); Commissioner of PT Indofood Sukses Makmur, Tbk. (1994 – 1997); Director of Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993 – 2005); Member of Management Committee of Indofood Group (1984 – 1994); Chief Administrative Officer of Edible Oils and Fats, Salim Group (1984 – 1993). He was an auditor and partner in accounting companies in The SGV Group, both in Jakarta and abroad like Philippines, New York, and Seoul (1963 – 1983).

Cesar M. Dela Cruz became a Certified Public Accountant in the Philippines in 1963, graduated with a BBA (Bachelor of Business Administration) majoring Accounting from University of East, Philippines in 1963 as a Cum Laude; got his MBA (Master of Business Administration), majoring Finance from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA in 1971.

Profil Direksi

Board of Directors Profile



NOER INDRADJAJA

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 56 tahun.

Menjabat Direktur Perseroan sejak tahun 2005, Noer Indradjaja membawahi bidang umum, dan ditugaskan memastikan penyelesaian kasus yang terjadi di setiap proyek APLN dan unit usaha sampai dengan adanya kepastian hukum yang jelas; memastikan pengamanan di seluruh proyek berjalan dengan lancar; serta membina hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar dan lingkungan APLN dan unit usaha yang sedang berjalan; serta bertanggung jawab atas departemen yang melayani pemenuhan kebutuhan barang dan jasa sesuai permintaan *user* di lingkungan kantor APLN.

Meniti karir mulai dari *Private Lawyer* dan pada waktu yang sama sebagai *Assistant Manager Personnel* di PT Rinkai Jakarta (1985 – 1995). Tahun 1994, beliau bergabung di APG sebagai *General Affair Director* APG hingga tahun 2000. Setelah itu, Noer Indradjaja dipercaya memegang jabatan posisi kunci, baik sebagai Direktur Utama, Direktur, Komisaris Utama, maupun Komisaris di banyak perusahaan dalam Grup Perseroan dan APG.

Noer Indradjaja meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 1980.

Indonesian, currently 56 years old.

Serving as the Director of the Company since 2005, Noer Indradjaja supervises general affairs directorate, and responsible to assure accomplishment of cases in every APLN projects and business units having clear legal certainty; to ensure all security matters handled properly throughout all projects; to maintain good relationship with surrounding societies, and in charge of the department that provide office supplies in APLN office.

He started his career as both the Private Lawyer and Assistant Manager Personnel of PT Rinkai Jakarta (1985 – 1995). In 1994, he joined APG as General Affair Director until 2000, when he was appointed to hold many key positions, as President Director, Director, President Commissioner, and Commissioner in many companies at the Company group and APG.

Noer Indradjaja earned his Bachelor degree in Law from Trisakti University, Jakarta, in 1980.

BAMBANG SETIOBUDI MADJA

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 56 tahun.

Menjabat Direktur Perseroan sejak Agustus 2010, beliau membawahi bidang manajemen properti Perseroan, dan bertugas untuk memastikan penerapan manajemen aset yang baik di setiap properti yang dikelolanya; dan memastikan jasa pengelolaan properti yang dilaksanakan memberikan kepuasan bagi konsumen.

Bergabung di APG sejak tahun 2003 sebagai Direktur *Property Management* APG. Saat ini, beliau juga memegang jabatan Direktur pada PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa, perusahaan afiliasi dalam APG. Sebelumnya, beliau mengawali karirnya sebagai *Site Supervisor* PT Pembangunan Perumahan Bandung (1978), dan *Civil Engineer* PT Satya Djaja Raya (1981), lalu berturut-turut sebagai *Project Manager* PT Aries Utama Enterprises (1982 – 1989), *Assistant Building Manager* PT Swadharma Griyasatya (1989 – 1990), *Factory Manager* PT Cahaya Caledonia Steel (1990 – 1992), *Building Manager* kemudian *President Director* PT Swadharma Griyasatya (1992 – 1998 kemudian 1998 – 2002), dan *General Manager* Lyman Group (2002 – 2003).



Bambang Setiobudi memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung, Bandung pada tahun 1981.

Indonesian, currently 56 years old.

Being the Director of the Company since August 2010, he supervises the Company's property management and in charge assuring well asset management implementation and satisfactory services to the customers.

He joined APG since 2003 as APG Property Management Director. Currently, he also is the Director of PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa, APG affiliated companies. Previously, he started his career as Site Supervisor of PT Pembangunan Perumahan Bandung (1978), Civil Engineer of PT Satya Djaja Raya (1981), Project Manager of PT Aries Utama Enterprises (1982 – 1989), Assistant Building Manager of PT Swadharma Griyasatya (1989 – 1990), Factory Manager of PT Cahaya Caledonia Steel (1990 – 1992), Building Manager then President Director of PT Swadharma Griyasatya (1992 – 1998 then 1998 – 2002), and General Manager at Lyman Group (2002 – 2003).

Bambang Setiobudi earned his Bachelor degree in Civil Engineering from Instititue of Technology Bandung , Bandung, in1981.

Profil Direksi

Board of Directors Profile



MIARNI ANG

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 46 tahun.

Bergabung di APG sejak tahun 2002 sebagai *General Manager* Hukum, sebelum dipromosikan sebagai Direktur Hukum APG pada tahun 2005, dan menjabat Direktur Perseroan sejak Agustus 2010.

Sebagai Direktur yang membawahi bidang hukum, Miarni Ang memastikan *legal compliance* melalui penerapan sistem hukum yang sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan; memastikan penerapan sistem hukum Perseroan sesuai ketentuan yang telah ditetapkan; mewakili Perseroan pada pihak eksternal dalam bidang hukum Perseroan; dan memberikan opini hukum untuk unit usaha; serta sebagai *exco* company dengan pihak eksternal secara hukum.

Beliau memulai karirnya sebagai pengacara di Kantor Hukum Anwar Mutalib & Partners (1990 – 1991), sebelum bekerja di Bank Prima Express (1992 – 2002) sebagai Kepala Bagian Konsultasi dan bantuan Hukum; Ketua Tim Pengawasan, Pengendalian dan Penyelamatan Kredit Bermasalah Tingkat Pusat; dan Staf Kepatuhan.

Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia, Depok pada tahun 1990; Lulus Kandidat Notaris dari Universitas Indonesia, Depok pada tahun 1994, sebelum meraih gelar Magister Kenotariatan dari Universitas yang sama pada tahun 2002.

Indonesian, currently 46 years old.

She joined APG since 2002 as Legal General Manager before promoted, as Legal Director in 2005, and appointed as the Company Director since August 2010.

As the Legal Director, Miarni Ang ensures that legal compliance is being implemented through the application of legal system that is in accordance with established procedures; ensure the application of the Company legal system has been in accordance with predetermined terms; represents the Company to the external parties in regard to the Company legal issues, provide legal opinion to business units, and acts as the exco company with the external parties legally.

She started her career as a lawyer of Anwar Mutalib & Partners Law Firm (1990 – 1991). She has been worked in Bank Prima Express (1992 – 2002) as Chief of Legal Consultaion and Assistance, the Head of Investigating Team of Non-Performing Loan Controlling in head office, and Compliance Staff.

She earned Bachelor degree from Faculty of Law University of Indonesia, Depok, in 1990. She obtained Notarial Candidate from University of Indonesia, Depok in 1994 before achieving her Master in Notarial from the same university in 2002.

PAUL CHRISTIAN ARIYANTO

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 39 tahun.

Sebelum bergabung di APG sejak tahun 2006 sebagai Direktur Proyek APG, dan kemudian diangkat menjadi Direktur Perseroan pada Agustus 2010, pengalaman kerja Paul Christian konsisten di bidang proyek, mulai sebagai Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda (1996 – 2002), *General Manager* PT Nusantara Graha Sejahtera – SSK Group (2002 – 2003), dan *General Manager* Konstruksi di Interdesign Group (2003 – 2006).

Sebagai Direktur yang membawahi bidang proyek Perseroan, Paul Christian mempunyai tugas dan fungsi memastikan penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek sesuai *compliance quality*; memastikan efisiensi biaya pembangunan; melakukan monitoring pekerjaan proyek di setiap unit usaha; dan memastikan penyelesaian proyek tepat waktu sesuai rencana kerja yang telah ditetapkan.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanegara, Jakarta, pada tahun 1996.

Indonesian, currently 39 years old.

He joined APG in 2006 as APG Project Director and was appointed as Director of the Company in August 2010. He has consistent experiences in projects management such as, Project Manager of PT Prakawija Delaganda (1996 – 2002), General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera – SSK Group (2002 – 2003), and Construction General Manager of Interdesign Group (2003 – 2006).

As the Director who supervises the Company's Project management, Paul Christian has to ensure the implementation of management system and project working procedure are in accordance with compliance quality, ensuring efficient construction budgeting and costs, monitoring project operations in every business units, and assuring the punctuality of the project accomplishment.

He obtained his Bachelor degree in Civil Engineering form Tarumanegara University, Jakarta, in 1996.



Profil Direksi

Board of Directors Profile

Dasar Hukum Penunjukan Pertama Kali Komisaris dan Direktur pada Perseroan

Semua Komisaris dan Direktur yang menjabat pada periode sekarang ini ditunjuk pertama kali untuk memegang jabatan dimaksud pada Perseroan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa Perseroan tanggal 2 Agustus 2010, sebagaimana ternyata dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa PT Agung Podomoro Land, Tbk. Nomor 1 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, kecuali:

- Trihatma Kusuma Haliman, menjadi Direktur Utama Perseroan sejak Perseroan didirikan sebagaimana ternyata dalam Akta Pendirian Perseroan (dahulu PT Tiara Metropolitan Jaya) Nomor 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta;
- Noer Indradjaja, ditunjuk pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2005 sebagaimana ternyata dalam Akta Risalah Rapat Perseroan (dahulu PT Tiara Metropolitan Jaya) Nomor 12 tanggal 26 Maret 2005, yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta.

The Legal Basis of the Initial Appointment of Board of Commissioners and Directors of the Company

All the Commissioners and the Directors in this period are appointed for the first time to hold each position based on the result of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on August, 2 2010, as stated in the Deed Number 1 dated August, 2 2010, prepared and presented before Yulia, S.H. in South Jakarta, except:

- Trihatma Kusuma Haliman has been the President Director of the Company since its establishment as stated in the Article of Association (formerly PT Tiara Metropolitan Jaya) Number 29 dated July 30, 2004, prepared and certified before Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacing Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notary in Jakarta;
- Noer Indradjaja, was initially appointed as Director of the Company in 2005 as stated in the Deed of the Company's Minutes of Meeting (formerly PT Tiara Metropolitan Jaya) **Number 12 dated March 26, 2005, prepared and presented before Lieyono, S.H., Notary in Jakarta.**



Sumber Daya Manusia

Human Resources

“ Perseroan memiliki komposisi SDM terbaik yang mampu bekerja dengan mutu tertinggi untuk memenuhi harapan para pemangku kepentingan

APLN currently has the best composition of human resources that are able to work and serve with high quality to meet the expectations of the stakeholders.

”

Perseroan meyakini bahwa kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan faktor menentukan yang menunjang keberhasilan perusahaan dalam meraih target dan kinerja optimal sejalan dengan visi dan misi yang ditetapkan oleh Perseroan. Oleh karena itu, mulai proses rekrutmen, komposisi SDM, pengembangan kompetensi diri dan peningkatan kualitas SDM, sampai jenjang karir dan kesejahteraan SDM selalu menjadi perhatian Perseroan melalui Direktorat SDM.

Rekrutmen

APLN memberikan peluang seluas-luasnya bagi lulusan perguruan tinggi terbaik yang ingin mengembangkan karirnya di perusahaan, dengan tidak diskriminatif terhadap jenis kelamin, suku, golongan, atau agama. Rekrutmen karyawan baru dilakukan secara selektif guna mencari lulusan baru yang memiliki potensi dan prestasi untuk bergabung di APLN dan Entitas-entitas Anaknya.

Komposisi

Kuantitas SDM turut menentukan keunggulan bersaing perusahaan. Dengan perpaduan karyawan berusia muda dengan semangat kerja yang tinggi, didukung kematangan karyawan senior dimana rasio saat ini 65% berusia 35 tahun ke bawah dan 35% berusia di atas 35 tahun, juga penetapan persyaratan pendidikan tinggi sehingga rasio sekarang mencapai 57% dibandingkan dengan pendidikan SLTA yang 43%, serta pengaturan karyawan tetap dan karyawan kontrak dengan rasio 54% dan 36%, APLN saat ini memiliki komposisi sumber daya manusia terbaik yang mampu bekerja dengan mutu tinggi untuk memenuhi harapan para pemangku kepentingan.

The Company believes that the quality of Human Resources (HR) is a factor that determines the success of the company in reaching its target and optimal performance in line with its vision and mission. Therefore, starting with the recruitment process, HR composition, HR competency development and HR quality improvement, to career and welfare has always been the main concern of the Company especially by the Directorate of Human Resources.

Recruitment

APLN provide the broadest opportunities for best college graduates who want to pursue a career in the company, without any discrimination against gender, race, class, or religion. Recruitment of new employees are conducted selectively in order to find fresh graduates who have the appropriate potential and achievements to join APLN and subsidiaries.

Composition

Quantity of human resources determines the competitiveness of the company. With a blend of young employees with high morale and matured senior employees for which the current ratio is 65% with ages of 35 years old and below and 35% with ages over 35 years, as well as supported by higher of college education with a ratio of 57% compared to high school graduates of 43% as well as the ratio of its permanent employees and contract employees of 54% and 36%, respectively. APLN currently has the best composition of human resources who are able to work with high quality to meet the expectations of the stakeholders.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Jumlah karyawan APLN dan Entitas Anak yang terus mengalami peningkatan merupakan konsekuensi logis dari ekspansi dan pengembangan bisnis yang dilakukan APLN. Pada akhir tahun 2011, jumlah seluruh karyawan APLN, 15 Entitas Anak, 1 Entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak dan 2 Entitas Asosiasi sebanyak 1.943 orang, jumlah ini meningkat menjadi 2.729 orang pada akhir tahun 2012 atau meningkat sekitar 40,5%, dengan catatan jumlah Entitas Anak menjadi 26, dan jumlah Entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak usaha menjadi 6.

Pengembangan Kompetensi

APLN senantiasa mengembangkan dan mendidik karyawan secara berkesinambungan guna menjaga kualitas kinerja perusahaan. Pengembangan SDM dilakukan secara terstruktur dan terprogram serta dengan memetakan kondisi dan kebutuhan SDM sampai dengan lima tahun ke depan serta diperkuat dengan program pelatihan dan pengembangan karyawan yang dilakukan baik melalui program pelatihan internal maupun eksternal.

The number of APLN employees and subsidiaries continues to increase as its consequence of a business expansion and development. At the end of 2011, the total number of employees of APLN, 15 subsidiaries, one entity with indirect ownership through Subsidiary and 2 Associates is totalled 1,943 and increased to 2,729 by the end of 2012, or an increase of 40.5%, with 26 Subsidiaries and 6 entities with indirect ownership through subsidiaries.

Competence Development

APLN constantly develops and educates employees sustainably in order to maintain the Company's performance quality. Human resources development was conducted in a structured and programmed manner as well as mapped the conditions and requirements of HR for the next five years, strengthened by training and development programs, both internally and externally.



Agung Podomoro Land-Learning Center

Agung Podomoro Land-Learning Center (APL-LC) merupakan lembaga pelatihan internal milik APLN yang dikelola secara profesional dimana pengembangan kompetensi dan peningkatan kualitas SDM perusahaan secara internal di pusatkan di sini APL-LC difasilitasi oleh staff pengajar yang kompeten, para akademisi dari perguruan tinggi terkemuka, serta para praktisi yang ahli di bidangnya.

Seluruh program pembelajaran di APL-LC dikembangkan menurut 3 (tiga) kelompok utama, yaitu:

1. Program magang bagi sarjana baru guna memastikan ketersediaan pasokan tenaga kerja yang bermutu;
2. Program peningkatan kinerja individu & kelompok, yang terdiri dari program induksi bagi karyawan baru, program persiapan promosi, program kepemimpinan bisnis, forum eksekutif, dan program operasi bisnis yang unggul;
3. Program pendukung proyek baru.

Para eksekutif perusahaan secara berkala diikutkan pula pada kelas-kelas yang dikembangkan bersama dengan perguruan tinggi di Indonesia guna memperbarui pengetahuan strategis manajemen Forum Eksekutif dengan menghadirkan pembicara ahli guna memberikan cara pandang bisnis yang baru agar dapat membantu organisasi dalam memecahkan berbagai masalah bisnis yang penting.

Sejak tahun 2011, APL-LC telah mengadakan Program Pengembangan Quantity Survey Agung Podomoro bekerja sama dengan sebuah perguruan tinggi terkemuka di Jakarta. Program pelatihan 12 bulan ini dirancang untuk mencapai dua tujuan strategis di bidang pengelolaan kompetensi, yaitu sebagai kegiatan sertifikasi bagi karyawan yang telah bekerja pada fungsi *Quantity Survey*, dan sebagai penetapan keahlian minimum bagi calon karyawan baru di fungsi tersebut.

APL-LC juga sedang menjajaki kerja sama dengan suatu lembaga sertifikasi internasional untuk mengukur tingkat kompetensi para Manajer Proyek terhadap persyaratan keahlian yang

Agung Podomoro-Learning Center

Agung Podomoro-Learning Center (APL-LC) represents internal training institution owned by APLN which is managed professionally. HR competency and quality are upgraded internally in APL-LC facilitated by a competent teaching staffs, academics from leading universities, as well as practitioners who are experts in their fields.

The entire learning program developed in APL-LC divided into three (3) major groups, specifically:

1. internship program for fresh graduates to ensure the availability of qualified employees;
2. programs to improve the performance of individuals and groups, which consists of an induction program for new employees, the promotional preparation program, leadership program, forum executives, and leading business operations programs;
3. program supporting new projects.

The Company's executives are also periodically included in classes which were developed in conjunction with leading universities in Indonesia to upgrade its Strategic Management Forum for Executives with expert speakers assisting in the organization's important business challenges.

Since 2011, APL-LC has held Agung Podomoro Quantity Survey Program in cooperation with a prominent university in Jakarta. The 12 months training is designed to achieve two objectives in strategic management, as a certification program for employees who have worked on Quantity Survey, and as the minimum skill requirement for new employees.

APL-LC is also exploring new partnership with an international certification institute to measure the competency level of Project Manager on general requirement skill in global property

Sumber Daya Manusia

Human Resources

berlaku umum bagi posisi tersebut di industri properti dunia. Di masa mendatang kegiatan sertifikasi kompetensi direncanakan akan dilakukan juga bagi pemangku jabatan pada posisi-posisi kunci lainnya.

Kegiatan Pelatihan di APL-LC pada Tahun 2012

Januari

Management Proyek dan Pengendalian; Etika Bisnis; Workshop Key Performance Indikator; Be Proactive; Coaching at Work; Employee of The Year.

Februari

Training Financial Planning; Workshop Key Performance Indikator; Manajemen Proyek & Pengendalian; Etika Bisnis; Presentasi Produk.

Maret

Customer Service.

April

Understanding People; Brandmate Workshop; Workshop Key Performance Indikator; Basic SPV Skills; Systematic Problem Solving; Customer Service.

Mei

Basic SPV Skill; Personal & Interpersonal Skill; Goal Setting; Pengantar Umum Praktek QS di Indonesia; Pengantar Ekonomi & Akuntansi Real Estate; Etika Bisnis; Perhitungan Kuantitas & Teknik Anggaran; Procurement.

Juni

Telephone Courtesy Sales Motivation; Basic Communication Skill; Sales Motivation; Problem Solving & Decision Making; Procurement; Ekonomi Teknik; Perhitungan Kuantitas & Teknik Anggaran; Sales Presentation Skill; Pengantar Hukum Konstruksi; Etika Bisnis; Biaya Pembangunan Proyek.

Juli

Leadership for Supervisor; Attitudes For Service; Smart Selling; Handling Customer Complaint; Agung Podomoro Induction Program; Personal & Interpersonal Skills; Situational Leadership;

industry. In the future certification competency will be required for other office holders.

Training activity in APL-LC in the Year 2012

January

Project Management and Control; Business Ethics; Workshop Key Performance Indicators; Be Proactive; Coaching at Work; Employee of the Year.

February

Financial Planning Training; Workshop of Key Performance Indicators; Project Management & Control; Business Ethics; Product presentation.

March

Customer Service.

April

Understanding People; Brandmate Workshop; Workshop of Key Performance Indicators; Basic SPV Skills; Systematic Problem Solving; Customer Service.

May

Basic SPV Skill; Personal & Interpersonal Skill; Goal Setting; Introduction to QS General Practice in Indonesia; Introduction to Real Estate Economics & Accounting; Business Ethics; Calculation of Quantity & Engineering budget; Procurement.

June

Telephone Courtesy Sales Motivation; Basic Communication Skill; Sales Motivation; Problem Solving & Decision Making; Procurement; Engineering Economics; Calculation of Quantity & Engineering Budget; Sales Presentation Skill; Introduction to Construction Law; Business Ethics; Cost Project Development.

July

Leadership for Supervisors; Attitudes For Service; Smart Selling; Customer Complaint Handling; Agung Podomoro Induction Program; Personal & Interpersonal Skills; Situational Leadership;

Etika Bisnis; Biaya Pembangunan Proyek; Perhitungan Kuantitas & Teknik Anggaran; Ekonomi Teknik; Procurement; Pengantar Hukum Konstruksi; Team Engagement.

Agustus

Pengantar Hukum Konstruksi; Etika Bisnis; Biaya Pembangunan Proyek; Effective People Skills; High Performance Team; Perhitungan Kuantitas & Teknik Anggaran; Ekonomi Teknik; Administrasi Kontrak; Perbankan, Keuangan dan Asuransi.

September

Pengantar Hukum Konstruksi; Biaya Pembangunan Proyek; Perbankan, Keuangan dan Asuransi; Perhitungan Kuantitas & Teknik Anggaran; Ekonomi Teknik; Administrasi Kontrak; Smart & Persuasive Presentation; Agung Podomoro Induction Program; Strive for team Succes; Telephone Courtesy; Management Conflict; Measurement with Six Sigma; Communicate With Diplomacy and Tact; Leadership For SPV; Attitudes For Service.

Oktober

Ekonomi Teknik; Biaya Pembangunan Proyek; Model Management Proyek; Assertive communication; Basic Communication Skill; Situational Leadership; Attitude Handling Customer Complain; Motivation For Achievement; Team Engagement; Telephone Courtesy; Sales Presentation; Being an Effective At Work; Couching & Counseling.

November

Agung Podomoro Induction Program; Super Sales; Motivation For Achievement; Sales Presentation; Team Engagement; Training Employee of The Year Group 2012; Managing Stress & Control Attitude; Maximazing Communication; Manage Expectation & Generate Customer Interest; Assertive Communication.

Desember

Managing Stress And Control Attitude; Smart & Persuasive Presentation; Motivation for Achievement; Team Engagement;

Business Ethics; Cost Project Development; Calculation of Quantity Budget & Engineering; Economics Engineering; Procurement; Introduction of Construction Law; Team Engagement

August

Introduction to Construction Law; Business Ethics; Development Costs Project; Effective People Skills; High Performance Team; Calculations of Quantity & Engineering Budget; Engineering Economics; Administration Contract; Banking, Finance and Insurance.

September

Introduction to Construction Law, Project Development Costs; Banking, Finance and Insurance; Calculation of Quantity & Engineering budget; Economics Engineering; Administration Contract; Smart & Persuasive Presentation; Agung Podomoro Induction Program; Strive for Success team; Telephone Courtesy; Management Conflict; Measurement with Six Sigma; Communicate With Diplomacy and Tact; Leadership For SPV; Attitudes For Service.

October

Engineering Economics; Cost Project Development; Model Management Project; Assertive communication; Basic Communication Skill; Situational Leadership; Attitude Handling Customer Complain; Motivation For Achievement; Team Engagement; Telephone Courtesy; Sales Presentation; Being an Effective At Work; Couching & Counseling.

November

Agung Podomoro Induction Program; Holiday Sales; Motivation For Achievement; Sales Presentation; Team Engagement; Training Employee of The Year Group 2012; Managing Stress & Control Attitude; Maximazing Communication; Manage Expectation & Generate Customer interest; Assertive Communication.

December

Managing Stress And Attitude Control; Smart & Persuasive Presentation; Motivation for Achievement; Team Engagement;

Sumber Daya Manusia

Human Resources

JRP-Capacity Building; Agung Podomoro Induction Program & COC; People & Interpersonal Skill; Meeting & Impromptu Speaking.

Remunerasi

Perseroan memberikan gaji/upah, fasilitas, dan tunjangan kepada karyawan berdasarkan tugas dan tanggung jawab yang diterima karyawan dengan mempertimbangkan kinerja serta kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sistem remunerasi di APLN dirancang untuk dapat menarik sumber daya manusia terbaik di pasar tenaga kerja, mengembangkan dan mempertahankan SDM berpotensi guna mendukung pencapaian bisnis perusahaan. Kami menyebutnya struktur remunerasi yang berorientasi pada kinerja.

Fasilitas dan tunjangan yang diterima oleh karyawan antara lain:

1. Upah pokok yang dibayarkan kepada karyawan setiap akhir bulan dengan memperhatikan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), dimana pajak penghasilan karyawan ditanggung dan dibayar oleh perusahaan;
2. Jaminan Sosial tenaga Kerja yang meliputi Jaminan Kematian (JK), Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) dan Jaminan Hari Tua (JHT);
3. Asuransi kesehatan yang diberikan untuk karyawan beserta keluarganya;
4. Tunjangan Hari Raya keagamaan (THR), yang diberikan kepada setiap karyawan setiap tahun sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Bonus prestasi, diberikan satu kali dalam satu tahun berdasarkan prestasi kerja karyawan dan menurut kondisi keuangan Perseroan;
6. Bantuan sosial, bantuan yang diberikan kepada karyawan yang menikah dan karyawan yang mengalami musibah kematian keluarga.

Jenjang Karir

Dalam pengelolaan SDM yang dimilikinya, APLN memegang teguh prinsip "promosi dari dalam. Oleh karena itu, Direktorat SDM APLN bersungguh-sungguh dalam hal mengidentifikasi

JRP-Capacity Building; Agung Podomoro Induction Program & COC; People & Interpersonal Skill; Meeting & Impromptu Speaking.

Remuneration

The Company provides salary/ wages, facilities, and allowances to employees based on their duties and responsibilities taking into account in the compliance with applied laws and regulations. Remuneration system in APLN was designed to attract best human resources in the labor market due to develop and maintain its resources and support the company's business achievements, as we named it: performance-oriented remuneration structure.

Facilities and allowance provided to employees include:

1. Basic wages paid to each employee at the end of the month in pursuance with Province Minimum Wages (UMP), which employees' income tax is borne and paid by the company;
2. Manpower Social Security include Death Benefit (JK), Work Accident Insurance (JKK) and Retirement Pension (JHT);
3. Provide health insurance for employees and their families;
4. Religious holiday allowance (THR), provided to each employee every year in accordance with applied provisions;
5. Achievement bonus, provided once a year based on employees' performance and according to the Company's financial situation;
6. Social assistance, provided to newly married employees and employees with deceased family member.

Career Path

In the managing of its human resources, APLN upholds the principle of "promotion from within". Therefore, the APLN HR Directorate focus on identifying every employee potential from

potensi setiap karyawan sejak proses rekrutmen, meningkatkan kompetensi dan meningkatkan kualitas yang mereka miliki dengan memberikan program pelatihan yang sesuai dengan bidangnya. Rotasi dan mutasi SDM dilakukan untuk memastikan penempatan karyawan pada posisi yang tepat, sesuai kebutuhan perusahaan. Kesemuanya dimaksudkan mempersiapkan karyawan yang berpotensi semakin handal dan siap dipromosikan ke jenjang yang lebih tinggi, menjadi suksesor manajemen.

Guna memenuhi tanggung jawabnya secara optimal, Direktorat SDM telah membentuk suatu divisi baru di direktoratnya, yaitu Divisi Talenta yang fokus merencanakan jenjang karir bagi karyawannya, terutama yang berpotensi.

Rencana dan Target

Direktorat SDM APLN telah menetapkan target kerja di tahun berjalan agar dapat lebih efektif dan efisien dalam mendukung rencana ekspansi APLN, antara lain:

- memperkuat data base pelamar dan talent pool untuk posisi-posisi penting;
- memastikan pelaksanaan sistem pengupahan yang fleksibel dengan tetap berorientasi pada pasar dan kinerja;
- suksesi korporasi;
- memantapkan pelaksanaan sistem pengelolaan kinerja berbasis Balanced Scorecard-Key Performance Indicator; dan
- elektronisasi transaksi-transaksi kepegawaian yang secara rutin.

Serikat Pekerja

Saat ini, APLN memiliki kesepakatan yang dibuat bersama wakil pekerja untuk mengatur hubungan kerja dan syarat-syarat kerja bagi seluruh karyawannya. Kesepakatan tersebut telah didaftarkan di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Propinsi DKI Jakarta pada tanggal 1 Juli 2011 dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2013.

the recruitment process, competence and quality improvement by appropriate training program. HR rotation and mutations were performed to ensure the proper placement. This is aimed to prepare potential and high qualified employees to move into higher job and be a management's successor.

In order to optimally fulfill its responsibilities, the Directorate of HR has formed a new division, namely Talent Division that will focus on preparing the career path for its employees, particularly those with good potentials.

Plan and Target

Directorate of Human Resources of APLN has set a work plan for the current year to effectively and efficiently support APLN's expansion plan, such as:

- Strengthening the data base of applicants and talent pool for important positions;
- Ensuring the implementation of a flexible wage system with orientation to market and performance;
- Corporate succession;
- Strengthening the implementation of performance management system with basis on Balanced Scorecard-Key Performance Indicators, and
- Electronic employee transaction performed routinely

Employee Union

Currently, APLN has made an agreement with representatives of workers to organize labor relations and requirements for all employees. The agreement has been registered in the Office of Manpower and Transmigration DKI Jakarta on July 1, 2011 and will no longer effective on June 30, 2013.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

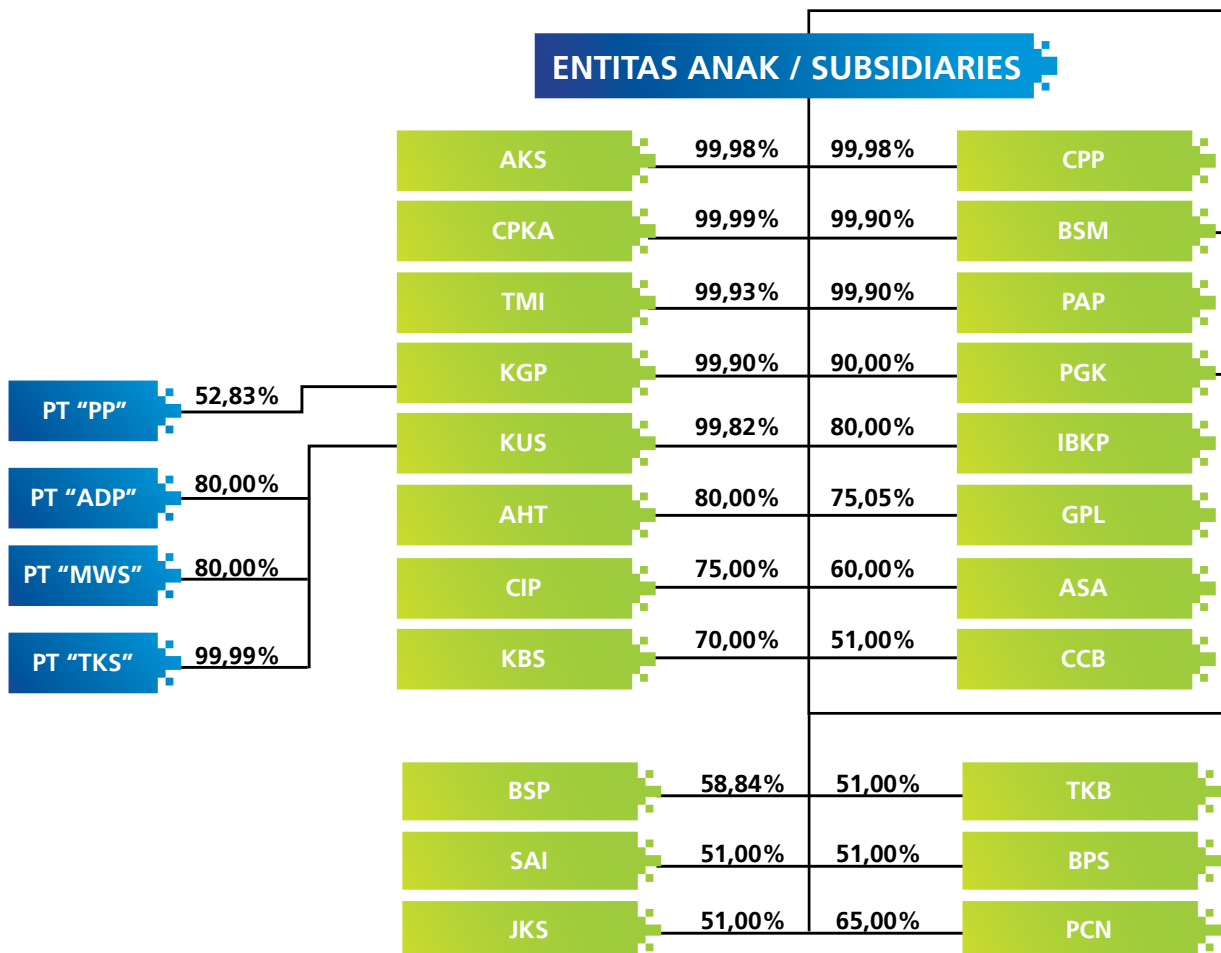
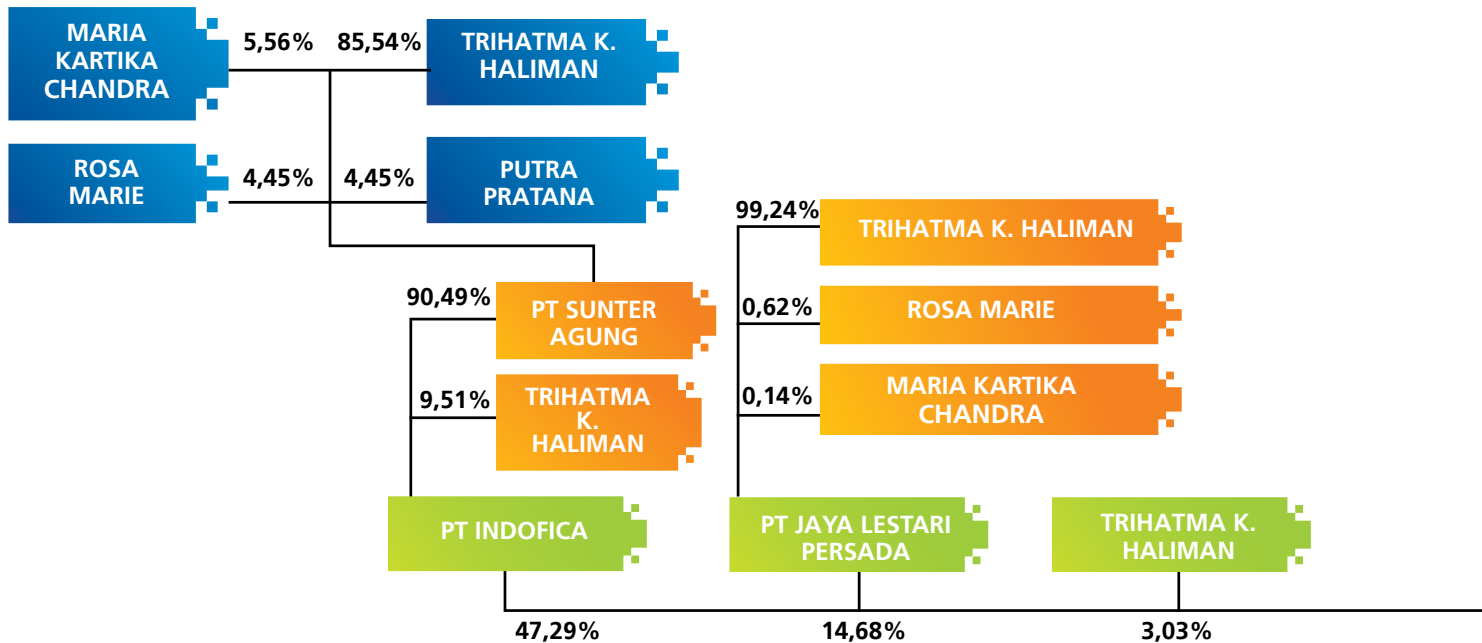
Pemegang Saham yang memiliki 5% atau lebih saham APLN <i>Shareholders with 5% or more ownership in APLN</i>	%
PT Indofica	47,285%
PT Jaya Lestari Persada	14,682%
PT Simfoni Gema Lestari	5,073%
Total	67,040%

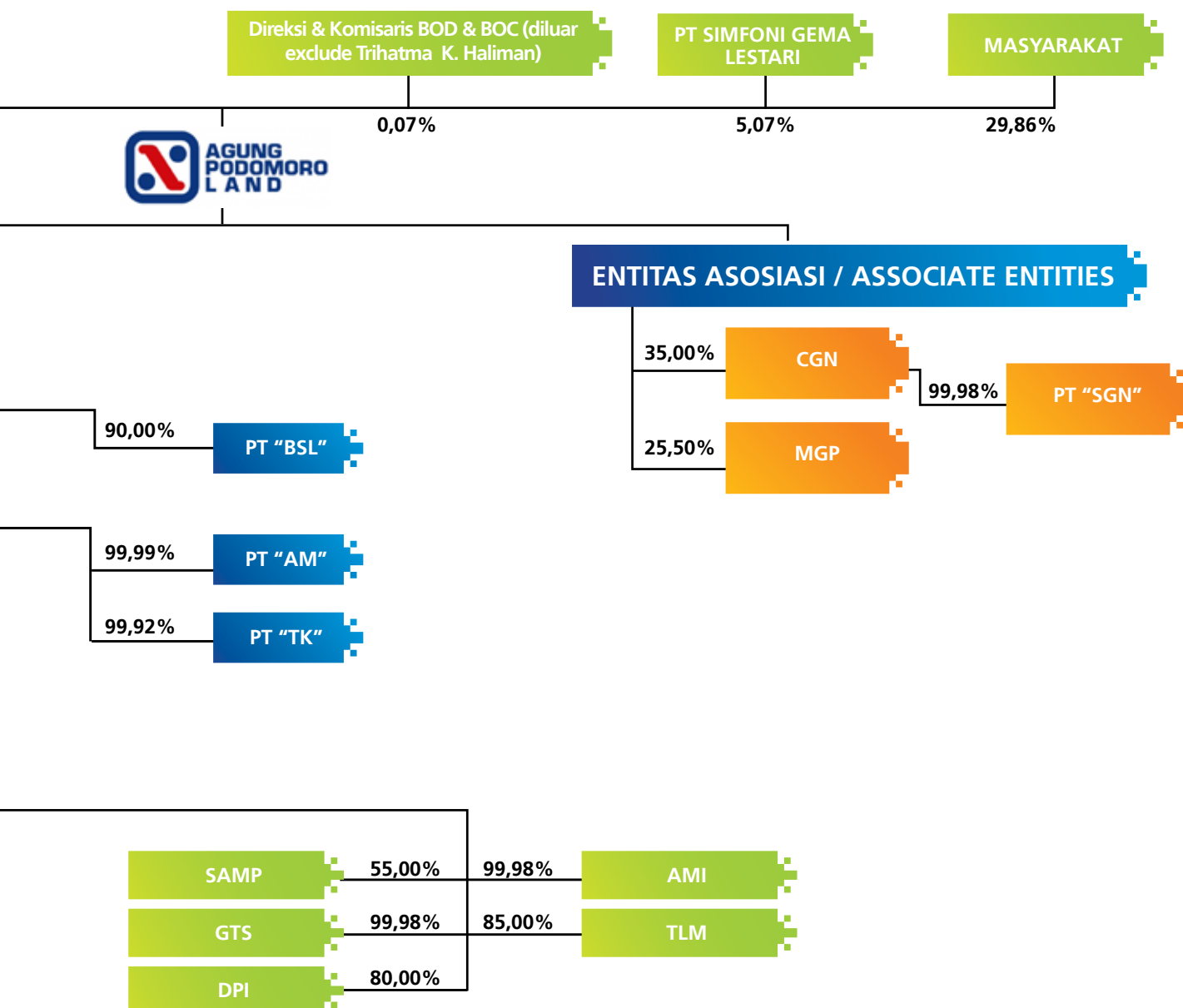
Komisaris dan Direktur yang memiliki saham APLN <i>Commissioner and Director who have ownership in APLN</i>	%
Dr. Cosmas Batubara	0,002%
Bacelius Ruru	0,000%
Wibowo Ngaserin	0,002%
Trihatma Kusuma Haliman	3,028%
Ariesman Widjaja	0,011%
Indra Wijaya	0,023%
Handaka Santosa	0,006%
Cesar M. Dela Cruz	0,008%
Noer Indradjaja	0,003%
Bambang Setiobudi Madja	0,002%
Miarni Ang	0,013%
Paul Christian Ariyanto	0,000%
Jumlah / Total	3,098%

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat yang masing-masing memiliki kurang dari 5% saham <i>Community shareholders group which each has less than 5% of APLN share</i>	%
Perorangan Indonesia	6,498%
Karyawan	0,107%
Yayasan	0,110%
Dana Pensiun	0,903%
Asuransi	3,491%
Perseroan Terbatas	0,759%
Reksadana	4,546%
Perorangan Asing	0,037%
Badan Usaha Asing	16,509%
Jumlah / Total	32,960%

Struktur Perusahaan

Corporate Structure





Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Subsidiaries and Associate Entities

ENTITAS ANAK				
No		Nama Perusahaan Company Name	Nama Proyek Project Name	% APLN
1	AHT	PT Alam Hijau Teduh	Metro Park Residence	80.00%
2	AKS	PT Agung Kencana Sukses	Mercure Hotel Jakarta Kelapa Gading	99.98%
3	AMI	PT Alam Makmur Indah	-	99.98%
4	ASA	PT Arah Sejahtera Abadi	Kuningan City	
5	BPS	PT Bali Perkasa Sukses	-	51.00%
6	BSM	PT Buana Surya Makmur	Green Lake Sunter	99.90%
7	BSP	PT Brilliant Sakti Persada	Festival CityLink	58.84%
8	CCB	PT Central Cipta Bersama	-	51.00%
9	CIP	PT Central Indah Palace	Amaris Hotel Thamrin City	75.00%
10	CPKA	PT Cipta Pesona Karya	Soho Pancoran	99.99%
11	CPP	PT Central Pesona Palace	Pullman Hotel Jakarta Central Park	99.98%
12	GPL	PT Griya Panca Loka	Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort	75.05%
13	GTS	PT Graha Tunas Selaras	-	99.98%
14	IBKP	PT Intersatria Budi Karya Pratama	The Lavande	80.00%
15	JKS	PT JKS Realty	Parahyangan Residence	51.00%
16	KBS	PT Kharisma Bhakti Sejahtera	Green Permata	70.00%
17	KGP PP	PT Karya Gemilang Perkasa Pemilik 52,83% saham PT Pluit Propertindo Owner of 52.83% shares in PT Pluit Propertindo	Emporium Pluit Mall	99.90%
18	KUS	PT Kencana Unggul Sukses	Green Bay Pluit	99.82%
19	PAP	PT Putra Adhi Prima	Vimala Hills	99.90%
20	PCN	PT Pandega Citraniaga	The Plaza Balikpapan	65.00%
21	PGK	PT Pesona Gerbang Karawang	Grand Taruma	90.00%
22	SAI	PT Sentral Agung Indah	BnB Hotel Kelapa Gading	51.00%
23	SAMP	PT Sumber Air Mas Pratama	-	55.00%
24	TKB	PT Tunas Karya Bersama	-	51.00%
25	TLM	PT Tritunggal Lestari Makmur	Pullman Bandung City Center	85.00%
26	TMI	PT Tiara Metropolitan Indah	Soho Podomoro City	99.93%
27	DPI	PT Dimas Pratama Indah	-	80.00%

/ SUBSIDIARIES

	Jenis Pengembangan <i>Development Type</i>	Status Operasi <i>Operating Status</i>	Alamat <i>Address</i>
	apartemen / apartment	pra-operasi / pre-operating	Jl. Pilar Mas Raya Kav.28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta 11520
	hotel	pra-operasi / pre-operating	Bukit Gading Mediterania, Kelapa Gading, Jakarta Utara
	-	pra-operasi / pre-operating	-
	apartemen, perkantoran, & pusat perbelanjaan / apartment, offices, & mall	pra-operasi / pre-operating	Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Jakarta 12940
	hotel bintang 5 / 5 star hotel	pra-operasi / pre-operating	Jl. Dianapura, Seminyak, Bali
	apartemen, perumahan, & rumah toko / apartment, housing, & shophouses	beroperasi bertahap / operating in stages	Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Komp. Podomoro Sport Center Sunter, Jakarta 14350
	pusat perbelanjaan & hotel / mall & hotel	beroperasi / operating	Jl. Peta 241, Bandung 40241
	-	pra-operasi / pre-operating	Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar
	hotel	beroperasi / operating	Jl. Thamrin Boulevard (dh Kebon Kacang Raya), Jakarta 10340
	soho	pra-operasi / pre-operating	Jl. M.T. Haryono Kav. 2 - 3, Pancoran, Jakarta Selatan
	hotel	beroperasi / operating	Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta
	hotel	pra-operasi / pre-operating	Lot N5 - BTDC, Nusa Dua, Bali
	-	pra-operasi / pre-operating	-
	apartemen / apartment	beroperasi / operating	Jl. Prof. Dr. Soepomo 231 (samping Univ. Sahid), Jakarta Selatan
	apartemen / apartment	pra-operasi / pre-operating	Jl. Ciumbuleuit 125, Bandung
	perumahan / housing	pra-operasi / pre-operating	Jl. Permata Mediterania Raya, Jakarta 11630
	pusat perbelanjaan / mall	beroperasi / operating	Jl.Pluit Selatan Raya no. 10, Jakarta 14440
	apartemen & pusat perbelanjaan / apartment & mall	beroperasi bertahap / operating in stages	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Jakarta 14450
	perumahan, hotel, & fasilitas / housing, hotel, & facilities	pra-operasi / pre-operating	Jl. Raya Puncak, Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat
	pusat perbelanjaan / mall & trade center	beroperasi / operating	Jl. Jend. Sudirman No. 1, Balikpapan Timur, Balikpapan, Kalimantan Timur
	perumahan / housing	beroperasi bertahap / operating in stages	Jl. Tarumanegara Kav. 8, Arteri Tol Karawang Barat 1, Sukamakmur, Teluk Jambe 41361
	hotel	pra-operasi / pre-operating	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta 14240
	kawasan industri / industrial estate	pra-operasi / pre-operating	Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat
	-	pra-operasi / pre-operating	Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar
	hotel & fasilitasnya / hotel & facilities	pra-operasi / pre-operating	Jl. Diponegoro 27, Bandung
	soho, perkantoran, dan pusat perbelanjaan / soho, offices, and mall	pra-operasi / pre-operating	Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta
	-	per 31 Desember 2012: pengikatan jual beli saham as of December 31, 2012: conditional sell purchase agreement	Kawasan Industri Kelurahan IV, Batam Center

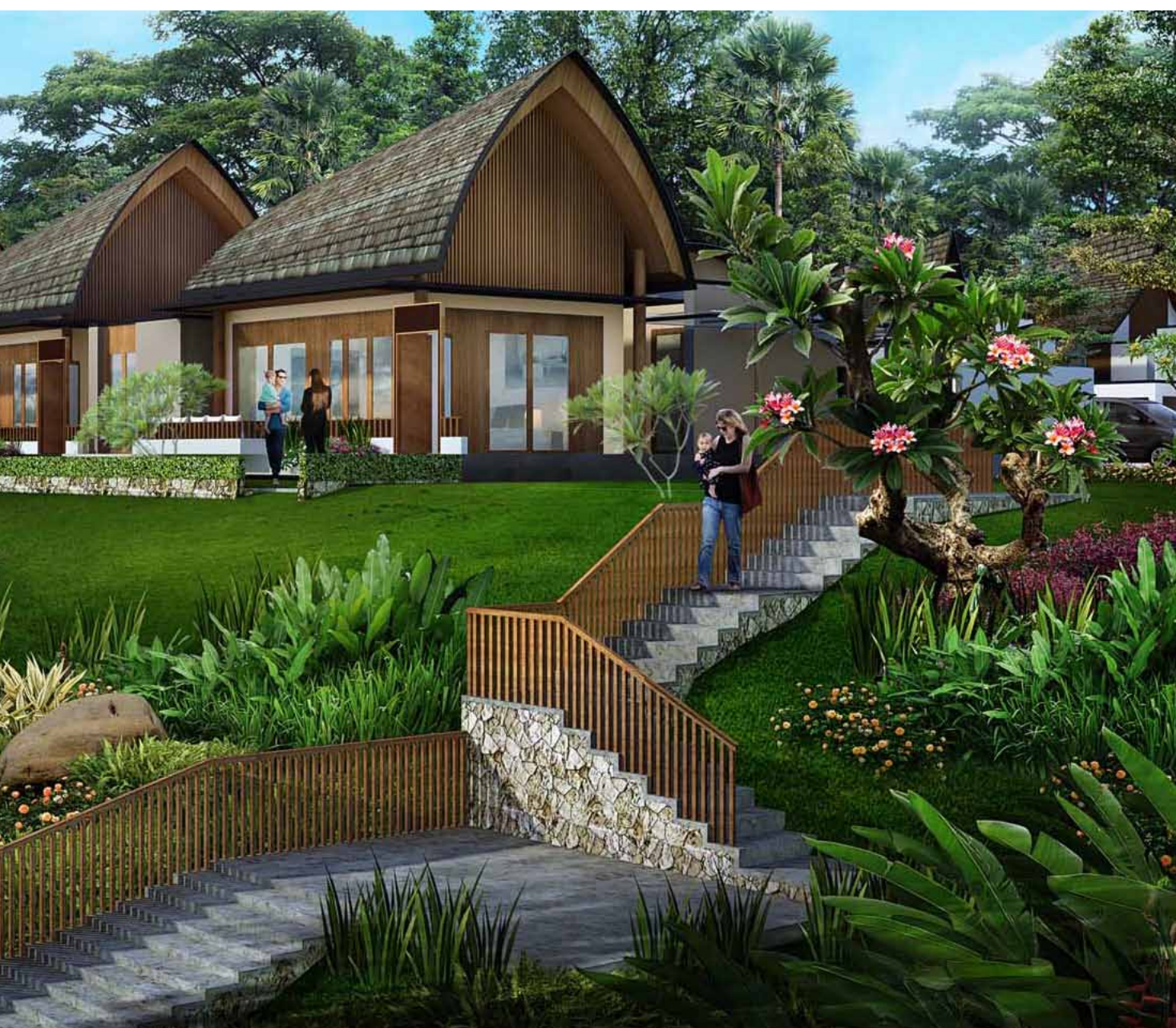
ENTITAS ASOSIASI

No	Nama Perusahaan <i>Company Name</i>		Nama Proyek <i>Project Name</i>	% APLN
1	CGN	PT Citra Gemilang Nusantara	Lindeteves Trade Center	35.00%
2	MGP	PT Manggala Gelora Perkasa	Senayan City	25.50%



/ ASSOCIATES ENTITIES

	Jenis Pengembangan <i>Development Type</i>	Status Operasi <i>Operating Status</i>	Alamat <i>Address</i>
	pusat perbelanjaan / trade center	beroperasi / operating	Jl. Hayam Wuruk A1-3, Jakarta 11180
	pusat perbelanjaan, apartemen, & perkantoran / mall, apartment, & offices	beroperasi / operating	Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270



Kronologis Pencatatan Efek Perseroan Lembaga / Profesi Penunjang Pasar modal

Company's Listing Chronology

Capital Market Supporting Institutions / Professionals

Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham yang ditawarkan	6.150.000.000
Nilai Nominal	Rp100,-/saham
Harga Penawaran	Rp365,-/saham
Nilai Emisi	Rp2.244.750.000.000,-
Tanggal Pencatatan	11 November 2010
Bursa Efek dimana saham dicatatkan	Bursa Efek Indonesia
Nama dan alamat lembaga dan atau profesi penunjang pasar modal	Konsultan Hukum: Makes & Partners Law Firm Menara Batavia 7th Floor Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220 Akuntan Publik: Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) Wisma Antara 12th Floor Jl. Medan Merdeka Selatan No. 17 Jakarta 10110 Notaris: Yulia, S.H. Puri Imperium Office Plaza LG-12 Jl. Kuningan Madya Kav. 5 - 6 (Jl. H.R. Rasuna Said) Jakarta 12980 Penilai: KJPP Hendra Gunawan & Rekan Gedung World Trade Center 10th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 - 31 Jakarta 12920 Biro Administrasi Efek: PT Datindo Entrycom Puri Datindo - Wisma Sudirman Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 - 35 Jakarta 10220

Initial Public Offering

Number of Shares Issued	6.150.000.000
Nominal Value	IDR100,-/share
Offer Price	IDR365,-/share
Issued Value	IDR2.244.750.000.000,-
Listing Date	November 11, 2010
Stock Exchange	Indonesia Stock Exchange
Capital Market Supporting Professionals and Institutions	Legal Consultant: Makes & Partners Law Firm Batavia Tower 7th Floor Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220 Public Accountant: Osman Bing Satrio & Rekan (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) Wisma Antara 12th Floor Jl. Medan Merdeka Selatan No. 17 Jakarta 10110 Notary: Yulia, S.H. Puri Imperium Office Plaza LG-12 Jl. Kuningan Madya Kav. 5 - 6 (Jl. H.R. Rasuna Said) Jakarta 12980 Appraiser: KJPP Hendra Gunawan & Rekan World Trade Center 10th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 - 31 Jakarta 12920 Registrar: PT Datindo Entrycom Puri Datindo - Wisma Sudirman Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 - 35 Jakarta 10220

Perubahan jumlah saham dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku 2012

Changes in number of shares since listed up to the financial year 2012

Uraian Description	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Before IPO	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham After IPO	Pada 31 Desember 2011 As of December 31, 2011	Pada 31 Desember 2012 As of December 31, 2012
Modal Dasar / Authorized Capital	57.400.000.000	57.400.000.000	57.400.000.000	57.400.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Subscribed and fully Paid up Capital	14.350.000.000	20.500.000.000	20.500.000.000	20.500.900.000
Saham Dalam Protepel / Unissued Shares	43.050.000.000	36.900.000.000	36.900.000.000	36.899.100.000

*) Terdapat penerbitan 900.000 saham baru hasil pelaksanaan efek konversi MESOP Tahap I pada periode pelaksanaan tahun 2012 (1 April 2012 - 14 Mei 2012).

*) There was an issuance of 900,000 new shares from execution of MESOP phase I on the execution period 2012 (April 1, 2012 - May 14, 2012).

Obligasi yang dikeluarkan

Bond Issued

Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011

Bond I Agung Podomoro Land Year 2011

Jumlah	Seri A: Rp325.000.000.000,- Seri B: Rp875.000.000.000,-
Jangka Waktu	Seri A: 3 tahun Seri B: 5 tahun
Bunga	Seri A: 10,0% Seri B : 11,0%
Tanggal Pencatatan	25 Agustus 2011
Peringkat	idA (Single A)
Nama dan Alamat Perusahaan Pemeringkat	PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City 17th Floor Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270
Nama dan alamat lembaga dan atau profesi penunjang pasar modal	Konsultan Hukum: Makes & Partners Law Firm Menara Batavia 7th Floor Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220 Akuntan Publik: Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) Wisma Antara Lt. 12 Jl. Medan Merdeka Selatan No. 17 Jakarta 10110 Notaris: Mochamad Nova Faisal, S.H. Gedung Cyber Tower II Lt. 22 Jl. H.R. Rasuna Said Blok X5 / 13 Jakarta 12950 Wali Amanat: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Desk Investasi dan Jasa Pasar Modal Divisi Treasury Gedung BRI II Lt. 3 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 - 46 Jakarta 10210

Amount	Series A: IDR325,000,000,000.- Series B: IDR875,000,000,000.-
Maturity	Series A: 3 years Series B: 5 years
Coupon	Series A: 10,0% Series B : 11,0%
Listing Date	Agustus 25, 2011
Rating	idA (Single A)
Rating Agency	PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City 17th Floor Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270
Capital Market Supporting Professionals and Institutions	Legal Consultant: Makes & Partners Law Firm Batavia Tower 7th Floor Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220 Public Accountant: Osman Bing Satrio & Rekan (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) Wisma Antara 12th Floor Jl. Medan Merdeka Selatan No. 17 Jakarta 10110 Notary: Mochamad Nova Faisal, S.H. Cyber Tower II Building 22nd Floor Jl. H.R. Rasuna Said Blok X5 / 13 Jakarta 12950 Trustee: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Desk Investment and Capital Market Services, Treasury Division BRI II Building 3rd Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 - 46 Jakarta 10210

Obligasi yang dikeluarkan

Bond Issued

Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012

Bond II Agung Podomoro Land Year 2012

Jumlah	Rp1.200.000.000.000,-
Jangka Waktu	5 tahun
Bunga	9,375%
Tanggal Pencatatan	16 Agustus 2012
Peringkat	idA (Single A)
Nama dan Alamat Perusahaan Pemeringkat	PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City 17th Floor Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270
Nama dan alamat lembaga dan atau profesi penunjang pasar modal	Konsultan Hukum: Makes & Partners Law Firm Menara Batavia 7th Floor Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220 Akuntan Publik: Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) The Plaza Office Tower Lt. 32 Jl. M.H. Thamrin Kav. 28 - 30 Jakarta 10350 Notaris: Mochamad Nova Faisal, S.H. Gedung Cyber Tower II Lt. 22 Jl. H.R. Rasuna Said Blok X5 / 13 Jakarta 12950 Wali Amanat: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Desk Investasi dan Jasa Pasar Modal Divisi Treasury Gedung BRI II Lt. 3 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 - 46 Jakarta 10210

Amount	IDR1,200,000,000,000.-
Maturity	5 years
Coupon	9,375%
Listing Date	August 16, 2012
Rating	idA (Single A)
Rating Agency	PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Panin Tower Senayan City 17th Floor Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270
Capital Market Supporting Professionals and Institutions	Legal Consultant: Makes & Partners Law Firm Batavia Tower 7th Floor Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta 10220 Public Accountant: Osman Bing Satrio & Rekan (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) The Plaza Office Tower 32nd Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 28 - 30 Jakarta 10350 Notary: Mochamad Nova Faisal, S.H. Cyber Tower II Building 22nd Floor Jl. H.R. Rasuna Said Blok X5 / 13 Jakarta 12950 Trustee: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Desk Investment and Capital Market Services, Treasury Division BRI II Building 3rd Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 - 46 Jakarta 10210

Peta Lokasi Proyek

Project Location Map



Penghargaan dan Sertifikasi

Award and Certifications



1. Developer of the Year 2012

Penghargaan Majalah Property & Bank diberikan kepada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Property & Bank Magazine Award awarded to PT Agung Podomoro Land Tbk.

2. FIABCI Prix D'Excellence Award, Kategori Masterplan

Penghargaan FIABCI Indonesia diberikan kepada Podomoro City

Masterplan Category

Indonesian Fiabci Award awarded to Podomoro City

3. Highly Commended Mixed-use Development Indonesia

Penghargaan Properti Asia Pasific 2012 diberikan kepada Central Park Mall

Asia Pacific Property Award 2012 awarded to Central Park Mall

4. CSR Sejahtera Indonesia 2012

Apresiasi Metro TV & Forum Bersama Indonesia Tionghoa diberikan kepada Trihatma K. Haliman

Metro TV Chinese-Indonesian forum Appreciation given to Trihatma K. Haliman

5. Corporate Image Award 2012: Kategori The Best in Building and Managing Corporate Image

Kategori: Developer Apartemen
Penghargaan Bloomberg Businessweek Asia & Frontier Consulting diberikan kepada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Apartment Developer Category
Bloomberg Businessweek Asia & Frontier Consulting Award
awarded to PT Agung Podomoro Land Tbk.

6. Best Public Services Development Indonesia

Penghargaan Properti Asia Pasific 2012 diberikan kepada Central Park Mall

Asia Pacific Property Award 2012 awarded to Central Park Mall



7. Indonesia's Best of The Best Company 2012

Penghargaan Majalah Forbes diberikan kepada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Forbes Magazine Award awarded to PT Agung Podomoro Land Tbk.

8. Highly Commended Retail Development Indonesia

Penghargaan Properti Asia Pasific 2012 diberikan kepada Central Park Mall

Asia Pacific Property Award 2012 awarded to Central Park Mall

9. Property Man of the Year 2012

Penghargaan Majalah Property & Bank diberikan kepada Trihatma K. Haliman

Property & Bank Magazine Award awarded to Trihatma K. Haliman

10. The First Water Front Superblock

Penghargaan Majalah Property & Bank diberikan kepada Green Bay Pluit

Property & Bank Magazine Award awarded to Green Bay Pluit

11. Top Ten Developer in Indonesia 2012

Penghargaan BCI ASIA diberikan kepada PT Agung Podomoro Land Tbk.

The BCI ASIA Award awarded to PT Agung Podomoro Land Tbk.

12. 2012 Economic Challenges Award: The Pride of Indonesia Company In Property Industry Sector

Penghargaan Metro TV diberikan kepada Agung Podomoro Group

Metro TV Award awarded to Agung Podomoro Group





Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

“ Sektor properti akan terus tumbuh sejalan dengan menurunnya inflasi dan biaya pendanaan Perseroan. Perseroan berada pada posisi yang sangat baik untuk menjadi yang terdepan di industri ini.

The property sector will continuously grow in line with the decrease of inflation and the Company's cost of funds. The Company is in a good position to be a leader in this Industry.

”

TINJAUAN UMUM

Kondisi Ekonomi Nasional pada 2012

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2012 adalah sebesar 6,1% (yoy), sedangkan pada tahun sebelumnya adalah 6,5%. Penurunan aktivitas ekonomi global pada 2012 berimbas pada melemahnya aktivitas ekspor Indonesia. Meskipun demikian, yang membedakan ekonomi Indonesia dibanding negara-negara di Asia Tenggara lainnya adalah tingginya permintaan domestik. Meskipun pertumbuhan aktivitas ekspor melemah akibat krisis kredit, permintaan domestik meningkat.

OVERVIEW

National Economic Condition in 2012

The Indonesian economic growth in 2012 was 6.1% (yoy) compared to 2011 which was at 6.5%. There was a world economic downturn in 2012 and the effect was a slowdown in export in Indonesia. However despite the decline, a feature of the Indonesian economy that sets it apart from other Southeast Asia countries is the buoyancy of its domestic demand. In the years following the credit crisis, export growth weakened, but domestic demand actually strengthened. These conditions



Kondisi ini mengantarkan PT Agung Podomoro Land Tbk (Perseroan) untuk meraih peluangnya dalam mempertahankan pertumbuhan ekonominya.

Walaupun kondisi perekonomian global sedang melambat, Indonesia sebaliknya menjadi negara yang sangat diminati oleh para investor. Gejolak ekonomi di China dapat semakin memicu para investor untuk datang ke Indonesia, meskipun ketertarikan ini sebenarnya lebih didorong oleh fundamental Indonesia itu sendiri. Unsur utama dalam kondisi ekonomi Indonesia adalah kekuatan permintaan domestiknya. Pasar yang tumbuh dari jumlah konsumen yang besar di negeri ini menjadi peluang yang sulit diraih oleh negara-negara berkembang lain. Namun, Indonesia memerlukan jaringan infrastruktur yang luas juga pentingnya pengelolaan secara hati-hati pada kebijakan fiskal dan moneter.

Kondisi Ekonomi di Sektor Properti

Urbanisasi menciptakan peluang usaha pemukiman, yang tentunya masih terus berlanjut hingga sekarang, khususnya pada sektor komersial. Investasi pada real-estate menawarkan dasar investasi yang menguntungkan akibat karakteristik yang jelas.

Kondisi ekonomi pada sektor properti pada tahun 2012 telah mendorong usaha Perseroan. Hal ini dibuktikan dengan tingginya permintaan untuk perkantoran, ritel, dan hunian yang terus meningkat signifikan dari tahun ke tahun. Jones Lang La Salle menjelaskan bahwa pertumbuhan pada pasar properti memiliki pangsa pasar yang aktif dan mengakibatkan meningkatnya harga properti. Permintaan pembangunan perkantoran di pusat kota pada triwulan sebelumnya meningkat sebesar 31%, sehingga total lahan perkantoran yang digunakan pada tahun 2012 telah mencapai 370.000 m². Kenaikan ini juga seiring dengan peningkatan tingkat hunian

steered great momentum for PT Agung Podomoro Land Tbk (the Company) to maintain its economic growth.

Given the dull global economy, Indonesia has become high-appeal among investors. Economic turbulence in China may have re-routed them to Indonesia, but widespread interest may have more to do with fundamentals. Indonesia has come into its own. The distinguishing element of the Indonesian story is the strength of domestic demand. The sizeable consumer market offers allure in ways that smaller emerging economies cannot match. But Indonesia has the added texture of widespread infrastructure requirements, as well as prudent fiscal and monetary-policy management.

Economic Condition in Property Sector

Urbanization is creating important residential opportunities, which continue apace, especially in the commercial sector. Real-estate investments offer favorable investment foundations due to its tangible characteristics

The economic condition in the property sector in 2012 has supported the Company's business. This is proven by the high demand of offices, retail spaces and residences which show significant increase year by year. Jones Lang LaSalle explains that the growth of the property market has recorded active market shares and an increase of the property price. Office spaces in the Central Business District (CBD) in the past quarter increased by 31%, as a consequence the total absorption in 2012 reached 370.000 sqm. The increase has also occurred in the occupancy rate with showed a 94% increase compared to that of the previous year which was 89%. The increase in

Analisis dan Pembahasan Manajemen *Management Discussion and Analysis*

yang mencapai 94%, sedangkan pada tahun sebelumnya mencapai 89%. Peningkatan ini selanjutnya mengakibatkan harga penyewaan ruang di pusat kota, meningkat sebesar 38%.

Peningkatan kondisi ekonomi Indonesia ikut mendorong industri pengembangan properti. Permintaan pada sektor perkantoran telah mencatatkan peningkatan yang tinggi sebesar 47,6% (yoy) pada 2012 untuk sewa yang dibayar dalam mata uang Dolar Amerika dan 33,2% untuk sewa dalam mata uang rupiah.

Permintaan akan unit hunian pada bangunan tingkat tinggi meningkat secara signifikan pada 2012. Tren ini dan terbatasnya persediaan untuk kawasan seperti di pusat kota dan daerah-daerah lainnya di Jakarta Selatan menyebabkan kenaikan harga lahan sebesar 25,1% (menjadi Rp29,8 juta/m²) dan 20,5% (menjadi Rp20,7 juta/m²). Permintaan akan apartemen di Jakarta tetap tinggi sejalan dengan kondisi ekonomi nasional yang bertumbuh pesat dan baiknya kondisi bisnis secara keseluruhan.

Penawaran unit-unit apartemen di Jakarta pun meningkat dengan pertumbuhan tahunan mencapai 20,2% dari tahun 2011 sampai 2012, yang meningkat dibandingkan pada tahun sebelumnya yang mencapai 18,97%.

Tingkat urbanisasi yang tinggi dan kemacetan yang membuat populasi Indonesia semakin padat penduduk juga menjadikan nilai tambah akan hadirnya proyek superblok terpadu yang meminimalkan kebutuhan akan transportasi dan membuat tinggal di tengah kota menjadi lebih terjangkau. Proyek superblok terpadu hadir sebagai alternatif pilihan bagi warga yang ingin menghubungkan bisnis dengan hunian.

Jones Lang LaSalle Indonesia memperkirakan bahwa pertumbuhan pasar properti di Indonesia akan positif pada 2013. Hal ini juga didukung oleh laporan dari Price Waterhouse Coopers and the Washington DC – based Urban Land Institute: “Emerging Trends in Real Estate – Asia Pacific”, yang memilih Jakarta, Indonesia, sebagai kota pertama di Asia Pasifik yang

the rate of occupancy subsequently of the residence rate has influenced the rental price in CBD to increase by 38%.

The upward trajectory of the Indonesian economy boded well for the property development industry. The office sector stole the show in 2012 with a y-o-y increase of 47.6% for rental of buildings in US dollar denominated and 33.2% for buildings with rupiah based rental.

Demand for high-rise residential units grew significantly in 2012. This trend and the limited stock in sub-markets like the CBD and South Jakarta, caused rupiah prices to go up 25.1% (to IDR29,8million/sqm) and 20.5% (to IDR20,7 million/sqm), The Jakarta apartment market remained upbeat in alignment with the robust national economy and healthy business environment.

The supply of apartment units in Jakarta witnessed an increasing annual growth of 20.2% from 2011 to 2012, higher than that in 2010 - 2011 which was 18.97%.

High urbanization rate and traffic jams have also shaped the dense population of Indonesia which have given added value to integrated superblock projects reducing the needs of transportation making living in the city central more affordable. The integrated superblock project exists as an alternative choice for urban people who long to integrate business with residence.

Jones Lang LaSalle Indonesia predicts the growth of the property market in Indonesia will be positive for 2013. This is also supported by the report by Price Waterhouse Coopers and the Washington DC – based Urban Land Institute: “Emerging Trends in Real Estate – Asia Pacific” that nominate Jakarta, Indonesia as the first in the list of Asia Pacific’s Top 15 Asian

masuk dalam 15 besar Prospek Investasi Properti pada 2013, yang pada tahun sebelumnya berada pada posisi ke-11. Bagi investor asing, Indonesia memiliki potensi yang sangat besar pada pasar pengembangan property, yang khusus membidik target kalangan menengah dan atas. Hal ini ditunjukkan oleh tingginya permintaan dan penawaran dalam ruang perkantoran, ritel, dan hunian.

Kondisi Internal Perusahaan

Sejalan dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia dengan inflasi terkontrol dan mudahnya akses bagi konsumen pada sumber pendanaan di sistem keuangan yang terpercaya, Perseroan yakin bahwa aktivitas bisnis utama terletak pada sektor properti hunian. Sektor properti akan terus tumbuh sejalan dengan menurunnya inflasi dan biaya pendanaan Perseroan, mengingat Perseroan adalah pengembang superblok yang berpengalaman dengan kemudahan akses untuk memperoleh pendanaan.

Sebagai kesimpulan, Perseroan berada pada posisi yang baik untuk menjadi yang terdepan di industri ini.

PENGEMBANGAN STRATEGIS PERSEROAN DAN TRANSFORMASI

Perseroan adalah pemilik, pengembang, dan manajer dari real estate terkemuka yang beroperasi di bidang retail, komersial, dan pada sektor bisnis hunian real estate. Perseroan adalah anak perusahaan dari Agung Podomoro Grup, yang merupakan perusahaan real estate terkemuka di Indonesia dengan pengalaman luas di sektor properti sejak tahun 1969. Kode saham Perseroan adalah APLN.

Proyek-proyek Perseroan menawarkan alternatif pilihan bagi warga kota yang hidup secara bersama, yang berlokasi di pinggir kota. Hal ini menjadi keuntungan bagi strategi dan transformasi Perseroan dalam mengembangkan bisnis real estate.

APLN berkomitmen untuk mendirikan bangunan dengan model pengembangan yang terdepan. Perseroan senantiasa menyesuaikan model konstruksi di tiap proyek untuk mengakomodasi kebutuhan proyek tersebut.

Property Investment Prospects 2013, up from number 11 in the previous year. For foreign investors, Indonesia has vast potential in the property development market, with the target market of middle class and upper class communities. This is shown by the high demands and offers of offices, retails and residences.

The Company's Internal Condition

In line with Indonesia's economic growth with inflation in controll and easy access for customers to sources of credits in the credible financial system, the Company believes its main business activity will be in the residential property sector. The property sector will continuously grow in line with the decrease in inflation and the Company's cost of funds, considering that the Company is an experienced superblok developer with strong access to Capital.

In summary, the Company is in a good position to be a leader in this Industry.

THE COMPANY'S STRATEGIC DEVELOPMENT AND TRANSFORMATION

The Company is the owner, developer, and manager of prominent real estate engaged in retail, commercial and residential sectors. The Company is the flagship listed entity (IDX: APLN) of Agung Podomoro Group, a prominent group of real estate companies in Indonesia with vast experience in the property sector since 1969.

The Company's projects offer an alternative choice for urban communities living collectively, in suburban areas. This has been been advantageousto the Company's strategy and transformation in pursuit of developing the real estate business.

APLN is committed to construct buildings, with an advanced development model. The Company adjusts the construction model for each project, to accommodate the requirements the project.

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

APLN melakukan riset mendalam terhadap setiap proyek. Perseroan juga secara cermat menciptakan konsep desain proyek yang matang di bawah bimbingan konsultan internasional agar dapat menghasilkan superblok berkualitas tinggi.

APLN menggabungkan pendekatan visioner dalam mendesain bangunan dengan penekanan pada ketepatan waktu dan efisiensi lahan.

Waktu dan Efisiensi Lahan

Salah satu strategi dan transformasi yang dilakukan oleh Perseroan adalah menggabungkan pengembangan usaha yang berorientasi ke masa depan dengan eksekusi yang cepat dan tepat dalam memasarkan properti. Sumber daya yang dimiliki Perseroan telah berhasil membangun properti prestisius dan mewah seperti pusat perbelanjaan dan hunian Central Park, dan pusat perbelanjaan Senayan City.

Perseroan menjadi pengembang properti yang memelopori konsep superblok yang menggabungkan kawasan hunian, ritel, hiburan dan perkantoran dalam satu kompleks gedung pencakar langit yang terintegrasi. Dengan konsep ini, Perseroan telah menciptakan sebuah ruang urban yang sangat nyaman dan menyenangkan, yang dilengkapi dengan komponen yang dapat dijual atau disewakan kepada konsumen.

Model Bisnis yang Khas

APLN memiliki model bisnis yang unik, berbeda dengan mayoritas pengembang di Indonesia. Perseroan tidak mengumpulkan banyak lahan. Dengan pengerjaan yang cepat dan efisien, model kami yang fleksibel dan terukur dapat terus memanfaatkan modal dan sumber daya yang minimum. Selain itu, dengan mengkapitalisasi jaringan dan memanfaatkan nama baik kami, tim pemasaran kami yang solid dan berpengalaman mampu menarik minat pembeli untuk mengumpulkan dana melalui penjualan, deposit, dan cicilan. Kami juga memberikan perhatian yang lebih terhadap porsi pendapatan usaha yang dihasilkan dari pendapatan berulang.

For each project in-depth research will be conducted by the Company's personnel. The Company also applies well-thought out concept of design with the guidance of an international consultant, in order to produce high quality superblocks.

APLN combines a visionary approach of designing buildings with emphasis on time and land efficiency.

Time and Land Efficiency

One of the Company's strategies and transformations combines business development with focus on the future driven by fast and proper execution in marketing properties. Our human resources have succeeded in constructing prestigious and glamorous buildings, such as Central Park shopping center and residences, and the Senayan City shopping center.

The Company is a trail blazing property developer for superbloc concepts combining residence area with retail, entertainment and office; all in an integrated skyscraper building. With this concept, the Company has created a comfortable and cozy urban space filled with components that can be sold to or rented by the customers.

Unique Business Model

APLN has a unique business model, different with most developers in Indonesia. The Company does not accumulate huge land bank. By working quickly and efficiently, our flexible and scalable model keeps use of capital and resources to a minimum at any given time. In addition, capitalizing on our network and good brand name, our strong and experienced marketing team is typically able to generate strong advance interest for cash generation through sales, deposits, and installments. We also pay close attention to the mix of revenues streams coming from sales versus recurring revenues.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

Proses Bisnis dan Pengembangan Usaha

Perseroan telah beroperasi sebagai pemilik properti, pengembang dan pengelola, melayani sektor ritel, komersial dan segmen pasar hunian melalui berbagai proyek superblok. Perseroan merupakan salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia dengan aset di beberapa superblok, properti ritel, perkantoran, hunian apartemen, kompleks perumahan dan hotel.

Back to the City

Jumlah penduduk di DKI Jakarta tercatat sebanyak 9.603.417 jiwa yang berada di wilayah sebesar 660 kilometer persegi, menjadikan wilayah ini sebagai kota terpadat keenam di dunia.

Persentase kendaraan baru juga meningkat setiap tahun berbanding terbalik dengan pertumbuhan ruas jalan yang hanya sebesar 0,01%. Hal ini membahayakan ruang dalam kota berada dalam kondisi tekanan. Oleh karena itu, kebutuhan akan bangunan vertikal menjadi penting. Perseroan telah berpandangan jauh dengan menciptakan bangunan yang terintegrasi dan memadukan berbagai fungsi yang efektif sebagai tempat hunian dan bisnis.

OPERATIONAL REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Business Process and Development

The Company operates as a property owner, developer and manager, catering to the retail, commercial and the housing segment through various superbloc projects. The Company has become one of the largest property developers in Indonesia with assets in superblocs, retail properties, office buildings, apartments, housing complexes and hotels.

Back to the City

DKI Jakarta has a population of 9,603,417 people living in a 660 square kilometers an area encompassing the sixth most populated city in the world.

The percentage of new vehicle is also increasing, in contrast with the road widening that is only 0,01%. This becomes a burden to the city inner space. Demand of vertical building becomes essential. The Company believes in creating integrated buildings with an option to fuse an effective function of housing and business space.



Analisis dan Pembahasan Manajemen *Management Discussion and Analysis*

Konsep “Back to the City” yang berarti “Kembali ke Kota” telah memberikan sebuah alternatif gaya hidup yang berkualitas bagi konsumen melalui hadirnya proyek superblok yang menawarkan fasilitas yang lengkap untuk memenuhi kebutuhan akan sebuah hidup yang seimbang dan menyenangkan bagi ribuan konsumen. Perseroan memelopori konsep superblok dengan menyatukan perumahan, ritel, rekreasi, dan ruang kantor yang dibangun dalam satu kompleks bangunan tinggi terintegrasi untuk menciptakan hunian perkotaan yang menyenangkan dan nyaman baik dalam bentuk penjualan maupun sewa.

Dengan bekerja secara efektif dan efisien, konsep “Back to the City” mampu menghemat penggunaan modal dan sumber daya manusia secara maksimal. Berbekal jaringan dan citra APLN yang baik, tim pemasaran telah menarik minat masyarakat melalui strategi yang fokus pada pelayanan kebutuhan pelanggan guna menjadikannya sebagai *repeated customer*.

Pasar Superblok

Superblok telah menyumbang sebesar sepertiga dari seluruh pasokan kondominium di wilayah kota Jakarta. APLN bersama induk usahanya (APG) berkontribusi lebih dari 60% dari total pasokan kondominium dalam superblok. Pada tahun 2012, APLN mengembangkan 38% dari total penawaran apartemen di Indonesia. Hal ini sebagaimana dikuatkan oleh pendapat salah satu analis properti, Colliers International Indonesia, TW4 2012.

“Back to the City” concept represents an alternative lifestyle, with the presence of superblok projects offering a wholesome facilities to meet a balanced and entertaining lifestyle for thousands of customers. We pioneered the superblok concept, bringing together residential, retail, leisure and office space within one integrated high rise development complex to create a pleasant and extremely convenient urban living space, with both sale and lease components.

With an effective and efficient attempt, “Back to the City” concept complements improvement in capital and human resources efficiency. Along with an excellent network and image, the marketing team has attracted the public’s interest through strategies focusing on customers’ needs and make them repeated customers.

Superblok Market

Superblok has contributed one third of all condominiums around Jakarta. APLN combined with its parent company (APG) has contributed more than 60% of total condominium in the superblok. In 2012 alone, APLN delivered 38% of total apartment supply in Indonesia. This is result of the research conducted by one of the property analysts, Colliers International Indonesia 4Q 2012.

Kelompok Ritel

Studi konsumen menunjukkan pertumbuhan penjualan ritel mencapai rata-rata 10% per tahun. Saat ini, APLN memiliki ruang ritel yang dapat disewa seluas 428.000 m² dan akan memiliki total 525.000 m² ruang ritel yang dapat disewa seiring selesainya semua proyek yang dikembangkan oleh Perseroan. Berdasarkan analisis Colliers International Indonesia menunjukkan bahwa hingga akhir tahun 2012, APLN merupakan pemimpin utama pemasok ritel di Indonesia dengan kontribusi 10%.

Portofolio pada tanggal 31 Desember 2012

Pada tahun 2012, Perseroan telah mengakuisisi/mendirikan 12 anak perusahaan dimana salah satunya dilakukan dengan proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Proyek-proyek Bisnis Perusahaan

Hingga tahun 2012, Perseroan telah memiliki 36 anak perusahaan dan perusahaan dengan kepemilikan tidak langsung di sektor properti di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam dan Makassar. Dengan lebih dari 40 tahun pengalaman di bidang properti dan bagian dari Agung Podomoro Group, Perseroan mempunyai landasan kuat untuk menjadi pengembang terkemuka dalam mengembangkan bisnis properti di Indonesia. Dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir, Perseroan telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek properti, mayoritas ditujukan kepada segmen kelas masyarakat menengah dan menengah atas, dengan proyek-proyek mulai dari apartemen, pusat perbelanjaan, ruko, hotel dan gedung perkantoran. Motto Perseroan adalah menjadi pilihan investor dan pembeli, dan memberikan gaya hidup yang harmonis, Agung Podomoro Land senantiasa berkembang pesat di Indonesia, dengan mengkolaborasikan antara pengetahuan lokal dengan standar internasional.

Proyek Yang Telah Selesai

Selama tahun 2012, Perseroan telah menyelesaikan proyek-proyek yang mampu memenuhi kebutuhan konsumen, diantaranya:

Retail Group

Consumer studies show that retail sales grew by 10% per year. Currently, APLN has 428,000 sqm of net leasable area of retail space and will have a total of 525,000 sqm of net leasable area when all of its projects is completed. Report by Colliers International Indonesia shows that by end of 2012, APLN is the leader of the supply of retail space in Indonesia with 10% contribution.

Portfolio in 31st of December 2012

In 2012, the Company had added acquired/established 12 subsidiaries one of which is under a Conditional Sales and Purchase Agreement.

Company's Business Projects

Until the year 2012, the Company had 36 subsidiaries and companies with indirect ownership in the property sector in Jakarta, Bogor Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam and Makassar. With more than 40 years of experiences in property development and as part of Agung Podomoro Group, the Company has a strong foundation to be the leading developer in the property business in Indonesia. In the last ten years, the Company has completed more than 50 property projects aimed to the middle and middle-upper class, apartments, malls, shop houses, hotels, and office buildings. The Company's motto is to be a part of the investors' and buyers' preferences and to provide a harmonious lifestyle. Agung Podomoro Land is consistently growing in Indonesia by integrating local knowledge and international standards.

Completed Projects

In 2012, the Company completed projects which meet the consumers' demand, such as:

Podomoro City

Podomoro City merupakan superblok terpadu terletak di Jakarta Barat. Perseroan sukses dalam menyelesaikan 11 tower apartemen, 115 ruko, satu gedung perkantoran, pusat perbelanjaan eksklusif dan hotel bintang lima dengan 317 kamar di atas lahan seluas sekitar 22 hektar. Superblok Podomoro City merupakan proyek unggulan Perseroan yang memenangkan berbagai macam penghargaan.

- **APL Office Tower**
APL Office Tower merupakan gedung dengan 38 lantai yang menawarkan ruang perkantoran eksklusif. Proyek ini mulai dibangun pada tahun 2011 dan telah diselesaikan pada tahun 2012. Total area bersih yang dapat dijual adalah sebesar 64.148 m² yang telah terjual seluruhnya hingga akhir tahun 2012, selain 5.730 m² yang ditempati oleh Perseroan.
- **Central Park Mall**
Central Park Mall merupakan *commercial properties* dengan sembilan lantai yang dirancang menjadi tempat tujuan belanja dan hiburan yang menarik kalangan pembeli dari kelas menengah dan menengah atas dengan penyewa utama terdiri dari SOGO, Carrefour, Gramedia, BlitzMegaplex dan Best Denki.
- **Garden Shopping Arcade 1 & 2.**
Total 115 unit ruko dengan area bersih yang dapat dijual seluas 36.810 m² dan telah terjual 100% hingga akhir tahun 2012.
- **Central Park Residences**
Komplek kediaman tiga tower yang ditargetkan untuk kalangan menengah atas dengan area bersih yang dapat dijual seluas 78.663 m² dengan 1.026 unit yang telah terjual seluruhnya di akhir tahun 2012.
- **Royal Mediterania Garden**
Kawasan hunian apartemen yang memiliki dua menara dengan masing-masing 36 lantai ini juga dirancang untuk kalangan menengah ke atas. Setelah selesai dibangun pada

Podomoro City

Podomoro City is an integrated superblock located in West Jakarta. The Company has completed, in a 22 ha, 11 apartment towers, 115 shop houses, one office tower, an exclusive shopping center, and a five-star hotel with 317 rooms. The Podomoro City Superblock is the Company's iconic project which has won various awards.

- **APL Office Tower**
APL Office Tower has 38 floors that provides exclusive office space. Construction commenced in 2011 and completed in 2012. Total net saleable area is 64,148 sqm and completely sold as the end of 2012, except for 5,730 sqm which is occupied by the Company.
- **Central Park Mall**
Central Park Mall is a nine-floor commercial property, designed to be a shopping and entertainment center for the upper-middle class. The mall has SOGO, Carrefour, Gramedia, BlitzMegaplex and Best Denki as primary tenants.
- **Garden Shopping Arcade 1 & 2**
Total 115 units of shop houses with net saleable area of 36,810 sqm and 100% sold as of end 2012.
- **Central Park Residences**
This three-tower residence complex is designed for the upper middle class with a net saleable area of 78.663 sqm with 1.026 units all of which were sold at the end of 2012.
- **Royal Mediterania Garden**
This two-tower apartment complex with 36 floors each, is also designed for the upper-middle class. Following the building completion in 2011, the net saleable area of

tahun 2011, hunian apartemen ini memiliki area bersih yang bisa dijual sebesar 89.343 m², dengan 1,619 unit telah terjual pada akhir tahun 2012.

89,343 sqm or 1,619 units were fully sold at the end of 2012.

- Mediterania Garden Residence 2

Mediterania Garden Residence 2 ditargetkan bagi kalangan menengah ke atas. Kawasan apartemen dengan enam gedung ini memiliki luas bersih area yang dapat dijual sebesar 146.342 m² dan terbagi menjadi 3.110 unit yang semuanya telah terjual.

- Mediterania Garden Residence 2

Targeted also for the upper middle class, this apartment complex with six buildings has net saleable area of 146,342 sqm, consisting of 3,110 units which have entirely been sold.

- Hotel Pullman Jakarta Central Park

Pullman Jakarta Central Park terletak di Superblok Podomoro City dan dioperasikan oleh grup hotel berstandar internasional, Accor. Hotel ini memiliki 317 kamar dan dilengkapi dengan salah satu *ballroom* terbesar seluas 5.600 m². Hotel ini mulai beroperasi pada bulan November 2011 dan secara konsisten mencatat tingkat hunian yang memuaskan.

- Pullman Jakarta Central Park Hotel

Pullman Jakarta Central Park is located within the Podomoro City Superblock. It is a prominent hotel managed by the international hotel chain Accor Group. This hotel has 317 rooms, and a ballroom with an area of 5,600 sqm. The hotel was opened in November 2011 and has consistently recorded a very high rate of occupancy.

Kuningan City

Kuningan City terletak di *Central Business District* (CBD) Jakarta. Proyek ini ditargetkan untuk konsumen kelas menengah atas. Superblok ini terdiri dari 6 lantai pusat perbelanjaan, dengan dua menara hunian apartemen dan satu gedung perkantoran eksklusif.

Kuningan City

Kuningan City is located in the Central Business District (CBD), Jakarta. The project is targeted for the upper middle class. This superblock consists of a shopping center, covering six-floor areas, two towers of apartments, and an exclusive office space.

Kuningan City terinspirasi oleh konsep Orchard Road di Singapura, dan dikembangkan oleh PT Arah Sejahtera Abadi. Pada awalnya, Kuningan City direncanakan menjadi pusat perbelanjaan internasional terbaik oleh *Jakarta City Planning Service*.

Kuningan City is inspired by the concept of Orchard Road in Singapore, and is developed by PT Arah Sejahtera Abadi. Kuningan City was initially targeted to be the best international shopping area by the Jakarta City Planning Service.

- Kuningan City Mall

Pusat perbelanjaan di area CBD, Jakarta, memiliki luas area 55.000 m² dan terdiri dari 6 lantai. Dengan konsep "Back to Nature", tidak seperti mal-mal lainnya, mal ini menggabungkan beberapa unsur seperti Alam, Bumi, Air, dan Cahaya, dan menyajikan pengunjungnya berbagai nuansa yang berbeda. Lebih lanjut lagi, Mal Kuningan City mengadopsi sistem koridor tunggal yang membuat para

- Kuningan City Mall

This lifestyle mall in CBD Area, Jakarta, has 55,000 sqm areas and consist of 6 floors. Offering "Back to Nature" concept, this mall combines the elements of namely Nature, Earth, Water, and Light, and offers visitors to find new different experiences compared to other malls. Furthermore, Kuningan City Mall adopts a single corridor system which enables tenants to have the same opportunities to be

Analisis dan Pembahasan Manajemen *Management Discussion and Analysis*

penyewa mendapat peluang yang merata untuk dapat dikunjungi oleh pengunjung-pengunjungannya. Tingkat penyewaan mal telah mencapai sekitar 90% oleh penyewa-penyewa ternama seperti Lotte Mart, Best Denki, Cinema XXI, Pure Jatomi Health & Fitness, ACE Hardware, Primer Group, PT Mitra Adi Perkasa, Trans Mahagaya, Metrox Group, Ismaya Group, Flame Karaoke, Lollipop Playland, Eatery (Duck King Group), Amazing Zone, One Piece dan merek-merek terkenal lainnya.

- **AXA Tower**
Perseroan menawarkan enam unit area perkantoran premium dengan level A di setiap lantai dengan luas masing-masing memiliki sebesar 2.000 m². AXA Tower memiliki luas area yang dapat dijual seluas 31.907 m² dimana 93% telah terjual pada akhir tahun. Sedangkan luas area yang dapat disewa adalah 29.070 m² dengan 84% areanya telah disewakan pada akhir 2012.

Denpasar Residence

Hunian apartemen ini terbagi ke dalam dua menara pencakar langit yang diberi nama Ubud Residence dan Kintamani Residence, masing-masing memiliki luas area yang dapat dijual sebesar 35.000 m² yang dibagi kedalam 480 unit apartemen untuk tiap menara.

Senayan City

Senayan City Mall merupakan salah satu mal yang paling banyak dikunjungi di Jakarta. Senayan City memadukan dua menara perkantoran modern dan sebuah menara apartemen mewah yang memberikan pilihan yang sempurna untuk gaya hidup yang eksklusif.

Proyek superblok Senayan City merupakan properti afiliasi yang dimiliki sebesar 25,5% oleh Perseroan.

- Senayan City Mall merupakan salah satu mal yang paling sering dikunjungi di Jakarta dengan sekitar 60.000 pengunjung di hari kerja dan sekitar 80.000 pengunjung di akhir pekan. Mal ini memiliki total area yang bisa disewakan sebesar 76.066 m² dimana 99% telah tersewakan pada akhir tahun 2012.

visited by visitors of the Mall. The occupancy of the mall has reached around 90% with well known tenants such as Lotte Mart, Best Denki, Cinema XXI, Pure Jatomi Health & Fitness, ACE Hardware, Primer Group, PT Mitra Adi Perkasa, Trans Mahagaya, Metrox Group, Ismaya Group, Flame Karaoke, Lollipop Playland, Eatery (Duck King Group), Amazing Zone, One Piece and other well known brands.

- **AXA Tower**
The Company offers six units of office spaces with A-level quality in every floor with total area of 2,000 sqm. AXA Tower has a net saleable area of 31,907 sqm with 93% sold and net leasable area of 29,070 sqm with 84% leased at the end of 2012.

Denpasar Residence

This apartment complex consists of two skyscrapers namely Ubud Residence and Kintamani Residence, each of which has net saleable area of 35,000 sqm and covers 480 units of apartment for each tower.

Senayan City

Senayan City is one of the preferred malls in Jakarta with a high rate of visitors. Senayan City is built by integrating two towers of modern office and a luxurious apartment tower and provides world class shops to support the exclusive lifestyle.

Senayan City is an affiliated property in which 25.5% of its shares is owned by the Company.

- Senayan City Mall has average around 60,000 visitors per day with 55.000 visitors in working days and more than 80,000 visitors at weekend. The net leasable area is 76,066 sqm with 99% leased at the end of the year 2012.



- SCTV Tower: Sebuah gedung perkantoran yang premium dengan luas area yang bisa disewakan sebesar 23.817 m². Sampai tanggal 31 Desember 2012, semua area telah tersewakan.
- Panin Tower: Gedung perkantoran premium ini memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 18.585 m² dimana 100% dari jumlah tersebut telah tersewakan pada akhir tahun.
- Senayan City Residences: Hunian apartemen ini memiliki luas area yang bisa disewakan sebesar 15.635 m² yang dibagi kedalam 67 unit. Pada akhir tahun lalu, 100% unit telah tersewakan.
- SCTV Tower: A deluxe office building with 23,817 sqm area for rent. As of December 31 2012, 100% of the area was rented.
- Panin Tower: This comfortable office building has 18,585 sqm of leasable area, 100% of which was leased at the end of the year.
- Senayan City Residences: This residence has 15,635 sqm total leasable areas, composing of 67 units. At the end of the year, 100% of the apartments were rented.

Emporium Pluit Mall

Emporium Pluit Mall merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang paling lengkap di daerah Pluit, Jakarta Utara dengan konsepnya yang unik: *One Stop Lifestyle Shopping*. Pusat perbelanjaan ini telah hadir sejak tahun 2008 dengan penyewa utama seperti Sogo, Carrefour, Gramedia dan Cinema XXI. Emporium Pluit Mall juga memiliki sebuah ruang serba guna seluas 1.000 m² yang dapat digunakan sebagai tempat pertemuan, pameran dan pernikahan. Terhitung pada tanggal 31 Desember 2012, Emporium Pluit Mall memiliki daerah yang dapat disewakan seluas 62.193 m² yang telah seluruhnya disewa.

Emporium Pluit Mall

Emporium Pluit Mall is a shopping center in the Pluit area of North Jakarta and has a unique concept of: *One Stop Lifestyle Shopping*. This shopping center was established in 2008 with main tenants like Sogo, Carrefour, Gramedia and Cinema XXI. Emporium Pluit Mall also has a ballroom, with 1,000 sqm area which can be utilized for meetings, exhibitions and wedding receptions. As of December 31 2012, Emporium Pluit Mall has 62,193 sqm area net leasable area which is 100% leased.

Lindeteves Trade Center

Lindeteves Trade Center (LTC) adalah pusat bisnis komersial dengan dua belas lantai yang terletak di Glodok, salah satu daerah pecinan tertua di Jakarta, yang dibuka pada tahun 2005. Toko-toko kecil dan besar di LTC umumnya menyediakan alat berat untuk konstruksi. LTC adalah properti terafiliasi yang 35,0% sahamnya dimiliki oleh Perseroan. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, 85% dari total area yang bisa dijual, yaitu sebesar 54.902 m², telah terjual. Selain itu, 20.293 m² dari total area yang dapat disewakan, 85% dari area tersebut telah tersewa.

Lindeteves Trade Center

Lindeteves Trade Center (LTC) is a 12-floor commercial business center located in Glodok, an area where Chinese residents are domiciled which opened in 2005. Both small and big shops in LTC provide heavy construction equipment. LTC is an affiliate property in which 35.0% of its shares is owned by the Company. As of December 31 2012, LTC has 54,902 sqm net saleable area with 85% sold and 23,061 sqm net leasable area with 85% was rented.

The Lavande

Berlokasi di salah satu daerah terkemuka di Jakarta, Lavande, sebuah hunian premium vertikal dibuat untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal di kawasan harmonis.

The Lavande

Located in one of the well-known areas in Jakarta, Lavande, a vertical deluxe apartment was built to cater demands for living in a harmonious area.

Analisis dan Pembahasan Manajemen *Management Discussion and Analysis*

Terletak sekitar 200 meter dari patung Pancoran, Lavande mengadopsi konsep etnik, membuat Lavande eksklusif yang tepat untuk memanjakan penghuninya. Dengan suasana yang unik ditandai dengan privasi lengkap, lingkungan yang sangat sehat dan suasana santai Veranda tanpa atap. Lavande ini dibangun di atas 1 hektar lahan yang menampung 776 unit apartemen.

Lavande Apartments merupakan hunian apartemen yang diperuntukkan bagi konsumen kelas menengah dan terletak di daerah Tebet, Jakarta Selatan, salah satu daerah utama yang terletak sangat dekat dengan pusat distrik bisnis (CBD).

Gading Nias Residences

Gading Nias Residences merupakan perumahan terjangkau yang terletak di lokasi strategis di Jakarta Utara dan dibangun dengan target konsumen kalangan menengah ke bawah guna mendukung kebijakan pemerintah dalam program perumahan rakyat. Proyek Gading Nias merupakan komposisi dari Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald dan Grand Emerald. Dengan ruang ritel yang dapat disewa disediakan di lantai dasar Gading Nias Emerald dengan luas rata-rata 30 meter persegi.

Hotel Amaris Thamrin City

Hotel Amaris berlokasi dekat Bundaran Hotel Indonesia dan dapat diakses dengan mudah dari Jl. Thamrin dan Jl. Sudirman, yang merupakan pusat bisnis dan komersial di ibukota. Hotel ini ditargetkan bagi pengusaha dan pebisnis yang membutuhkan akomodasi dengan harga yang terjangkau. Hotel yang diresmikan pada tahun 2011 dikelola dan dijalankan oleh Group Santika Hotel.

Hotel Amaris memiliki 134 kamar dan dua ruang pertemuan dengan kapasitas sekitar 30 orang untuk setiap ruangan. Dengan permintaan yang kuat dari pelanggan, kami sedang menambahkan 63 kamar lain.

Festival Citylink

- Festival CityLink Mall
Kesuksesan Braga Citywalk di Bandung telah meledakkan semangat Perseroan untuk mengembangkan pusat gaya

Located 200 meters from Pancoran statue, Lavande adopts an ethnic concept, which makes it an appropriate place for the resident's pleasure with its private and unique facilities, as well as healthy environment with a roofless veranda. The Lavande is built on around one acres of land, providing 776 units of apartments.

Lavande Apartments is targeted for middle class customers domiciled in Tebet, South Jakarta, one of the areas near the central business district.

Gading Nias Residences

Gading Nias Residences is an affordable residential property located in the strategic area of North Jakarta with the low to middle class as its target market. This is in line with the Company's endorsement of the government policies of building affordable housing. This complex consists of Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, and Grand Emerald. In addition retail space is provided for rent in the ground floor of the Gading Nias Emerald with average of 30 sqm.

Amaris Hotel Thamrin City

Amaris Hotel is located closed to Hotel Indonesia circle, easily accessed from downtown Thamrin and Sudirman road. Targeted for businessmen who need affordable accommodation, this hotel officially opened in late 2011 and is managed by the Santika Hotel Group.

Amaris Hotel provides 134 rooms and two meeting rooms for 30 people each. With a strong demand from customers, 63 additional units are being added.

Festival CityLink

- Festival CityLink Mall
The establishment of Festival CityLink is inspired by the success of Braga CityLink, a luxurious shopping center

hidup lain di Bandung melalui pendirian Festival CityLink. Festival CityLink dirancang dengan mengkombinasikan pusat perbelanjaan, hotel bintang empat dan bintang dua, serta fasilitas *ballroom*. Dibangun di atas lahan seluas 2,6 hektar, Festival CityLink memberikan kemudahan penyewa dan pengunjung untuk menjelajahi kota Bandung sekaligus menikmati banyak pengalaman. Mal ini memiliki area yang dapat disewa seluas 50.555 m² di mana 82% dari area tersebut telah disewa pada akhir 2012 lalu.

- Hotel dan Ballroom
Proyek ini terdiri dari dua hotel, 10 ruang pertemuan dan ruang serbaguna unik terbesar di Bandung. Hotel tersebut adalah Harris hotel dengan 180 kamar tidur, dan Pop! Hotel dengan 175 kamar tidur.

Proyek Yang Sedang Berjalan

Green Bay Pluit

Terletak di teluk Jakarta Green Bay Pluit terdiri dari 12 menara apartemen, pusat perbelanjaan, dan 3 hektar taman botani yang memberikan gaya hidup yang nyaman.

Pembangunan proyek ini dimulai pada tahun 2011 dan akan selesai pada tahun 2013/2014, terdiri dari

- Bay Walk Mall: yang direncanakan akan memiliki total luas area yang dapat disewakan sebesar 54.624 m².
- Apartment Bay View: dengan luas bersih area yang dapat dijual seluas 120.096 m² yang terbagi dalam 3.096 unit.
- Apartments Coast View: dengan total area yang bisa dijual pada hunian apartemen ini adalah seluas 119.771 m² yang dibagi dalam 3.764 unit.
- Kondominium Sea View: yaitu hunian eksklusif yang memiliki 2.072 unit.
- Kios-kios: dengan total area yang bisa dijual pada kawasan usaha ini adalah sebesar 6.971 m² yang terbagi dalam 451 unit.

Green Lake Sunter

Green Lake Sunter menerapkan konsep *go green* dengan 40% dari luas lahan apartemen yang dibangun adalah daerah hijau. Green Lake merupakan superblok yang terletak di area Sunter,

in Bandung. Festival CityLink is designed by integrating shopping center, four-star and two-star budget hotel, and ballroom facilities. Established in an area of 2.6 acres, Festival CityLink enables its tenants, and visitors to travel around Bandung while enjoying an enriching experience. This mall covers net leasable area of 50,555 sqm, where 82% has been leased by the end of 2012.

- Hotel and Ballroom
This project covers the two hotels, 10 meeting rooms, and a unique multifunctional grand hall. The hotels are Harris hotel with 180 rooms and Pop! Hotel with 175 rooms.

On going Projects

Green Bay Pluit

Green Bay Pluit which consists of 12 apartment towers and a shopping center, is located in Jakarta bay with a 3 ha botanical park that provides a comforting lifestyle.

The construction started in 2011 and will be finished by 2013/2014 with the following facilities:

- Bay Walk Mall which is intended to have 54,624 sqm of net leasable area.
- Bay View Apartments with a total net saleable area of 120,096 sqm divided into 3,096 units.
- Coast View Apartments with a total net saleable area of 119,771 sqm divided into 3,764 units.
- Sea View Condominium which is an exclusive residence complex consisting of 2,072 units.
- Kiosks with total net saleable area of 6,971 sqm divided into 451 units.

Green Lake Sunter

Green Lake Sunter is being developed on a "go green" concept with 40% of the apartment area for green space. Green Lake is a superblock located in the Sunter area, of North Jakarta.

Analisis dan Pembahasan Manajemen *Management Discussion and Analysis*

Jakarta Utara. Dengan luas tanah lebih dari 4 hektar, proyek ini akan memiliki 2.172 unit apartemen yang terbagi dalam dua menara yang akan diberi nama Southern Park Tower dan Northern Park Tower. Di superblok ini juga akan tersedia 63 *townhouse* mewah dan 49 ruko. Proyek ini masih dalam tahap pembangunan.

- Southern Park Tower: dengan luas area yang dapat dijual seluas 32.940 m² atau 877 unit dan 40 kios.
- Northern Park Tower: memiliki total area yang dapat dijual yang berjumlah 38.348 m² atau 1.287 unit dan 33 kios.

Green Permata

Green Permata adalah komplek perumahan dengan 334 unit rumah yang terletak di Jakarta Selatan dan ditargetkan bagi kelas menengah keatas. Green Permata memiliki luas tanah 142.938 m².

Green Permata memiliki konsep rumah tropis yang modern (minimalis) dengan infrastruktur bawah tanah yang dikelilingi oleh pusat perbelanjaan mewah yang terletak di Jakarta Selatan dan Jakarta Barat. Sampai akhir tahun 2012, hanya tersisa 41 unit rumah yang dapat dijual.

Grand Taruma

Grand Taruma merupakan kompleks perumahan seluas 48 hektar yang terletak di Karawang, Jawa Barat. Kompleks perumahan ini akan terdiri dari 1.400 unit rumah dan ruko yang terletak di lokasi yang sangat strategis dengan akses langsung ke pintu tol untuk menuju Bandung dan Jakarta. Pengembangan kompleks perumahan ini ditujukan untuk memenuhi permintaan akan perumahan yang terus meningkat seiring dengan pertumbuhan pabrik-pabrik industri di sekitar daerah tersebut.

Vimala Hills

Vimala Hills terletak hanya 80 meter dari pintu keluar Ciawi/Gadog dari Tol Jagorawi, Jawa Barat. Kawasan resor ini adalah yang pertama di dalam sepuluh tahun terakhir yang memiliki konsep tematik. Vimala Hills terletak diatas tanah seluas 88 hektar dan didesain untuk memiliki kawasan untuk vila,

With more than 4 acres of land, the complex will have 2,172 units of apartment divided into two towers, namely Southern Park Tower and Northern Park Tower. The superblock will also provide 63 exclusive townhouses and 49 shop houses. The project is still in construction.

- The net saleable area for the Southern Park Tower is 32,940 sqm or 877 units and 40 kiosks.
- The total net saleable area for the Northern Park Tower is 38,348 sqm or 1,287 units and 33 kiosks.

Green Permata

Green Permata is a housing complex with 334 town houses in South Jakarta and targeted for the upper middle-class segment. Green Permata covers an area of 142,938 sqm.

Green Permata envisions a modern (minimalist) yet tropical housing concept with a basement infrastructure, surrounded by a luxurious shopping center located in South Jakarta and West Jakarta. At the end of the year, only 41 units remains available.

Grand Taruma

Grand Taruma represents a housing complex that covers 48 acres in Karawang, West Java. The area will have 1.400 houses and shop houses located with direct access to Bandung and Jakarta through the toll road. The development was aimed to fulfil the increasing demands of housing in accordance with the growth of industrial factories near the area.

Vimala Hills

Vimala Hills is 80 meters away off the Jagorawi toll road exit in Ciawi/Gadog. The resort has thematic concept and the first of its kind in the last ten years. Vimala Hills has around 88 acres of land and designed for villas, townhouses, commercial area, retirement villages, recreation park and hotels all in one area.

townhouse, bisnis komersial, rumah pensiunan, taman bermain dan hotel, yang seluruhnya tersedia di dalam satu area. Dengan bergabungnya Pullman Hotel sebagai pengelola hotel, Vimala Hills akan menjadi satu-satunya resor dengan hotel bintang lima di daerah Ciawi.

Pullman Bandung City Center

Pullman Bandung City Center berada di pusat kota Bandung di Jalan Diponegoro dan Jalan Surapati. Perseroan akan mengembangkan sekitar 1,9 hektar lahan menjadi MICE (*Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions*) dengan fasilitas termasuk sekitar 300 kamar hotel bintang lima, *convention center*, ruang pertemuan dan area ritel.

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resorts

Terletak di wilayah utama Nusa Dua yang memiliki 250 meter pantai, Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort adalah hotel bintang lima yang dibangun di atas area sebesar 78.421 m². Proyek yang sedang dikerjakan ini akan memiliki 398 kamar dan 17 vila dan diproyeksikan akan dibuka pada pertengahan 2013. Perseroan melalui PT Griya Panca Loka, anak perusahaannya, telah menunjuk Accor Group untuk mengelola properti ini dengan menggunakan merek Sofitel.

Luas Lahan

Hingga akhir tahun 2012, Perseroan memiliki area seluas 629,0 ha, meningkat dari luas lahan tahun lalu sebesar 218,3 ha. Dari total lahan, 41,1 ha atau sekitar 6,5% merupakan lahan proyek yang telah selesai, sementara sisanya adalah lahan untuk proyek yang tengah dikembangkan.

ANALISA KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF

Laporan Laba Rugi

Penjualan dan Pendapatan

Pada 2012, Perseroan berhasil mencatat pertumbuhan penjualan dan pendapatan usaha sebesar 22,6% menjadi sebesar Rp4.689,4 miliar, meningkat dari Rp3.824,1 miliar pada 2011. Peningkatan ini terjadi akibat kenaikan kontribusi dari pendapatan berulang (mal dan hotel) dan pengakuan penjualan yang meningkat.

With Pullman Hotel joining as the hotel manager, Vimala Hills will be a prime five star hotel resort in Ciawi.

Pullman Bandung City Center

Pullman Bandung City Center is located in Bandung downtown at Diponegoro Street and Surapati Street. The Company will develop 1,9 acres of land for MICE (*Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions*) facilities including 300 rooms of five star hotel, convention center, meeting rooms and retail areas.

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resorts

Located in Nusa Dua with 250 meters of natural beach, Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort is a five star hotel built in an area of 78,421 sqm. This resort hotel when completed, will have 398 rooms and 17 villas and expected to be operational by mid-2013. The Company through PT Griya Panca Loka, its subsidiary, has appointed the Accor Group to manage this property using Sofitel brand.

Land Area

Until the end of 2012, the Company has 629.0 acres of land which is larger than last year's 218.3 acres. From the total land, 41.1 acres or around 6.5% has been finished and the rest are in development.

ANALYSIS OF COMPREHENSIVE PERFORMANCE FINANCIAL

Statement of Income

Sales and Revenues

In 2012, the Company achieved sales and revenue growth of 22.6% at IDR4,689.4 billion from IDR3,824.1 billion in 2011. This increase was due to higher contributions from recurring revenues (malls and hotels) and higher sales recognition on strata sales.

Analisis dan Pembahasan Manajemen *Management Discussion and Analysis*

Pengakuan pendapatan terhadap Strata meningkat dari Rp3.450,2 miliar pada 2011 menjadi Rp3.903,8 miliar pada 2012 atau meningkat 13,1%, terutama dari Green Bay, Green Lake Sunter, dan Kuningan City.

Perseroan membukukan pendapatan berulang senilai Rp785,7 miliar pada 2012, peningkatan sebesar 110,2% dari Rp373,8 miliar pada 2011. Dalam hal persentase terhadap total penjualan dan pendapatan, pendapatan berulang meningkat dari 9,8% pada 2011 menjadi 16,8% pada 2012. Peningkatan ini sejalan dengan target Perseroan untuk memiliki sedikitnya 25% pada 2015.

Pendapatan sewa meningkat menjadi Rp560,9 miliar pada 2012 dari Rp337,5 miliar pada 2011 atau tumbuh sebesar 66,2% karena adanya kenaikan kontribusi dari Kuningan City Mall, Central Park Mall, Festival CityLink, dan Emporium Pluit Mall, dan The Plaza Balikpapan.

Kenaikan kontribusi dari Hotel Pullman Jakarta Central Park, Hotel Haris, dan Hotel POP! di kompleks Festival CitiLink dan Hotel Amaris Thamrin City turut meningkatkan pendapatan hotel sebesar 517,3% dari Rp36,4 miliar pada 2011 menjadi Rp224,7 miliar pada 2012.

Didorong oleh semakin banyaknya proyek yang telah selesai di sektor hunian, beban pokok penjualan meningkat menjadi Rp2.311,0 miliar pada 2012 dari Rp2.294,3 pada 2011, sedikit peningkatan sebesar 0,7%.

Biaya langsung meningkat Rp172,0 miliar atau meningkat sebesar 141,1% dari Rp121,9 miliar pada 2011 menjadi Rp293,9 miliar pada 2012, terutama karena adanya kenaikan beban penyusutan dan penggunaan beban utilitas dari mal dan hotel.

Marjin Laba Kotor meningkat menjadi 44,5% pada 2012 dari 36,8% pada 2011, terutama karena peningkatan pada harga jual rata-rata dan pada pendapatan berulang yang memberikan marjin yang lebih tinggi dari penjualan strata.

Sales recognition on Strata increased to IDR3,903.8 billion in 2012 from IDR3,450.2 billion in 2011 or grew by 13.1% largely from Green Bay, Green Lake Sunter and Kuningan City project.

The Company recorded recurring revenues of IDR785.7 billion in 2012, an increase of 110.2%, from IDR373.8 billion in 2011. As a percentage of total sales and revenues, recurring revenues increased to 16.8% in 2012 from 9.8% in 2011 in line with the Company's target to achieve at least 25% by 2015.

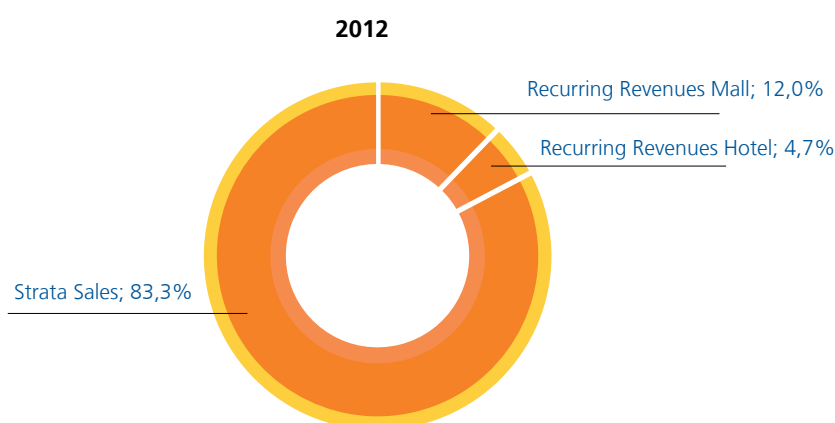
Rental revenues rose to IDR560.9 billion in 2012 from IDR337.5 billion in 2011 a growth of 66.2% due to higher contributions from Kuningan City Mall, Central Park Mall, Festival CityLink, Emporium Pluit Mall as well as The Plaza Balikpapan.

Higher contribution from Pullman Jakarta Central Park Hotel, Haris and POP! Hotel in Festival CitiLink complex and Amaris Thamrin City Hotel drove an increase in hotel revenues by 517.3% from IDR36.4 billion in 2011 to IDR224.7 billion in 2012.

Driven by more projects being completed mostly in the landed housing sector, cost of sales increased to IDR2,311.0 billion in 2012 from 2,294.3 in 2011 a slight growth of 0.7%.

Direct costs increased by IDR172.0 billion or grew by 141.1% from IDR121.9 billion in 2011 to IDR 293.9 billion in 2012 mainly due to increased depreciation and utilities expenses of malls and hotels.

Gross Profit Margins improved to 44.5% in 2012 from 36.8% in 2011 mostly due to the increase in average selling prices and in recurring revenues that provide higher margins than strata sales.



Beban Usaha

Didorong oleh makin banyaknya proyek yang diluncurkan sehingga mengakibatkan peningkatan pada beban penjualan pada 2012 sebesar 28,6%, dari Rp224,7 miliar pada 2011 menjadi Rp288,9 miliar pada 2012.

Beban Administrasi dan Umum juga meningkat sebesar 51,8% atau sebesar Rp182,7 miliar, menjadi Rp535,4 miliar di tahun 2012 didorong terutama oleh penambahan jumlah proyek.

Pendapatan (Beban) Non Operasional

Peningkatan beban bunga dari hutang pinjaman, Obligasi I APLN dan Obligasi II APLN pada 2012, dan beban keuangan meningkat dari beban bersih senilai Rp44,8 miliar pada 2011 menjadi Rp298,6 miliar pada 2012.

Laba bersih perusahaan asosiasi tumbuh sebesar 25,8% dari Rp61,1 miliar pada 2011 menjadi Rp76,9 miliar pada 2012, terutama karena kinerja yang lebih baik dari PT Manggala Gelora Perkasa (Senayan City Superblok).

Pendapatan bersih lainnya meningkat sebesar Rp17,6 miliar dari pendapatan Rp41,3 miliar pada 2011 menjadi Rp58,9 miliar pada 2012.

Beban pajak meningkat dari Rp203,3 miliar pada 2011 menjadi Rp256,3 miliar pada 2012.

Operating Expenses

As the Company continuously launched more project, the selling expenses in 2012 increased by 28.6%, from IDR224.7 billion in 2011 to IDR288,9 billion in 2012.

General and Administration expenses increased by 51.8% or by IDR182.7 billion to become IDR535.4 billion in 2012, mainly driven by increase in the number of projects.

Non Operating Incomes (Expenses)

Higher interest expenses from bank loans, APLN Bond I and APLN Bond II in 2012 and financial charges, increased from net expenses at IDR44.8 billion in 2011 to IDR298.6 billion in 2012.

The improved performance of PT. Manggala Gelora Perkasa (Senayan City Superblok) resulted in the growth of net income from the associates by 25.8% to IDR76.9 billion in 2012 from IDR61.1 billion in 2011.

Other income - net increased by IDR17.6 billion from an income of IDR41.3 billion in 2011 to IDR58.9 billion in 2012.

Tax expenses increased from IDR203.3 billion in 2011 to IDR256.3 billion in 2012.

Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

Laba Bersih

Laba Komprehensif tumbuh sebesar 22,8% dari Rp684,9 miliar pada 2011 menjadi Rp841,3 miliar pada 2012.

Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat Rp230,7 miliar dari Rp581,0 miliar pada 2011 menjadi Rp811,7 miliar pada 2012.

Neraca

Aset

Pada tahun 2012, Perseroan mengalami peningkatan total aset sebesar 40,2% menjadi Rp15.195,6 miliar. Aset real estat meningkat sebesar 32,4% menjadi Rp2.721,2 miliar diakibatkan oleh peningkatan persediaan aset. Properti investasi meningkat sebesar 71,8% menjadi Rp4.982,3 miliar sebagaimana Perseroan meningkatkan aset laba berulang.

Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan meningkat sebesar 52,3% menjadi Rp8.846,7 miliar pada 2012. Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka juga meningkat sebesar 98,7% menjadi Rp2.816,7 miliar seiring dengan kenaikan penjualan pemasaran. Pinjaman bank dan obligasi meningkat sebesar 30,1% menjadi Rp4.458,3 miliar dengan penerbitan obligasi tambahan dari Obligasi II APLN 2012.

Ekuitas

Jumlah ekuitas pemegang saham tumbuh sebesar 26,2% menjadi Rp6.348,9 miliar pada 2012 seiring dengan peningkatan laba ditahan.

Net Profit

Comprehensive Income grew by 22.8% from IDR684.9 billion in 2011 to IDR841.3 billion in 2012.

Profit attributable to the owners of the Company in 2012 increased by IDR230.7 billion to IDR811.7 billion, from IDR581.0 billion in 2011.

Balance Sheet

Assets

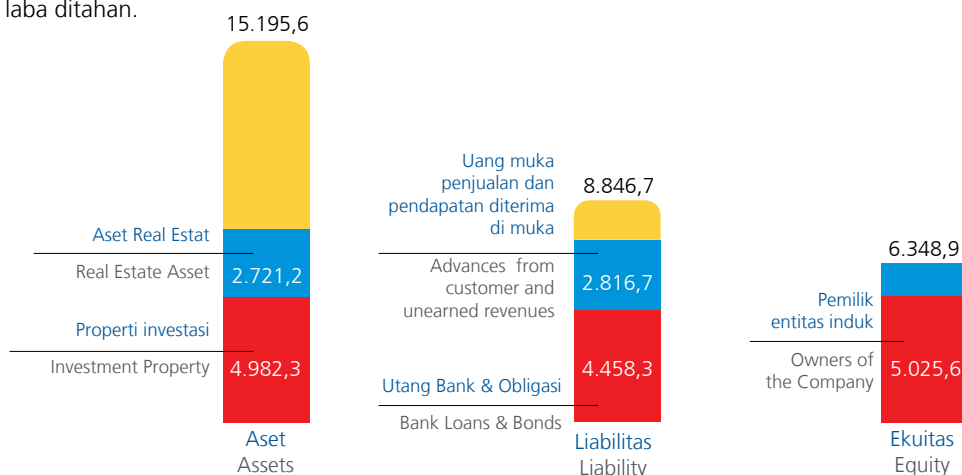
In 2012, total assets increased by 40.2% to IDR15,195.6 billion. Real estate assets increased by 32.4% to IDR2,721.2 billion driven by an increase in asset inventory. Investment Property increased by 71.8% to IDR4,982.3 billion from new recurring income assets.

Liabilities

The Company's total liabilities grew by 52.3% to IDR8,846.7 billion in 2012. Advances from customers and unearned revenues increased by 98.7% to IDR2,816.7 billion in line with the increase in marketing sales. Bank loans and bonds increased by 30.1% to IDR4,458.3 billion with the additional bond issuance of the APLN Bond II 2012.

Equities

Equity grew for stockholders by 26.2% to IDR6,348.9 billion in 2012 with an increase in retained earnings.



Arus Kas

Pada 2012, posisi kas Perseroan pada akhir periode adalah Rp2.225,1 miliar. Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi adalah Rp1.212,1 miliar pada 2012 dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Rp308,0 miliar pada 2011. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi meningkat menjadi Rp1.977,3 miliar pada 2012 dibandingkan dengan Rp1.301,4 miliar pada 2011. Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan turun menjadi Rp1.147,9 miliar pada 2012 dibandingkan dengan Rp1.581,6 miliar pada 2011.

STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS DAN TINGKAT SOLVABILITAS

Struktur modal

Secara garis besar, struktur modal Perseroan dapat disampaikan sebagai berikut:

- Modal Dasar Perseroan berjumlah sebesar Rp5.740.000.000.000
- Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp2.050.090.000.000

Likuiditas, Solvabilitas dan Hutang

Sampai akhir 2012, total pinjaman bank dan obligasi Perseroan adalah Rp4.458,3 miliar dibandingkan dengan Rp3.426,9 miliar di tahun sebelumnya. Selanjutnya, kas dan setara kas adalah Rp2.225,1 miliar Rp1.834,6 miliar di tahun sebelumnya.

Pada tahun 2012, Rasio Gearing kotor sebesar 70,6% dan Rasio Bersih Gearing sebesar 35,6%, meningkat secara berurutan dari 68,1% dan 31,7% pada tahun sebelumnya.

INFORMASI MATERIAL LAINNYA

Pada tahun 2011 dan 2012, Perseroan menerbitkan Obligasi I dan obligasi II dimana Perseroan berhasil memperoleh Rp 1,2 triliun untuk masing-masing obligasi. Tujuan dari obligasi dilakukan dalam mata uang rupiah adalah untuk mendanai akuisisi proyek dan ekspansi usaha. Obligasi ini dijamin oleh Central Park Mall. Obligasi I APLN dikeluarkan pada 2011 melalui seri A dengan nilai Rp325 miliar yang akan jatuh tempo dalam tiga tahun dan kupon 10% sedangkan seri B dengan

Cash Flow

In 2012, the Company's cash position at the end of the period was IDR2,225.1 billion. Net cash provided by operating activities was IDR1,212.1 billion in 2012 compared to 2011 at IDR308.0 billion. Net cash for investing activities increased from IDR1,301.4 billion in 2011 to to IDR1,977.3 billion in 2012. Net cash provided by financing activities decreased to IDR1,147.9 billion in 2012 compared to IDR1,581.6 billion in 2011.

CAPITAL STRUCTURE, LIQUIDITY AND SOLVABILITY RATE

Capital Structure

In general, the company's capital structure is described as follows:

- Authorized Capital amounted to IDR5,740,000,000,000
- Of the above, the issued and fully paid up capital was IDR2,050,090,000,000

Liquidity, Solvability and Debt

Until the end of 2012, the total of Company's bank loans and bonds is IDR4,458.3 billion compared to the IDR3,426.9 billion in the previous year. Furthermore, cash and cash equivalent totaled IDR2,225.1 billion compared to IDR1,834.6 billion in the previous year.

In 2012, Gross Gearing Ratio was 70.6% and Net Gearing Ratio 35.6%, increasing consecutively from 68.1% and 31.7% on the previous year.

OTHER MATERIAL INFORMATION

In 2011 and 2012, Company issued Bond I and Bond II by which the Company managed to obtain IDR1.2 trillion for each bond. The purpose of the rupiah's denominated bond is fund project acquisitions and business expansions. The bonds are collateralized by the Central Park Mall. The APLN Bond I issued in 2011 has A series with IDR325 billion value which will mature in three years and 10% coupon and a B series with IDR875 billion value which will mature in 5 years and 11% coupon.

Analisis dan Pembahasan Manajemen *Management Discussion and Analysis*

nilai Rp875 miliar yang akan jatuh tempo dalam 5 tahun dan kupon 11%. APLN Obligasi II diterbitkan pada tahun 2012 dengan nilai Rp1,2 triliun yang akan jatuh tempo dalam 5 tahun dan kupon 9,375%.

INFORMASI MATERIAL ATAS PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada tahun 2012, tidak ada kejadian yang berpengaruh atau transaksi yang terjadi setelah laporan keuangan konsolidasi telah diaudit.

PROSPEK BISNIS

Penjualan dan pendapatan yang diperoleh Perseroan seluruhnya berasal dari aktivitas pengembangan bisnis properti di Indonesia. APLN telah memimpin 37 perusahaan termasuk anak perusahaan dan perusahaan dengan kepemilikan tidak langsung, yang apabila dibandingkan sebelum menjadi perusahaan publik, APLN hanya memiliki 7 perusahaan. APLN telah membangun 14.000 unit apartemen dan sedang membangun 15.000 tambahan. APLN memiliki total 528.000 m² bangunan mal, dan kami juga memiliki 869 kamar hotel dan akan menjadi 2.500 kamar hotel.

Jones Lang LaSalle Indonesia memperdiksi pertumbuhan positif pasar properti di Indonesia pada tahun 2013. Prediksi ini juga didukung oleh laporan Price Waterhouse Coopers dan Washington DC – based Urban Land Institute: “Emerging Trends in Real Estate – Asia Pacific”, yang memilih Jakarta, Indonesia, sebagai kota pertama di Asia Pasifik yang masuk dalam 15 besar Prospek Investasi 2013, naik dari urutan 11 di tahun lalu. Bagi investor asing, Indonesia dikenal memiliki potensi besar dalam pasar pengembangan properti, dengan target pasar kelas menengah dan menengah ke atas. Hal ini ditunjukkan dengan tingginya permintaan dan penawaran dari kantor, ritel dan hunian.

Kami akan terus mengakuisisi proyek baru demi mempercepat pertumbuhan bisnis kami dan menjaga kelangsungan bisnis kami.

APLN Bond II was issued in 2012 with IDR1,2 trillion value which will mature in 5 years and 9.375% coupon.

MATERIAL INFORMATION EVENTS SUBSEQUENT TO THE DATE OF ACCOUNTANT’S REPORT

In 2012, there had been no material events or transactions that which occurred after the consolidated finance report was audited.

BUSINESS OUTLOOK

Sales and revenues of the Company originated from property development activities in Indonesia. APLN is currently operating 37 Companies which include subsidiaries and company with indirect ownership, where as pre IPO there were only 7 Companies. APLN completed 14,000 units of apartments and are building an additional 15,000. APLN has a total of almost 528,000 sqm of malls, while for hotels we currently have 869 rooms which will increase to 2,500 rooms.

Jones Lang LaSalle Indonesia predicts the growth of the property market in Indonesia will be positive for 2013. This is also supported by report by Price Waterhouse Coopers and the Washington DC – based Urban Land Institute: “Emerging Trends in Real Estate – Asia Pacific” that nominate Jakarta, Indonesia as the first in the list of Asia Pacific’s Top 15 Asian Property Investment Prospects 2013, up from number 11 in the previous year. For foreign investors, Indonesia has vast potential in the property development market, with the target market of middle class and upper class communities. This is shown by the high demands and offers of offices, retails and residences.

We will continue to acquire new projects to accelerate our growth and to keep on the path of upward trajectory.

Pangsa Pasar

APLN adalah salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh salah satu analis properti, Colliers International Indonesia. Pada tahun 2012, APLN mengembangkan 38% dari total penawaran apartemen di Indonesia. Data dari Colliers International Indonesia juga menunjukkan bahwa hingga akhir tahun 2012, APLN merupakan pemimpin utama pemasok ritel di Indonesia dengan kontribusi 10%.

Market Share

APLN is one of the largest property developer in Indonesia. This is supported by the research conducted by one of the property analysts, Colliers International Indonesia. In 2012 alone, APLN delivered 38% of total apartment supply in Indonesia. Report by Colliers International Indonesia also shows that by end of 2012, APLN is the leader of the supply of retail space in Indonesia with 10% contribution.

KEBIJAKAN DIVIDEN

APLN merencanakan untuk membagikan dividen sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun besarnya dividen dikaitkan dengan keuntungan APLN pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan APLN dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham APLN untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar APLN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DIVIDEND POLICY

The Company plans to declare dividends at least once a year. However, the amount of any such dividends will depend on our net profit for the previous year and must take into account the Company's financial condition, the rights of our shareholders and applicable law.

Dalam kurun waktu beberapa tahun ke depan, APLN berkeyakinan bahwa mayoritas keuntungan yang diperoleh akan kembali diinvestasikan ke dalam bisnis APLN. Sesuai dengan hal ini, APLN juga memiliki keyakinan akan pentingnya pembayaran dividen yang teratur dan berkelanjutan dari waktu ke waktu. Jumlah dividen yang akan dibayarkan oleh APLN akan tergantung pada tingkat penyelesaian dan pelaksanaan proyek-proyek APLN, jumlah absolut pendapatan tetap yang diterima APLN dari waktu ke waktu dan peluang investasi pada aset-aset properti.

The majority of our profits over the next few years are expected to be reinvested in our business. With regard to this, APLN realizes that regular and sustainable dividend payment is essential to be implemented at all times. The amount of dividends that we may declare and pay will depend on the rate of completion and operation of our projects, the absolute amount of stable income we achieve over time, and opportunities for investments in real estate assets.

APLN merencanakan membagikan dividen kepada pemegang saham APLN berdasarkan perhitungan dari laba bersih konsolidasi APLN pada tahun buku, dalam jumlah hingga 30% atas laba bersih konsolidasi APLN setelah menyisihkan cadangan yang diharuskan.

APLN intend to declare dividends to shareholders in an amount of up to 30% of consolidated net income in year book, after setting aside all statutory reserves.

Seluruh dividen yang diumumkan APLN harus disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham tahunan, namun Direksi Perseroan dapat mengumumkan dividen interim, setelah

All dividends declared must be approved by an ordinary resolution of our shareholders at a General Meeting, except that our Board of Directors may declare interim dividends,

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

mendapat persetujuan Dewan Komisaris, namun tanpa persetujuan pemegang saham Perseroan. Perseroan harus membayar seluruh dividen dari keuntungan yang diperoleh Perseroan. Selain itu, Perseroan bergantung kepada dividen dan penerimaan dalam bentuk lainnya dari Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan kemitraan Perseroan untuk membayar kewajiban dividen atas kepemilikan Perseroan.

Penentuan waktu, jumlah dan bentuk pembayaran dividen akan bergantung pada rekomendasi dari Direksi Perseroan, namun tidak terdapat kepastian bahwa Perseroan akan dapat membayarkan dividen pada tahun-tahun mendatang. Keputusan Direksi Perseroan dalam memberikan rekomendasi pembayaran dividen tergantung pada:

- Hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan;
- Perkiraan kinerja keuangan dan kebutuhan modal kerja Perseroan;
- Prospek usaha Perseroan di masa yang akan datang;
- Belanja modal dan rencana investasi Perseroan lainnya;
- Perencanaan investasi dan pertumbuhan lainnya; dan
- Kondisi ekonomi dan usaha secara umum dan faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan, serta ketentuan pembatasan mengenai pembayaran dividen berdasarkan perjanjian terkait.

Pada tahun 2012, sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 5 Juni 2012, APLN membagikan dividen tunai pada tanggal 16 Juli 2012 sebesar Rp123.005.400.000,- atau 21,17% dari Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk untuk Tahun Buku 2011, atau Rp6,- per saham.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham PT Agung Podomoro Land, Tbk. tahun 2010 per 31 Desember 2012

Dari Penawaran Umum Perdana Saham PT Agung Podomoro Land, Tbk. tahun 2010 diperoleh hasil bersih sebesar Rp2.177.876.043.451.

subject to approval of our Board of Commissioners, but without the approval of our shareholders. We are not permitted to pay dividends in excess of the amount recommended by our Board of Directors. We pay all dividends out of our profits. In addition, we hold several of our projects through project development companies and we depend upon the receipt of dividends and other distributions from our subsidiaries, associates and joint ventures to pay dividends on the shares.

When making recommendations on timing, amount and form of future dividends, if any, our Board of Directors will consider, among other things:

- Our results of operations and cash flow;
- Our expected financial performance and working capital needs;
- Our future prospects;
- Our capital expenditures and other investments plans;
- Other investment and growth plans; and
- The general economic and business conditions and other factors deemed relevant by our Board of Directors and statutory restrictions on the payment dividends under our credit agreements.

In 2012, pursuant to Resolution at Annual General Meeting of Shareholders dated June 5, 2012, APLN distributed cash dividend on July 16, 2012 of IDR123,005,400,000,- or 21,17% from the Net Income attributable to Owners of the Company for 2011, or IDR6,- per share.

REALIZATION OF FUND FROM PUBLIC OFFERING

Utilization of Fund From Initial Public Offering of PT Agung Podomoro Land, Tbk. year 2010 per December 31 2012

From Initial Public Offering of PT Agung Podomoro Land, Tbk in 2010, the total net fund collected was IDR2,177,876,043,451.

Keseluruhan dana hasil Penawaran Umum tersebut telah habis digunakan pada 31 Maret 2012.

Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 per 31 Desember 2012

Dari Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 diperoleh hasil bersih sebesar Rp1.187.452.411.992,-.

Keseluruhan dana hasil Penawaran Umum tersebut direncanakan digunakan untuk pengembangan usaha APLN melalui akuisisi beberapa perusahaan yang memiliki dan/atau akan mengembangkan proyek dalam industri properti yang berlokasi di Jakarta, Bali, dan/atau Bogor, yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi, dan/atau perumahan.

Per 31 Desember 2012, sebesar Rp1.161.541.340.053,- sudah direalisasikan penggunaannya. Sisanya sebesar Rp25.911.071.859,- ditempatkan dalam bentuk deposito (Rp25.804.377.423,-) dengan jangka waktu 1 (satu) bulan dan tingkat bunga 5,50% - 7,00%/tahun; dan dalam bentuk current account (Rp106.694.436,-).

The proceed from the Public Offering had been totally used as of March 31, 2012.

Utilization of Fund From Public Offering of Bond I of PT Agung Podomoro Land, Tbk. year 2010 per December 31 2012

From Public Offering of Bond I of Agung Podomoro Land in 2011, the total net fund received was IDR1,187,452,411,992.

The total fund from the Public Offering is targeted for APLN's business development through acquisition of several companies that has and/or will develop project in property industry located in Jakarta, Bali, and/or Bogor. The projects can be apartment, hotel, offices, shops, shopping malls, recreation park, and/or residences.

As of December 31, 2012, IDR1,161,541,340,053 of the fund has been utilized. The balance of IDR25,911,071,859 is placed as deposit (IDR25,804,377,423) with 1 (one) month period with the interest of 5,50% - 7,00%/year; and the balance in a current account (IDR106,694,436).



Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 per 31 Desember 2012

Pada Agustus 2012, APLN melakukan Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan memperoleh hasil bersih sebesar Rp1.187.017.715.783,-.

Dana hasil Penawaran Umum tersebut, sebagaimana dinyatakan dalam Prospektus yang terbit di Jakarta pada 9 Agustus 2012, direncanakan digunakan untuk pengembangan usaha di bidang properti, yaitu untuk pengembangan hotel di Bali, dan/atau pengembangan kawasan terpadu/mixed use/superblok di Jakarta, Jawa Barat, dan/atau Balikpapan: sekitar 15% – 20% melalui APLN, dan sekitar 80% – 85% melalui Entitas Anak.

Utilization of Fund from Public Offering Bond II of Agung Podomoro Land Year 2012 per December 31, 2012

In August 2012, APLN issued Bond II of Agung Podomoro Land 2012 with the total net fund receive of IDR1,187,017,715,783,-

The fund from Public Offering, as stipulated in the Prospectus issued in Jakarta on August 9, 2012, was targeted to be utilized for business development in property, such as hotel development in Bali, and/or integrated area development/ mixed use/superblock in Jakarta, West Java, and/or Balikpapan: at around 15% – 20% through APLN, and around 80% – 85% through subsidiaries.



Per 31 Desember 2012, sebesar 985.680.861.369,- sudah direalisasikan penggunaannya, yaitu Rp154.909.558.939,- disalurkan melalui APLN, dan Rp830.771.302.430,- disalurkan melalui Entitas Anak. Sisanya sebesar Rp201.336.854.414,- ditempatkan dalam bentuk deposito (Rp201.258.065.525,-) dengan jangka waktu 1 (satu) bulan dan tingkat bunga 5,25% - 7,00%/tahun; dan dalam bentuk current account (Rp78.788.889,-).

Perubahan Penggunaan Dana

Sampai dengan 31 Desember 2012, tidak ada perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum yang dilakukan APLN, baik Penawaran Umum Perdana Saham PT Agung Podomoro Land, Tbk. di tahun 2010, maupun Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011.

As of December 31, 2012, IDR985,680,861,369,- had been utilized. IDR154,909,558,939,- of it was distributed through APLN, and IDR830,771,302,430,- was through subsidiaries. The balance of the fund, IDR201,336,854,414,- was placed as deposit (IDR201,258,065,525,-) with 1 (one) month period with interest of 5,25% - 7,00%/year; and the balance in current account (IDR78,788,889,-).

Changes in Fund Utilization

As of December 31, 2012, there were no changes in fund utilization from Public Offering held by APLN, both Initial Public Offering of share of PT Agung Podomoro Land, Tbk. in 2010, and Public Offering of Bond I of Agung Podomoro Land Year 2011.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI, DAN ALASAN DAMPAK TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Pada tahun 2012, Perseroan telah menerapkan Standar Persiapan Akuntansi Keuangan (PSAK) di Indonesia dan mengakibatkan perubahan yang signifikan atas kebijakan akuntansi terhadap laporan keuangan.

CHANGES IN THE ACCOUNTING POLICY, REASONS AND ITS IMPACTS TO FINANCIAL REPORT

In 2012, the Company had implemented the Financial Accounting Standard (PSAK) in Indonesia and it did not have any significant accounting policy alteration to the financial report.





Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

“ Untuk mendorong terciptanya pasar yang efisien, transparan dan konsisten dengan peraturan perundang-undangan, maka penerapan tata kelola perusahaan yang baik perlu didukung oleh semua pihak yang saling berhubungan.

To boost an efficient and transparent market that conforms with prevailing regulations, the implementation of good corporate governance should be supported by all parties concerned.

”

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik, yang merupakan salah satu pilar dari sistem ekonomi pasar, akan mendorong terciptanya persaingan yang sehat dan iklim usaha yang kondusif, serta mengambil bagian penting untuk menunjang pertumbuhan dan stabilitas ekonomi yang berkesinambungan. Kesadaran dari setiap pelaku bisnis untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik sangat diharapkan, untuk menjalankan praktik bisnis yang mengutamakan kelangsungan hidup perusahaan, dan kepentingan semua pemangku kepentingan.

Dengan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik diharapkan dapat:

- mendorong tercapainya kesinambungan perusahaan melalui pengelolaan yang didasarkan pada asas transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan;
- mendorong pemberdayaan fungsi dan kemandirian masing-masing organ perusahaan, yaitu Dewan Komisaris, Direksi, dan Rapat Umum Pemegang Saham;
- mendorong pemegang saham, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakannya dilandasi oleh nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan;

The implementation of good corporate governance (GCG), one of the pillars in the system of the market economy, will boost healthy competition with conducive business; furthermore an important part to support sustainable economic growth and stability. The awareness by all business practitioners is that to implement GCG is essential to uphold the sustainability of the Company and the interests of all stakeholders in all our business activities.

By implementing GCG principles, it is expected to:

- reach sustainability for the Company by management with transparency, accountability, responsibility, independency, fairness, and equality;
- encourage the function and empowerment with independency for each instrument of the Company, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the General Meeting of Shareholders;
- give support to the shareholders, members of the Board of Commissioners, and the members of the Board of Directors in making decisions and taking action with integrity and compliance with applicable laws.

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

- mendorong timbulnya kesadaran dan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan kelestarian lingkungan, terutama di sekitar perusahaan;
 - mengoptimalkan nilai perusahaan bagi pemegang saham dengan tetap memperhatikan pemangku kepentingan lainnya; dan
 - meningkatkan daya saing perusahaan secara nasional maupun internasional, sehingga meningkatkan kepercayaan pasar yang dapat mendorong arus investasi dan pertumbuhan ekonomi nasional yang berkesinambungan.
- initiate the social awareness and responsibility to the public and preservation to the environment particularly in the vicinity of the Company.
 - optimize Company's values for the shareholders while upholding other stakeholders' interests.
 - enhance the competitive advantage of the Company in national and international levels to improve the market trust furthermore increase the investment flow and the sustainable growth of the national economy.

Untuk mendorong terciptanya pasar yang efisien, transparan dan konsisten dengan peraturan perundang-undangan, maka penerapan tata kelola perusahaan yang baik perlu didukung oleh semua pihak yang saling berhubungan, mulai dari regulator, pelaku pasar – termasuk di sini pemegang saham, dewan komisaris, direksi dan manajemen, karyawan, pelanggan, mitra kerja, pemasok, dan pemangku kepentingan lainnya- serta masyarakat pengguna produk dan jasa dari pelaku pasar.

To boost an efficient and transparent market that conforms with prevailing regulations, the implementation of good corporate governance should be supported by the all parties concerned; the regulators, the market practitioners including shareholders, the Board of Commissioners, Board of Directors and Management, employees, customers, business partners, suppliers, and other stakeholders – as well as all users of our products and services.



Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

Sebelum APLN melakukan penawaran umum perdana sahamnya pada 2010, Perseroan terlebih dahulu melakukan penyesuaian anggaran dasarnya agar sejalan dengan ketentuan Peraturan Nomor IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik. Selanjutnya, sebagai perusahaan yang sahamnya telah tercatat di Bursa Efek Indonesia, dan yang produk atau jasanya digunakan oleh masyarakat luas, APLN terpanggil untuk dapat menjadi bagian sebagai perusahaan pelopor yang menerapkan tata kelola perusahaan yang baik. APLN selalu mengusahakan agar semua pihak yang terlibat dalam pengelolaan perusahaan dan semua karyawannya menerapkan perilaku, nilai-nilai dan etika bisnis yang baik dan berintegritas secara konsisten. Manajemen selalu mengusahakan agar prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dilaksanakan secara berkelanjutan dan dipelihara sebagai bagian penting dari budaya kerja dan nilai-nilai perusahaan yang perlu diadopsi dan diterapkan oleh seluruh karyawan di semua tingkatan struktur organisasi pada setiap aspek kegiatan perusahaan.

DEWAN KOMISARIS

Secara umum, Dewan Komisaris melakukan tugas pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan dan usaha Perseroan, serta memberi nasehat dan rekomendasi kepada Direksi dalam menjalankan kepengurusan Perseroan untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik, APLN sebagai Perusahaan Tercatat (perusahaan yang efeknya tercatat di Bursa), telah memenuhi kewajiban memiliki Komisaris Independen, dengan jumlah proporsional sebanding dengan jumlah saham yang dimiliki oleh bukan pemegang saham pengendali, dan sesuai ketentuan berjumlah sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. APLN memiliki satu Komisaris Independen dari seluruh tiga anggota Dewan Komisaris.

Prior to holding the initial public offering in 2010, the Company improved the Articles of Association to conform with Regulation Number IX.J.1 Enclosure of Decree of Bapepam and LK Chairman Number Kep-179/BL/2008 dated May 14, 2008 on Fundamentals of the Company's Articles of Association performing Public Offering of Equity and Public Company. As a public-listed company at the Indonesia Stock Exchange where its products and services are utilized by the public, APLN inspired to be a pioneering company implementing good corporate governance. APLN attempts to encourage all parties and employees to take part in the good management of the Company and practice the code of ethics that uphold the business values with integrity and consistency. The management strives to implement the good corporate governance principle in a sustainable manner and maintain these practices as an inseparable part of the Company's value and work culture. This needs to be adopted by all employees at all levels of the organization, implemented for each business

BOARD OF COMMISSIONERS

In general, the Board of Commissioners monitors and manages the Company, and gives advice and recommendations to Board of Directors in managing the Company in line with the Company's interest and objectives.

With regard to the implementation of good corporate governance, APLN as a Listed Company has met its obligations to have Independent Commissioner with a proportional number with the total shares owned by the non-controlling shareholders, and should be at the least 30% of the total shares owned by members of Board of Commissioners. APLN has one Independent Commissioners of three members of Board of Commissioners.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain, serta berhak mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi dan meminta penjelasan dari Direksi tentang segala hal yang perlu diketahuinya sehubungan dengan tindakan pengurusan Direksi dan kegiatan usaha Perseroan. Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota Direksi, apabila mereka bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar.

Anggaran Dasar Perseroan menetapkan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk memberikan persetujuan secara tertulis dalam hal Direksi melakukan tindakan-tindakan meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank); mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri; membeli aset berupa barang yang tidak bergerak dan perusahaan-perusahaan, kecuali aset yang merupakan inventori Perseroan; menyewa dan/atau menyewakan harta Perseroan, kecuali yang dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari; menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan-perusahaan (yang bukan merupakan inventori) atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan, yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% dari total aset Perseroan; dan mengikat Perseroan sebagai penanggung hutang yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% dari total aset Perseroan.

Pada tahun 2012, Dewan Komisaris, sesuai kewenangannya menurut Anggaran Dasar, telah memberikan delapan belas persetujuan tertulis kepada Direksi untuk bertindak atas nama Perseroan dalam melakukan tindakan-tindakan hukum antara lain: mendirikan PT Agung Kencana Sukses, PT Alam Makmur Indah, PT Graha Tunas Selaras; membeli saham dalam PT Bali

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners is entitled to enter any building, or any other sites under the authority of the Company. Board of Commissioners is also entitled to examine the accuracy of all books of accounts, letters, or other material data, including financial statements, and its privileges of being informed concerning all conducts of the Board of Directors and the Company's operations. The Board of Directors is required to provide explanations concerning any matters that are of concern to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners is entitled to temporarily dismiss one or more members of the Board of Directors, provided that the member concerned has neglected their responsibilities or carried out duties against the Company's mission and applicable laws to the Articles of Association.

The Company's Articles of Association states that the entitlement of the Board of Commissioners is to give written consent regarding the loan transactions performed by the Board of Directors on behalf of the Company (excluding withdrawing the Company's funds at the Bank) to establish new business or take part in other companies' business, both domestic and international; from purchasing non-moving assets and companies, except assets of the Company's inventories; to rent and/or rent the Company's property; except for the Company's daily operation; and to sell or release rights of fixed properties or properties (non inventories) or guarantee the Company's assets when the value is below or up to 50% of the Company's total assets furthermore to bind the Company to the debt guarantor for the value below or up to 50% of the Company's total assets.

In 2012, Board of Commissioner, in accordance with the Articles of Association, granted eighteen written consent to Board of Directors to act on behalf of the Company for legal actions such as: establishing PT Agung Kencana Sukses, PT Alam Makmur Indah, PT Graha Tunas Selaras; purchasing shares of PT Bali Perkasa Sukses, PT Sumber Air Mas Permata, PT Pandega

Perkasa Sukses, PT Sumber Air Mas Pratama, PT Pandega Citraniaga, PT JKS Realty, PT Tritunggal Lestari Makmur; menerbitkan dan menawarkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan jumlah sebanyak-banyaknya Rp1,2 triliun, termasuk menjaminkan harta kekayaan Perseroan dalam rangka perolehan pendanaan.

Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh salah seorang Komisaris atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi. Pemanggilan rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama dan apabila Komisaris Utama berhalangan, maka rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut. Kehadiran seorang anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris hanya dapat diwakili oleh seorang anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, dan dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan suara setuju lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat. Namun dalam hal suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, maka ketua rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.

Pada tahun 2012, Dewan Komisaris melakukan rapat sebanyak 5 kali, termasuk rapat gabungan dengan Direksi, dengan agenda-agenda untuk membahas dan mengkaji antara lain: laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan keuangan tahunan tahun 2011, kinerja operasional dan laporan keuangan triwulan (Maret, Juni, dan September) 2012, dan Rencana Kerja dan Anggaran 2013.

Citraniaga, PT JKS Realty, PT Tritunggal Lestari Makmur; issuing and offering Bond II of Agung Podomoro Land Year 2012 with the total amount of IDR1,2 trillion, including guaranteeing the Company's total assets to obtain funding.

The Board of Commissioners may hold meetings at any time if deemed necessary by one or other members of the Board of Commissioners with also written consent of one or member of the Board of Directors. The meeting are set up be the Board of Commissioners are instructed by the President Commissioner. The meeting of the Board of Commissioners is chaired by the President Commissioner. If the President Commissioner is absent, the meetings will be chaired by one or other members the Board of Commissioners appointed by the members to attending the meeting. The attendance of a member of the Board of Commissioners in the meeting can only be delegated by the other members of the Board of Commissioners, and the delegation is only valid with a Letter of Authorization. The meeting of the Board of Commissioners is legal and valid for making decisions, if more than $\frac{1}{2}$ (a half) member of the Board of Commissioner attend the meeting. The resolution of the Board of Commissioners shall be made by consensus agreement. If there is no consensus agreement made, the decision is resolved based on an agreement of more than half of the total vote cast in the meeting. With regard to the equal number of yes/no agreement, Chairman of the meeting will resolve any issues and decision.

In 2012, Board of Commissioners held meetings five times, including the joint meeting with the Board of Directors with the agenda of discussing and reviewing a report of the Board of Directors on the operational performance and annual financial report of 2011 including operational performance and quarterly financial statements (March, June, and September) 2012, and a Work and Budget Plan for 2013.

Tingkat kehadiran masing-masing Dr. Cosmas Barubara/Komisaris Utama, Bacelius Ruru/Komisaris Independen, dan Wibowo Ngaserin/Komisaris pada rapat-rapat Dewan Komisaris tahun 2012 tersebut adalah sebesar 100%.

The attendance at the the Board of Commissioners was Dr. ww Cosmas Batubara/President Commissioner, Bacelius Ruru/Independent Commissioner, and Wibowo Ngaserin/Commissioner at the meetings of Board of Commissioner in 2012. The attendance was 100%

DIREKSI

Direksi bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan, menjalankan pengurusan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, melalui kebijakan yang dipandang tepat, menurut batas yang ditentukan Undang-Undang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan beberapa perbuatan hukum tertentu yang diharuskan Anggaran Dasar untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris. Untuk tindakan mengalihkan kekayaan perseroan (yang bukan merupakan inventori); atau menjadikan jaminan hutang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan, baik dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, Direksi wajib meminta persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.

Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu: apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi; atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau atas permintaan tertulis dari satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili $\frac{1}{10}$ (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah. Pemanggilan rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Anggaran Dasar. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama yang apabila Direktur Utama berhalangan, maka rapat Direksi dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi

BOARD OF DIRECTORS

Board of Directors is responsible for managing the Company and the operations for the Company's interest in line with its objectives. This is implemented through appropriate policies as stipulated in the Regulations of Limited Liability Company and the Company's Articles of Association.

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board of Directors is entitled to represent the Company in the court and outside the court to handle any matters in all affairs, regarding the management or ownership. With limitations of certain legal actions, it is obligatory to gain written consent from the Board of Commissioners. In order to transfer Company's assets (non inventories); or to guarantee the Company's property or debt that exceeds more than 50% of the Company's total net property, obtained in one or more transactions, including mutual or non-mutual transactions, the Board of Directors is required to obtain approval from the General Meeting of Shareholders.

The Board of Directors may hold meetings at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Directors with the written consent of one or members of the Board of Commissioners; or by written consent of one or more shareholders representing $\frac{1}{10}$ (one tenth) of the total shares with valid voting rights. The meeting is arranged by members of the Board of Directors that are entitled to act for and on behalf of the Board of Directors in accordance with the Articles of Association. The meeting of the Board of Directors is chaired by the President Director. If the President Directors is absent, the meeting will be chaired by one or other members of the Board

yang hadir dan dipilih dalam rapat tersebut. Kehadiran seorang anggota Direksi dalam rapat Direksi dapat diwakili hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, yang apabila tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat, dan apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, maka ketua rapat Direksi yang akan menentukan. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat Direksi, dengan kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan suara sah dalam rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberi tahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan, secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut.

Pada tahun 2012, Direksi melakukan rapat sebanyak 30 kali, termasuk rapat gabungan dengan Dewan Komisaris, dengan agenda untuk membahas dan mengkaji antara lain: laporan bulanan mengenai kinerja operasional dan keuangan unit-unit usaha, laporan keuangan triwulanan (Maret, Juni, dan September) 2012 Perseroan, dan Rencana Kerja dan Anggaran 2013 untuk dimintakan persetujuan Dewan Komisaris.

Tingkat kehadiran rata-rata Direktur pada rapat 90,7%, dengan kehadiran masing-masing direktur sebagai berikut:

Trihatma Kusuma Haliman	76,7%
Ariesman Widjaja	93,3%
Indra Wijaya	86,7%
Handaka Santosa	83,3%
Cesar M. Dela Cruz	93,3%
Noer Indradjaja	96,7%
Bambang Setiobudi	96,7%
Miarni Ang	93,3%
Paul Christian	96,7%

of Directors appointed by the members who are attending the meeting. The attendance of a Director in the meeting can only be delegated by other member of the Board of Directors, and the delegation must be validated by a Letter of Authorization. The meeting of the Board of Directors is only legal and valid for making decisions, if more than half of the members of the Board of Directors attend or are delegated to be at the meeting. The resolution of Board of Directors shall be made by consensus agreement. If there is no consensus agreement made, the decision is resolved based on yes agreement of more than half of the total vote casts in the meeting. With regard to the equal number of yes/no agreement, the Board of Directors will resolve the decision. The Board of Directors may also make valid decisions without holding the meeting. The decision is as strong as the valid decision made in the meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing and given the approval of the proposed recommendations by signing an agreement.

In 2012, Board of Directors held meetings for 30 times, including the joint meeting with the Board of Commissioners with the agenda of discussing and reviewing the monthly report of the operational and financial performance of each business unit, the quarterly financial statements (March, June, and September) 2012, Work and Budget Plan for 2013, to gain the approval from the Board of Commissioners.

The attendance level of the Board of Directors is 90.7%, with the level attendance of each member is:

Trihatma Kusuma Haliman	76.7%
Ariesman Widjaja	93.3%
Indra Wijaya	86.7%
Handaka Santosa	83.3%
Cesar M. Dela Cruz	93.3%
Noer Indradjaja	96.7%
Bambang Setiobudi	96.7%
Miarni Ang	93.3%
Paul Christian	96.7%

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi, dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. RUPS terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Lainnya (Luar Biasa) yang diselenggarakan oleh Direksi. Dalam forum RUPS, pemegang saham berhak memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perseroan dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris, sepanjang berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.

RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir. Anggaran Dasar Perseroan mengatur bahwa dalam RUPS Tahunan, Direksi wajib: mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah Dewan Komisaris untuk mendapatkan pengesahan RUPS; mengajukan laporan tahunan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan untuk mendapatkan persetujuan RUPS; mengajukan usul penggunaan laba bersih Perseroan dari tahun buku yang baru selesai dan laba yang belum dibagi dari tahun-tahun buku yang lalu untuk mendapat persetujuan RUPS; mengajukan penunjukan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (ex Bapepam - LK); dan dapat mengajukan hal-hal lain demi kepentingan Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar. Jika diperlukan, RUPS dapat melakukan pengangkatan para anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan. RUPS Lainnya (Luar Biasa) dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

RUPS yang diselenggarakan Perseroan pada tahun 2012 adalah RUPS Tahunan Tahun Buku 2011 dan RUPS Luar Biasa, yang keduanya dilaksanakan pada tanggal 5 Juni 2012 bertempat di Ballroom 1 Hotel Pullman Jakarta Central Park, Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470. Iklan Pemberitahuan dan Pemanggilan RUPS, sebagaimana ditentukan oleh Anggaran Dasar Perseroan, telah dilakukan oleh Perseroan melalui 2 (dua) surat kabar harian Bisnis Indonesia dan Investor Daily terbitan 4 Mei

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

General Meeting of Shareholders ("GMS") has an authority not given to Board of Commissioners and Board of Directors with limitations as stipulated in the Regulation of Limited Liability Company and/or Articles of Association. GMS is composed of Annual GMS and other GMS (Extraordinary) held by the Board of Directors. During the meeting, the shareholders are entitled to ask for any information related to the Company from Board of Directors and/or Board of Commissioners, as long as the information is not against the meetings agenda and the Company's interests.

The Annual GMS is required to be held at least 6 month after the financial year ends. As stipulated in the Articles of Association, during the GMS, the Board of Directors is required to submit the annual report reviewed by the Board of Commissioners to gain the ratification from the GMS, to submit the annual report reporting the condition and the Company's performance and gain approval from the GMS; to propose the utilization of the Company's net profit from the current financial year and the undistributed profit from the previous financial year to be approved by the GMS; to propose the appointment of Public Accounting Firm listed in Financial Service Authority (ex Bapepam - LK) and to propose other matters for the Company's interests in accordance with the provisions of the Articles of Association. If necessary, GMS may appoint a member of the Board of Directors and Board of Commissioners. Other GMS (extraordinary) can be held at any time as required to discuss and resolve the meeting agenda by referring to the laws and Articles of Association.

GMS held by the Company in 2012 was the Annual GMS financial Year for 2011 and the extraordinary GMS, both of which were held on June 5, 2012 and located in Ballroom 1 Pullman Jakarta Central Park Hotel, Jl. S. Parman Kav. 28 Jakarta 11470. The advertisement of notification and calls for the GMS are as stipulated in the Articles of Association, released through 2 (two) newspaper of Bisnis Indonesia and the Investor Daily published May 4, 2012 and May 21, 2012. Meanwhile, the

2012 dan 21 Mei 2012. Sedangkan, hasil RUPS diiklankan pada 2 (dua) surat kabar harian yang sama terbitan 7 Juni 2012. Semua keputusan RUPS yang memerlukan tindakan lanjutan telah direalisasikan pada tahun 2012.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2011

- Mengenai **korum**, untuk seluruh agenda RUPS Tahunan, berlaku ketentuan pasal 11 ayat 1 Undang Undang Perseroan Terbatas yaitu RUPS adalah sah dan dapat dilangsungkan apabila dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS.

Pada RUPS Tahunan, telah hadir dan terwakili sebanyak 16.877.136.657 saham atau 82,324% dari 20.500.900.000 saham yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

- RUPS Tahunan dibuka pada pukul 10.33 WIB dan ditutup pada pukul 11.25 WIB dengan hasil keputusan sebagai berikut:

Agenda 1

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2011 Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Dewan Komisaris, Laporan Direksi, dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Auditor Independen No. GA112 0124 APL IBH tanggal 15 Maret 2012.
2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku 2011, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam

result of the GMS will be published by an advertisement in 2 (two) daily newspapers published on June 7, 2012. All decisions of the GMS that have to be followed-up will be implemented in 2012.

The Annual General Meeting of Shareholders Financial Year 2011

- With regard to the Quorum, the agenda of Annual GMS shall comply with the provision stated in the article 11 verse 1 Regulations of Limited Liability Company. The regulation states that the GMS can be legally convened and therefore can make a valid and binding decision, if attended by shareholders or their authorized proxies representing more than (half) of the total shares with lawful voting rights issued by the Company.

In the Annual GMS, 16,877,136,657 shares from the attending shareholders or those with authorized proxies or 82.324% from 20,500,900,000 shares with all lawful voting rights were issued by the Company.

- The Annual GMS opened at 10.33 WIB and closed at 11.25 WIB with the following resolution:

Agenda 1

1. Approving and ratifying the Annual Report 2011, including the report of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Consolidated Financial Statements of the Company and the Subsidiaries for the year ending December 31, 2011, audited by the Public Accounting Firm Osman Bing Satrio & Partners with unqualified opinion, as stipulated in the Report of the Independent Auditor No. GA112 0124 APL IBH dated March 15, 2012.
2. Giving release and discharge to all members of the Board of Commissioners and Board of Directors for their management and supervisory function implemented during 2011, provided that the performance is reflected in the Annual Report 2011 for the Company, including

Laporan Tahunan 2011 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011.

Agenda 2

Menyetujui penggunaan Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk untuk Tahun Buku 2011 sebesar Rp581.035.724.999,- (lima ratus delapan puluh satu miliar tiga puluh lima juta tujuh ratus dua puluh empat ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah), sebagai berikut:

1. Sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan.
2. Sebesar Rp123.005.400.000,- (seratus dua puluh tiga miliar lima juta empat ratus ribu rupiah), atau 21,17% (dua puluh satu koma satu tujuh persen), atau Rp6,- (enam rupiah) per saham, dibagikan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan (*Recording Date*) pada tanggal 2 Juli 2012 sampai dengan pukul 16.00 WIB dan/atau pemilik saham Perseroan pada sub rekening efek di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 Juli 2012, yang pembayarannya akan dilakukan pada tanggal 16 Juli 2012, serta memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jadwal, tata-cara, dan melakukan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pembayaran dividen tersebut sesuai peraturan yang berlaku.
3. Sisanya sebesar Rp443.030.324.999,- (empat ratus empat puluh tiga miliar tiga puluh tiga juta tiga ratus dua puluh empat ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah), akan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan dan pengembangan usaha Perseroan.

the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiarie for the year ending December 31, 2011.

Agenda 2

Approving the utilization of Net Profits attributable to the Owners of the Company for the Financial Year 2011 at IDR581,035,724,999.- (five hundred eighty one billion thirty five million seven hundred twenty four thousand nine hundred ninety nine), as follows:

1. IDR15,000,000,000.- (fifteen billion rupiahs) is settled as a reserve, as a commitment to comply with the Article 70 Regulation Number 40 Year 2007 on Limited Liability Company, used in accordance with Article 20 stated in the Articles of Association.
2. IDR123,005,400,000.- (one hundred twenty three billion five million four thousand rupiahs), or 21.17% (twenty one point seventeen percent) or IDR6.- (six rupiahs) per share, is distributed as a cash dividend to the shareholders whose names are listed in the Company's List of Shareholders (*Recording Date*) on July 2, 2012 until 16.00 WIB and/or the Company's shareholders at the fund sub accounts at PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) in the closing of share trading at Indonesia Stock Exchange on July 2, 2012, of which payments will made on July 16, 2012, and give authority to the Board of Directors to set the schedule, procedures, and do all actions as required related to the dividend payment in accordance with applicable laws.
3. The rest amounts to IDR443,030,324,999.- (four hundred forty three billion thirty hundred million three hundred twenty four thousand nine hundred ninety nine), will contribute to the profit to support the Company's operations and business development.

Agenda 3

Bahwa Direksi Perseroan telah melaporkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perseroan per 31 Desember 2011 pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dilaksanakan pada 5 Juni 2012.

Agenda 4

1. Menetapkan remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk tahun 2012 naik maksimum 10% (sepuluh persen) dari remunerasi Dewan Komisaris tahun 2011 dan memberikan kewenangan kepada Komisaris Utama untuk menetapkan pembagian bagi 1 (satu) Komisaris Utama dan 2 (dua) Komisaris Perseroan.
2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi untuk Tahun 2012 dengan memperhatikan peraturan dan perundangan yang berlaku.

Agenda 5

1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Komprehensif Perseroan untuk tahun buku 2012, serta menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugasnya terkait dengan ketentuan Pasar Modal Indonesia.
2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut dengan memperhatikan masukan dari Dewan Komisaris Perseroan.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

- Mengenai **korum**:
Pada RUPS Luar Biasa, telah hadir dan terwakili sebanyak 16.877.367.657 saham atau 82,325% dari 20.500.900.000 saham yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Agenda 3

The Board of Directors has reported the realization of fund utilization from the result of the as Public Offering per December 31 2011 at the Annual General Meeting of Shareholders held on June 5, 2012.

Agenda 4

1. To settle the remuneration of the Board of Commissioners in 2012 to increase by 10% at maximum (ten per cent) from the remuneration of the Board of Commissioners for 2011 and give authority to the President Commissioners to set the amount for 1 (one) President Commissioner and 2 (two) Commissioners.
2. To give power and authority to the Board of Commissioners to settle the remuneration for members of the Board of Directors for 2012 by upholding the applicable regulations.

Agenda 5

1. To give authorities to the Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm that will audit the Company's Comprehensive Financial Statements for the financial year 2012 and appoint a substitute Public Accounting Firm if the firm concerned fails to perform their duties in accordance with the regulations from the Indonesia's Capital Market.
2. To give authority to the Company's Board of Directors to settle the honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accounting Firm by considering the input from the Company's Board of Commissioners.

Extraordinary General Meeting of Shareholders

- With regard to the Quorum:
At the Extraordinary GMS, 16,877,136,657 shares from the attending shareholders or those with authorized proxies or 82.325% of 20,500,900,000 shares with all lawful voting issued by the Company.

- RUPS Luar Biasa dibuka pada pukul 11.28 WIB dan ditutup pada pukul 11.42 WIB dengan hasil keputusan sebagai berikut:

Agenda 1

1. Merubah Pasal 3, Pasal 5 ayat 12, Pasal 18 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan.
2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam suatu akta tersendiri dan memberikan kuasa kepada Direksi dengan hak substitusi untuk mengajukan permohonan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar tersebut kepada instansi yang berwenang dan melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan sebagaimana mestinya atas perubahan Anggaran Dasar dimaksud.

Agenda 2

1. Menyetujui tindakan untuk menjadikan jaminan hutang lebih dari 50% (lima puluh persen) Jumlah kekayaan bersih Perseroan, dalam rangka perolehan pendanaan bagi Perseroan maupun Entitas Anak.
2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi, dengan persetujuan dari Dewan Komisaris, untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan untuk menjadikan jaminan hutang lebih dari 50% kekayaan bersih Perseroan tersebut, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sehubungan dengan keputusan Agenda 2 RUPS Tahunan Perseroan, mengenai pembagian dividen tunai tahun buku 2011 sebesar Rp6,- per saham, Direksi Perseroan menetapkan jadwal pelaksanaan pembagian dividen tunai sebagai berikut:

- Extraordinary GMS was opened at 11.28 WIB and closed at 11.42 WIB with the following resolution:

Agenda 1

1. To amend Article 3, Article 5 verse 12, Article 18 verse 2, and Article 18 verse 5 in the Company's Articles of Association.
2. To give power and authority to the Company's Board of Directors to state certain deeds and give power to the Board of Directors with substitute rights to propose approvals of the amendment of the Articles of Association to lawful institutions and to perform all actions as necessary related to the proper implementation of the change in the Articles of Association.

Agenda 2

1. To approving the action to have a debt guarantee of more than 50% (fifty per cent) of total net assets of the Company to gain the funding for the Company and Subsidiaries.
2. To giving the action and authorities to the Board of Directors with the approval from the Board of Commissioners to do all actions needed, in line with the resolution to have a debt guarantee of more than 50% of the Company's net assets in accordance with prevailing regulations.

In line with the resolution of Agenda 2 at the Company's Annual General Meeting on the distribution of cash dividend for fiscal year 2011 at IDR6.- per share, the Board of Directors has set the schedule for distributing the cash dividend, demonstrated as follows:

Keterangan Description	Tanggal Date
Akhir Periode Perdagangan Saham Dengan Hak Dividen (<i>Cum Dividen</i>)	
▪ Pasar Reguler dan Negosiasi / Regular and Negotiation Market	27 Juni 2012
▪ Pasar Tunai / Cash Market	2 Juli 2012
Awal Periode Perdagangan Saham Tanpa Hak Dividen (<i>Ex Dividen</i>)	
▪ Pasar Reguler dan Negosiasi / Regular and Negotiation Market	28 Juni 2012
▪ Pasar Tunai / Cash Market	3 Juli 2012
Tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak Dividen (<i>Recording Date</i>)	2 Juli 2012
Tanggal Pembayaran Dividen Tunai Tahun Buku 2010 / Date of Cash Dividend Payment Financial Year 2010	16 Juli 2012
Tanggal Distribusi Bukti Pemotongan Pajak Dividen / Distribution date of evidence of tax payment	7 Agustus 2012

Ketentuan mengenai jadwal pelaksanaan pembagian dividen tunai dan tata cara pembagiannya diumumkan oleh Perseroan bersamaan dengan pengumuman hasil keputusan RUPS tersebut di atas.

Resolution on the implementation schedule of cash dividend distribution and its procedures is announced by the Company along with the announcement of the GMS resolution as stated earlier.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan (remunerasi) bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS. Besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS, dimana kewenangan RUPS tersebut dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

RUPS Tahunan tahun buku 2011 Perseroan yang dilaksanakan pada 5 Juni 2012 telah menyetujui remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk tahun 2012 naik maksimum 10% dari remunerasi Dewan Komisaris tahun 2011, dan memberikan kewenangan kepada Komisaris Utama untuk menetapkan pembagian bagi satu Komisaris Utama dan dua Komisaris Perseroan yang menjabat. Sedangkan kuasa dan kewenangan

Remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors

The amount of honorarium and allowance (remuneration) for members of Board of Commissioners is set by the GMS. The amount of salary and allowance of member of the Board of Directors is based on the resolution of GMS, whereby the authority of the GMS can be transferred to the Board of Commissioners.

The Annual General Meeting of Shareholders financial year 2011 held on June 5, 2012 approved the maximum increase of 10% of the remuneration of Board of Commissioners for 2012 compared to 2011, and granted the authority to the President Commissioner to set the distribution for one President Commissioner and two Commissioner of the Company. The power and authority to settle the remuneration of members of

untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi untuk tahun 2012 disetujui oleh RUPS untuk diberikan kepada Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan dan perundangan yang berlaku.

Besarnya remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2012 adalah Rp20.989.620.000,-, sedangkan besarnya remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2011 adalah Rp20.577.885.000,-.

KOMITE AUDIT

Adanya Komite Audit merupakan salah satu kewajiban yang harus dimiliki oleh Perusahaan Tercatat dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik, selain Komisaris Independen dan Sekretaris Perusahaan. Peraturan menentukan keanggotaan Komite Audit sekurang-kurangnya terdiri dari tiga orang anggota, seorang di antaranya merupakan Komisaris Independen yang sekaligus merangkap sebagai ketua Komite Audit, dan anggota lainnya merupakan pihak eksternal yang independen dimana sekurang-kurangnya satu di antaranya memiliki kemampuan di bidang akuntansi dan/atau keuangan.

Susunan Komite Audit Perseroan sekarang ini terdiri dari Bacelius Ruru/ketua, yang juga merupakan Komisaris Independen, Djajarizki/anggota, dan Indaryono/anggota.

Semua anggota Komite Audit adalah independen, tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali APLN, direktur dan/atau komisaris lainnya, dan tidak bekerja rangkap sebagai direktur di perusahaan lain yang terafiliasi dengan APLN.

Masa jabatan semua anggota Komite Audit periode sekarang ini, yang diangkat dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 5 Juni 2012, adalah merupakan periode jabatan kedua, yaitu sejak tanggal Surat Keputusan (5 Juni 2012) sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan Perseroan tahun buku 2014 yang paling lambat akan diselenggarakan pada 30 Juni 2015, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya menurut Surat Keputusan berakhir.

the Board of Directors for 2012 was approved by the GMS to be given to the Board of Commissioners by upholding applicable laws.

The remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2012 was IDR20,989,620,000.-, and the remuneration for the Board of Commissioners and Directors in 2011 was IDR20,577,885,000.-.

AUDIT COMMITTEE

As manifestation of the practice of good corporate governance, the Audit Committee shall be formed by a Listed Company, including the Independent Commissioner and Corporate Secretary. The regulation states that the Audit Committee shall be composed of at the least three members; one Independent Commissioner as Head of the Audit Committee, and other members from external and independent parties, one of whom at the least, shall have financial and accounting backgrounds.

The composition of the Audit Committee is Bacelius Ruru/Head, also serving as the Independent Commissioner, Djajarizki/member, and Indaryono/member.

All Audit Committee members are independent and has not affiliated relation to the APLN's controlling shareholder, Directors, and/or other Commissioners and do not hold double positions in other affiliated companies of APLN.

The tenure of all members of the Audit Committee for this period, appointed with the Decree of the Company's Board of Commissioners on June 5, 2012, has entered into the second period of services, effective from a Decree (June 5, 2012) until the closing of the Company's Annual GMS in 2014, which will be held at the latest on June 30, 2015, or be dismissed by the Board of Commissioners before the end of the tenure with the Decree of the dismissal.

Profil Anggota Komite Audit

Bacellius Ruru

Ketua

Lihat di Profil Dewan Komisaris

Profile of Audit Committee Member

Bacellius Ruru

Head

The profile is available at the section of Board of Commissioners' profile.



Djajarizki

Anggota

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 61 tahun.

Sebelum sekarang ini menjadi pimpinan Kantor Akuntan Publik Djajarizki, beliau memulai karirnya sebagai staf pembukuan PT Pertamina (Persero) (1975 – 1978), dan pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co (1978 – 1992), dan Kantor Akuntan Publik Hendrawinata & Rekan (1992 – 2000).

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen dari Universitas Indonesia tahun 1988, dan Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi dari Universitas Indonesia tahun 1996, serta lulus ujian Sertifikasi Akuntan Publik pada tahun 1999.

Djajarizki

Member

Indonesian citizenship, currently 61 years old.

Prior to being the chairman of Public Accounting Firm Djajarizki, he started his career as administration staff at PT Pertamina (Persero) (1975-1978) and worked at Public Accounting Firm of Darmawan & Co (1978-1992), and Public Accounting Firm of Hendrawinata & Partners (1992-2000).

He obtained his Bachelor's Degree in Economics, taking Management from University of Indonesia in 1998, and Bachelor's Degree in Accounting from University of Indonesia in 1996, and gained Certification of Public Accounting in 1999.



Indaryono
Anggota

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 46 tahun.

Sekarang ini beliau juga menjadi dosen di Trisakti School of Management (STIE Trisakti) dan mengajar mata kuliah akuntansi dan perpajakan sejak tahun 2009, menjadi Dosen di STIMIK – ROSMA Karawang sejak tahun 2009, dan aktif di Kantor Konsultan Manajemen Focus Etania Zashika, Karawang sejak tahun 2008.

Sebelumnya, beliau juga pernah menjadi *Finance Controller* di PT Supravisi Rama Optik Mfg (Djarum Group) (1997 – 2008), *Internal Auditor* di PT Djarum Kudus (1993 – 1997), Dosen Akuntansi di Lembaga Pendidikan Manajemen Setyadharma, Semarang (1990 – 1993), dan staf di Kantor Akuntan Publik Leonard, Mulia & Richard (Kantor Budi Darmodjo Semarang) (1989 – 1993).

Memperoleh gelar Magister Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 2007.

Indaryono
Member

Indonesian Citizen, 46 years old

Currently, he also works as a lecturer of Trisakti School of Management (STIE Trisakti) and he teaches accounting and taxation subject since 2009, also a lecturer in STIMIK – ROSMA Karawang since 2009, and actively involved in Focus Etania Zashika Management Consultant in Karawang since 2008.

Previously, he worked as the Finance Controller in PT Supravisi Rama Optik Mfg (Djarum Group) (1997 – 2008), Internal Auditor in PT Djarum Kudus (1993 – 1997), Accounting Lecturer in Setyadharma Management Educational Institution, Semarang (1990 – 1993), and a staff in Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office, Semarang) (1989 – 1993).

He acquired his master degree in Accounting from University of Trisakti, Jakarta, in 2007.

Kegiatan Komite Audit pada tahun 2012

Pada tahun 2012, Komite Audit telah melakukan 7 kali rapat, dengan agenda-agenda antara lain membahas mengenai: penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan, yaitu: laporan keuangan audit untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2011, dan 31 Maret 2012, laporan keuangan interim untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2012, dan 30 September 2012; penelaahan independensi dan obyektivitas KAP Osman Bing Satrio & Rekan yang mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2011 dan 31 Maret 2012, serta penelaahan atas kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan; penelaahan atas laporan dan temuan Audit Internal, efektifitas pengendalian internal, serta rencana kerja bersama Komite Audit dan Audit Internal Perseroan; penelaahan tingkat kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan perundangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan; dan hal-hal lainnya yang dipandang perlu.

Rangkuman hasil rapat-rapat Komite Audit telah dilaporkan kepada Dewan Komisaris, bahwa:

- KAP Osman Bing Satrio & Rekan telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi APLN untuk Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2011, dan 31 Maret 2012, sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku dan dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian.
- Komite Audit telah pula menelaah dan dapat menerima Laporan Keuangan Konsolidasi interim Perseroan (tidak diaudit) untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2012, dan 30 September 2012, yang menurut hemat Komite Audit telah dibuat sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku dan sesuai dengan peraturan Bapepam dan LK.
- Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggung jawab tugasnya, dan tidak melaporkan adanya temuan-temuan audit yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari baik Perseroan, maupun Entitas Anak, yang dapat berpengaruh buruk terhadap operasional dan kinerja perusahaan.

Activities of Audit Committee in 2012

In 2012, Audit Committee had conducted 7 meetings, with discussions such as review of financial information to be released by the Company, which was: audit financial report for financial years ended in December 31, 2011 and March 31, 2012; interim financial report for financial years ended in June 30, 2012 and September 30, 2012; independence and objectivity assessment of Osman Bing Satrio and Partners Public Accounting Firm who audited the Company's financial report for financial years ended in December 31, 2011 and March 31 2012, and review of assessment adequacy conducted by the accountant to ensure that every vital risk has been considered; review of the report and findings of Internal Audit, internal audit effectiveness, and the joint work plan of Audit Committee and Internal Audit of the Company; review of the compliance rate of the Company to the regulations in capital market and other regulations related to the Company's activities, and other matters viewed necessary.

The summary of meeting results of Audit Committee had been reported to the Board of Commissioners, that:

- Osman Bing Satrio and Partners PAF had audited the APLN's Consolidated Financial Report for the financial years ended in December 31, 2011 and March 31, 2012, in accordance with the applied accounting principles and with an "Unqualified Opinion" as the evident.
- Audit Committee had also reviewed and accepted the Company's interim Consolidated Financial Report (unaudited) for the years ended in June 30, 2012, and September 30, 2012, which according to Audit Committee, was made in accordance with the applied accounting principles and the regulations of Bapepam and LK.
- Internal Audit function had conducted their responsibilities, and reported no significant audit findings of the implementation of policies and procedures from the Company or Subsidiaries, which may inflict the Company's operations and performance badly.

- Komite Audit tidak menerima adanya laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun 2012.
- Menurut hemat Komite Audit, Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik di seluruh bagian dari Perseroan.
- Audit Committee received no report of incompliance of Capital Market regulations and other applied regulations throughout 2012.
- According to the opinion of Audit Committee, Company had conducted the principles of good corporate governance in every department of the Company.

Pada bulan Februari – Maret 2012, Komite Audit juga melakukan kunjungan lapangan ke proyek-proyek yang dikembangkan APLN dan anak usahanya, yaitu: Grand Taruma di Karawang, Green Lake Sunter di Jakarta Utara, Green Bay Pluit di Jakarta Utara, Green Permata di Jakarta Barat, Kuningan City di Jakarta Selatan, Festival CityLink di Bandung, Jawa Barat, dan Podomoro City di Jakarta Barat. Pada setiap kunjungan tersebut, Komite Audit memperhatikan presentasi dan penjelasan mengenai progres dan lainnya dari manajemen masing-masing unit usaha, serta meninjau lapangan, sehingga Komite Audit dapat memverifikasi informasi yang dilaporkan dengan kondisi nyata di lapangannya.

In February – March 2012, the Audit Committee had conducted field visits to the developed projects of APLN and the subsidiaries, which were Grand Taruma in Karawang, Green Lake Sunter in North Jakarta, Green Bay Pluit in North Jakarta, Green Permata in West Jakarta, Kuningan City in South Jakarta, Festival CityLink in Bandung, West Java, and Podomoro City in West Jakarta. In every visit, the Audit Committee put their concerns over the presentation and explanation of the progress and other matters from the management of each business unit, and review in the field, hence the Audit Committee may verified the reported information with the reality of being in the field.

Tingkat kehadiran masing-masing Bacelius Ruru/Ketua, Djajarizki/Anggota, dan Indaryono/Anggota pada rapat-rapat Komite Audit tahun 2012 tersebut adalah sebesar 100%.

The attendance level of Bacelius Ruru/Chairman, Djajarizki/Member, and Indaryono/Member, in the meetings of Audit Committee year 2012 was 100%.

KOMITE LAIN

Komite Anggaran

Perseroan memiliki Komite Anggaran yang bertanggung jawab atas sistem dan prosedur anggaran. Manual anggaran standar yang dibuat Komite diterapkan untuk semua unit usaha, dan digunakan sebagai alat perencanaan dan pengendalian manajemen untuk mencapai tujuan perusahaan secara optimal. Komite Anggaran melakukan pemeriksaan dan penelaahan mendalam atas anggaran dari setiap unit usaha yang dipresentasikan ke hadapannya, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham setiap unit usaha. Komite Anggaran mengkonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha. Secara berkala, Komite Anggaran juga melakukan evaluasi dan penelaahan atas pencapaian dan kinerja aktual dibandingkan dengan anggaran, dan menganalisa selisihnya.

OTHER COMMITTEES

Budget Committee

The Company has a Budget Committee responsible for the implementation of a budget system procedures. The manual standard for a budget is prepared by the Committee and is implemented in all business units and then used as planning instrument and management control to optimally achieve the Company's objectives. The Budget Committee reviews and analyzes budgets prepared by each business unit, prior to reporting the budget for gaining approval by the shareholders. The Budget Committee consolidates the budget from all the business units. The Committee also periodically evaluates and reviews the achievements and actual performances made by comparing them with those set in the budget. Furthermore examine the difference. The Budget Committee of the

Komite Anggaran terdiri dari eksekutif senior perusahaan yang memiliki pengetahuan mendalam atas proses dan model bisnis yang tepat untuk mengolah dan menelaah anggaran yang diusulkan oleh setiap unit usaha, dan diketuai oleh *Vice President - Corporate Financial Planning* Perseroan.

Komite Remunerasi

Perseroan memiliki Komite Remunerasi yang bertanggung jawab membuat pedoman umum bagi penerapan remunerasi di Perseroan, termasuk merumuskan sistem remunerasi bagi Direksi, dengan memperhatikan perhitungan kewajiban dan kinerjanya. Komite Remunerasi bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite Remunerasi Perseroan diketuai oleh Direktur Utama dengan anggota *Vice President - Corporate Human Resources* dan *Vice President - Corporate Finance/ Treasury*.

Komite Kinerja

Perseroan memiliki Komite Kinerja yang menyusun sistem pengelolaan kinerja karyawan berbasis kartu skor berimbang-Indikator Kinerja Utama. Komite merumuskan penetapan standar prestasi sesuai tugas dan fungsi setiap karyawan, termasuk tolok ukurnya, mengevaluasi dan mengukur hasil kinerja dengan membandingkan prestasi aktual dengan standar yang telah ditetapkan, dan mengidentifikasi tingkat kinerjanya. Komite Kinerja dikepalai oleh Wakil Direktur Utama II, dan didalam melakukan evaluasinya dibantu oleh *Vice President - Corporate Human Resources*, *Vice President - Corporate Finance/ Treasury*, dan *Vice President - Corporate Financial Planning*.

Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi dibentuk dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran di Perseroan. Komite Audit Investigasi menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan terhadap harta perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya. *Vice President -*

Company has highly qualified senior executives analyzing appropriate business models to manage and review budgets proposed by each line of business. The Committee is chaired by a Vice President of Corporate Financial Planning.

Remuneration Committee

The Company has a Remuneration Committee responsible for preparing guidelines for implementation remuneration, including formulation of the remuneration system for the Board of Directors by appraising their performance with fairness and integrity. The Remuneration Committee is held accountable to the Board of Commissioners and chaired by the President Director. The members are the Vice President of Corporate Human Resources and Vice President of Corporate Finance/ Treasury.

Performance Committee

The Company has a Performance Committee overseeing an employee performance management system on the basis of a balanced score card as Key Performance Indicators. The Committee settles the standards for achievement in accordance with the roles and functions of each employee, including benchmarks, as well as to evaluate and appraise the outcome in comparison with the standards set forth; furthermore, identify the performance level. Performance Committee is chaired by Vice President Director II and assisted by Vice President of Corporate Human Resources, Vice President of Corporate Finance/Treasure, and Vice President of Corporate Financial Planning.

Investigation Audit Committee

The Investigation Audit Committee is established to implement the whistle-blowing system of Company. Investigation Audit Committee prepares the guidelines for operations in the reporting and investigation of violation issues or graft on the Company's property. This is to identify early and anticipate all violation of rules to protect the Company's assets; furthermore create an established and consistent reporting and investigation procedure in accordance with other regulations concerned. Vice President of Corporate Human Resources is responsible

Corporate Human Resources menjadi penanggung jawab untuk memelihara efektifitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran, bekerja sama dengan Kepala Audit Internal dan *Vice President - Corporate Finance/Treasury*.

for maintaining the effectiveness of the whistleblowing system guideline, in cooperation with the Head of Internal Audit and Vice President of Corporate Finance/Treasury.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Mengimplementasikan Peraturan Nomor IX.I.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-63/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan, melalui Surat Keputusan Direksi No. 121/APL-SK/IX.2011 tanggal 5 September 2011, telah ditunjuk F. Justini Omas untuk melaksanakan fungsi Sekretaris Perusahaan.

CORPORATE SECRETARY

Implementing the Regulation Number IX.I.4 Enclosure of Decree of Bapepam Chairman Number Kep-63/PM/1996 dated 17 January 1996 of the Formation of Corporate Secretary, through the Deed of Board of Directors No. 121/APL-SK/IX.2011 dated 5 September 2011, F. Justini has been appointed as to conduct the function of Corporate Secretary.

F. Justini Omas bergabung dengan APG pada Agustus 2004. Awal bergabung di APG, ia ditugaskan untuk ikut dalam tim kerja rencana penerbitan obligasi oleh PT Indofica (yang sekarang menjadi pemegang saham pengendali APLN), penerbitan obligasi mana, karena satu dan lain hal, tidak jadi dilaksanakan. Setelahnya, ia ditugaskan untuk aktif mengikuti rapat-rapat koordinasi proyek-proyek yang sedang dibangun APG, dan memantau progres perkembangannya, termasuk mereview laporan bulanan proyek-proyek tersebut. Ketika perusahaan merencanakan menjadi perusahaan terbuka dan hendak melakukan penawaran perdana sahamnya, ia ditugaskan bergabung dalam tim kerja untuk merealisasikan rencana perusahaan tersebut. Sejak Perseroan menjadi perusahaan terbuka, ia bergabung di tim *Capital Market*, dan memegang jabatan *Assistant Vice President – Corporate Compliance*, sebelum akhirnya sejak 5 September 2011 ditunjuk untuk menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan Perseroan.

F. Justini Omas joined APG in August 2004. Shortly after joining APG, she was appointed to join the work team for bond issuing plans for PT Indofica (which has now turned into the APLN controlling shareholder), bond issuing due to many factors, had no longer been conducted. After that, she was appointed to be actively involved in project coordination meetings for APG, and supervising the development progress, including reviewing the monthly report for these projects. As the Company planned to become a listed company and held its initial public offering, she was appointed to participate in the work team specifically formed to realize the plan. Since the Company became a public Company she joined the Capital Market team, and was in a position of Assistant Vice President – Corporate Compliance, before being appointed to be the Corporate Secretary in 5 September 2011.

Pengalaman kerja sebelumnya: di HSBC, Jakarta (1990 – 1999) dengan posisi terakhir sebagai *Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department*; di PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta (1989 – 1990) sebagai Kepala Seksi Administrasi, Divisi Pembelian Distribusi dan Kontrol Persediaan; dan di PT Fortius, distributor tunggal PT Kabelmetal Indonesia (1986 – 1989) sebagai Asisten Administrasi Keuangan untuk Direktur Keuangan.

Her previous work experiences: HSBC Jakarta (1990-1999) with her last position as the Resident Officer – Corporate Dealer, Treasury Department, in PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta (1989 – 1990) as the Chief of Administration Department, Distribution Purchase and Inventory Control Division; and in PT Fortius, the sole distributor for PT Kabelmetal Indonesia (1986 – 1989) as the Financial Assistant to the Finance Director.

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

Justini memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia, Depok pada tahun 1989 dan gelar Magister Kenotariatan dari Universitas yang sama pada tahun 2009.

Tugas-tugas Sekretaris Perusahaan menurut Peraturan Bapepam dan LK, serta Peraturan Bursa Efek Indonesia, antara lain:

- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
- Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya;
- Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan Bapepam dan LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan) dan masyarakat.
- Menyiapkan daftar khusus yang berkaitan dengan Direksi, Komisaris dan keluarganya, baik dalam Perseroan maupun afiliasinya yang antara lain mencakup kepemilikan saham, hubungan bisnis dan peranan lain yang menimbulkan benturan kepentingan dengan Perseroan;
- Membuat daftar pemegang saham termasuk kepemilikan 5% atau lebih;
- Menghadiri rapat direksi dan membuat minuta hasil rapat; dan
- Bertanggung jawab dalam penyelenggaraan RUPS.

Terkait dengan pelayanan informasi kepada pemodal, APLN memiliki Investor Relations, yang pada saat ini dijabat oleh Wibisono. Sedangkan, penyelenggaraan administrasi saham APLN dilaksanakan oleh Biro Administrasi Efek PT Datindo Entrycom berdasarkan Surat Kuasa dari Perseroan tanggal 11 Agustus 2010.

Kegiatan Sekretaris Perusahaan pada tahun 2012, antara lain:

- Memenuhi kewajiban Keterbukaan Informasi yang Harus Segera Diumumkan kepada Publik, sesuai Peraturan No. X.K.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-86/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996, dan Peraturan No. I-E

Justini acquired her bachelor degree in Law from University of Indonesia, Depok in 1989 and a Master degree in Notary from the same university in 2009.

The duties of a Corporate Secretary according to the regulations of Bapepam and LK, and the regulations of the Indonesian Stock Exchange, are:

- Following the developments of the capital markets, especially the applied regulations in the capital market field;
- Providing services to the community on information needed by investors related to the conditions of the Company;
- Providing advice to the Board of Directors to comply with the Regulations of the Capital Market.
- Acting as the contact person between the Company and Bapepam and LK (currently Financial Service Authority) and the financial community.
- Preparing particular lists related to the Board of Directors, Board of Commissioners, and their families, both in the Company or affiliations which cover share ownership, business relationships or other roles which may become a conflict of interest with the Company;
- Creating a list of the shareholders including ownership of 5% shares or more;
- Attending meetings of the Board of Directors and creating the minutes of meetings.
- Being responsible in conducting the GMS.

Related with information services to investors, APLN has a division for Investor Relations, the position is currently held by Wibisono. The conduct of Share Administer of APLN is reviewed by the Share Administer Agency, PT Datindo Entrycom based on the Company's Power of Attorney dated 11th August 2012.

The duties of the Corporate Secretary in 2012, were:

- Meeting the responsibility of Information Transparency to be announced to the Public, in accordance with Regulation No. X.K.1 Enclosure of Decree of Bapepam Chairman No. Kep-86/PM/1996 dated January 24, 1996 and Regulation

Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004.

- Memenuhi kewajiban pelaporan Laporan Keuangan sesuai Peraturan Nomor X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-346/BL/2011 tanggal 5 Juli 2011, dan Peraturan No. I-E Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004.
- Memenuhi kewajiban pelaporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, sesuai Peraturan Nomor X.K.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003, dan Peraturan No. I-E Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004.
- Memenuhi kewajiban pelaporan Laporan Tahunan 2011, sesuai Peraturan Nomor X.K.6 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-431/BL/2012 tanggal 1 Agustus 2012, dan Peraturan No. I-E Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004.
- Memenuhi kewajiban pelaporan Laporan Bulanan Kegiatan Registrasi Pemegang Efek, sesuai Peraturan No. I-E Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004.
- Bertanggung jawab atas penyelenggaraan RUPS Tahunan 2011 dan RUPS Luar Biasa Perseroan pada 5 Juni 2012, dan memenuhi kewajiban pelaporan sehubungan penyelenggaraan RUPS sesuai Peraturan Nomor IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996, dan Peraturan No. I-E Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004.
- Bertanggung jawab atas penyelenggaraan *Public Expose* 2 Mei 2012 dan memenuhi kewajiban pelaporan sehubungan penyelenggaraan RUPS sesuai Peraturan No. I-E Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004.
- Melakukan Keterbukaan Informasi Pemegang Saham Tertentu sesuai Peraturan No. X.M.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. 82/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

No. I-E Decree of the Board of Directors of Jakarta Stock Exchange No. Kep-306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004.

- Meeting the responsibility of reporting the Financial Report in accordance with Regulation Number X.K.2 Enclosure of Decree of Bapepam Chairman and LK No. No. Kep-346/BL/2011 dated July 5, 2011 and Regulation No. I-E Decree of Directors of Jakarta Stock Exchange No. 306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004.
- Meeting the responsibility of reporting the Realization of Public Offering Fund Utilization, in accordance with Regulation Number X.K.2 Enclosure of Decree of Bapepam Chairman and LK No. No. Kep-27/PM/2003 dated July 17, 2003 and Regulation No. I-E Decree of Directors of Jakarta Stock Exchange No. 306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004.
- Meeting the responsibility of reporting the Annual Report of 2011, in accordance with X.K.6 Enclosure of Decree of Bapepam Chairman and LK No. Kep-431/BL/2012 dated August 1, 2012 and Regulation No. I-E Decree of Directors of Jakarta Stock Exchange No. 306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004.
- Meeting the responsibility of reporting the Monthly report of Shareholders Registration Activity, in accordance with Regulation No. I-E Decree of Directors of Jakarta Stock Exchange No. 306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004.
- Being responsible of the conduct of 2011 and 2012 Annual Extraordinary GMS in June 5, 2012 and meeting the responsibility of the GMS' conduct report in accordance with Regulation No IX.I.1 Enclosure of Decree of Bapepam Chairman No. Kep-60/PM/1996 dated January 17, 1996 and Regulation No. I-E Decree of Directors of Jakarta Stock Exchange No. 306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004.
- Being responsible for the conduct of Public Expose at May 2, 2012 and meeting the reporting responsibility related to the conduct of GMS in accordance with Regulation No. I-E Decree of Directors of Jakarta Stock Exchange No. 306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004.
- Conducting the Information Transparency for Particular Shareholders in accordance with Regulation No X.M.1 Enclosure of Decree of Bapepam Chairman No. Kep-82/PM/1996 dated January 17, 1996.

- Membina hubungan baik dengan media, menyelenggarakan media konferensi dan *gathering* dengan media pada Maret dan Juli 2012.
- Menghadiri rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris, rapat Komite Audit dan membuat risalah rapat-rapat tersebut.
- Mengikuti pelatihan, sosialisasi peraturan, workshop, dan seminar untuk menambah pengalaman dan pengetahuannya, khususnya di bidang pasar modal, antara lain:
 - 8 Maret, workshop "Hasil Evaluasi dan Issue-issue atas Laporan Keuangan & Laporan Tahunan Emiten" – AEI bekerja sama dengan Bapepam LK.
 - 23 Mei, seminar Emiten "Layanan KSEI dan Pemanfaatan Media Sosial bagi Perusahaan Publik" – KSEI.
 - 10 Oktober, sosialisasi "Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bapepam X.K.6" – OJK
 - 17 – 18 Oktober, workshop pasar modal dari Granada Law Firm: "Corporate Action angkatan XIII".
 - 19 November, sosialisasi mengenai "Peraturan Bapepam No. IX.A.15 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan dan Peraturan Bapepam No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama" – Bapepam dan LK.
 - 22 November, sosialisasi "Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Pungutan oleh Otoritas Jasa Keuangan" – Bapepam dan LK.
 - 30 November, Seminar "Opportunities for Raising Capital in Singapore", Jakarta - Deloitte
- Creating an amicable relation with media, holding a media conference and a media gathering in March and July 2012.
- Attending the meeting of the Board of Directors, meetings of the Audit Committee, and creating the minutes of the meetings.
- Participating in the trainings, dissemination of regulations, workshops, and seminars to gain more knowledge and experiences, specifically in the field of the capital markets, such as:
 - March 8, workshop of "The Evaluation Result and Issues of Emiten Financial Report and Annual Report" – coordination of AEI with Bapepam LK.
 - May 23, Emiten Seminar "KSEI services and Utilization of Social Media for Public Companies" – KSEI
 - October 10, dissemination of "Financial Service Authority and Bapepam Regulation X.K.6" – OJK
 - October 17 – 18, capital market workshop from Granada Law Firm: "Corporate Action the XIII".
 - November 19, dissemination of "Regulation of Bapepam No. IX.A.15. regarding Sustainable Public Offering and Regulation of Bapepam No. IX.E.2. regarding the Material Transaction and Changes of Primary Business Activities" – Bapepam and LK.
 - November 22, dissemination "Government Regulation Plan regarding Fee conducted by Financial Service Authority" – Bapepam and LK.
 - November 30, Seminar of "Opportunities for Raising Capital in Singapore", Jakarta – Deloitte

Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Bapepam dan LK pada tahun 2012, antara lain:

1. 13 Januari: Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum IPO dan Obligasi I APLN Tahun 2011 per 31 Desember 2011.
2. 9 Februari: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan mendirikan PT Central Cipta Bersama dan PT Tunas Karya Bersama dengan kepemilikan pada masing-masing perusahaan 51% saham.

Correspondence between Corporate Secretary and Bapepam and LK in 2012, were:

1. January 13: Report of Realization of the IPO Public Offering Fund Utilization and Bond I of APLN in 2011 on December 31, 2011.
2. February 9: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN, established PT Central Cipta Bersama dan PT Tunas Karya Bersama with 51% share ownership in each company.



3. 14 Februari: Penyampaian Jawaban Surat Bapepam dan LK No. S-974/BL/2012 tanggal 31 Januari 2012 tentang Permintaan Salinan Dokumen.
4. 15 Februari: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan mendirikan PT Sentral Agung Indah dengan kepemilikan 51% saham.
5. 27 Maret: Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasi Tahunan 31 Desember 2011 Diaudit.
6. 28 Maret: Penyampaian Bukti Iklan Koran Laporan Keuangan Konsolidasi Tahunan 31 Desember 2011 Diaudit.
7. 3 April: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 65% saham dalam PT Pandega Citraniaga.
8. 13 April: Penyampaian Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum IPO dan Obligasi I APLN Tahun 2011 per 31 Maret 2012.
9. 16 April: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 55% saham dalam PT Sumber Air Mas Pratama.
10. 26 April: Penyampaian Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPS 5 Juni 2012
11. 30 April: Penyampaian Laporan Tahunan 2011.
12. 2 Mei: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 51% saham dalam PT JKS Realty.
13. 4 Mei: Penyampaian Bukti Iklan Koran Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPS 5 Juni 2012.
14. 21 Mei: Penyampaian Bukti Iklan Koran Panggilan RUPS 5 Juni 2012.
3. February 14: Deliverance of Respond Letter of Bapepam and LK No. S-974/BL/2012 dated January 31, 2012 regarding Request of a Copy of a Document.
4. February 15: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN, established PT Sentral Agung Indah with 51% share ownership in the company.
5. March 27: Deliverance of an Audited Annual Consolidated Financial Report on December 31, 2011.
6. March 28: Deliverance of Proof of Newspapers' Ad of Audited Annual Consolidated Financial Report on December 31, 2011.
7. April 3: Deliverance of Information Transparence which shall be Announced to the Public regarding APLN conducting shares PPJB in the acquisition of 65% shares of PT Pandega Citraniaga.
8. April 13: Report of Realization of IPO Public Offering Fund Utilization and Bond I of APLN in 2011 per March 31, 2012.
9. April 16: Deliverance of Information Transparence which shall be Announced to the Public regarding APLN conducting shares PPJB in the acquisition of 55% shares of PT Sumber Air Mas Pratama.
10. April 26: Deliverance of Notice of GMS Conduct Plan in June 5, 2012.
11. April 30: Deliverance of 2011 Annual Report.
12. May 2: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN conducting shares PPJB in the acquisition of 51% shares of PT JKS Realty.
13. May 4: Deliverance of Proof of Newspapers' Ad of GMS Conduct Plan in June 5, 2012.
14. May 21: Deliverance of Proof of Newspapers' Ad of Vocation of GMS in June 5, 2012.

15. 25 Mei: Penyampaian Jawaban atas Surat Bapepam dan LK No. S-5602/BL/2012 tanggal 10 Mei 2012 tentang Permintaan Klarifikasi.
16. 1 Juni: Penyampaian Hasil Pemantauan Tahunan Obligasi I APLN Tahun 2011 dan PT Agung Podomoro Land, Tbk. periode 28 Mei 2012 sampai dengan 1 Mei 2013 dan Bukti Iklan Koran.
17. 4 Juni: Penyampaian Keterbukaan Informasi Pemegang Saham Tertentu/Perubahan Kepemilikan Saham APLN.
18. 7 Juni: Penyampaian Hasil dan Bukti Iklan Koran RUPS 5 Juni 2012.
19. 7 Juni: Penyampaian Bukti Iklan Koran Informasi Hasil Pemantauan Tahunan Obligasi I APLN Tahun 2011 dan PT Agung Podomoro Land, Tbk. periode 28 Mei 2012 sampai dengan 1 Mei 2013.
20. 21 Juni: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan PT Agung Kencana Sukses dengan kepemilikan 99,98% saham.
21. 12 Juli: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 51% saham dalam PT Bali Perkasa Sukses.
22. 12 Juli: Penyampaian Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi I APLN Tahun 2011 per 30 Juni 2012.
23. 30 Juli: Penyampaian Bukti Iklan Koran Laporan Keuangan Konsolidasi 30 Juni 2012 Tidak Diaudit.
24. 2 Oktober: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mengakuisisi 85% saham dalam PT Tritunggal Lestari Makmur.
25. 15 Oktober: Penyampaian Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi I APLN Tahun 2011 dan Obligasi II APLN Tahun 2012 per 30 September 2012.
26. 19 Oktober: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan PT Alam Makmur Indah dengan kepemilikan 99,98% saham.
15. May 25: Deliverance of Respond Letter of the Letter of Bapepam and LK No. S-5602/BL/2012 dated May 10, 2012 regarding Request of Clarification.
16. June 1: Deliverance of Annual Supervision Result of Bond I APLN in 2011 and PT Agung Podomoro Land Tbk. Period of May 28, 2012 to May 1, 2013 and the Proof of Newspapers' Ads.
17. June 4: Deliverance of Information Transparence of Particular Shareholders/The Change in Shares Ownership of APLN.
18. June 7: Deliverance of Result and Proof of Newspapers' Ads of the GMS Conduct in June 5, 2012.
19. June 7: Deliverance of Proof of Newspapers' Ads of the Annual Supervision Result of Bond I APLN in 2011 and PT Agung Podomoro Land, Tbk. Period of May 28, 2012 to May 1, 2013.
20. June 21: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN establishing PT Agung Kencana Sukses with 99,98% shares ownership.
21. July 12: Deliverance of Information Transparence which shall be Announced to the Public regarding APLN conducting shares PPJB in the acquisition of 51% shares of PT Bali Perkasa Sukses.
22. July 12: Report of Realization of IPO Public Offering Fund Utilization and Bond I of APLN in 2011 on June 30, 2012.
23. July 30: Deliverance of Proof of Newspapers' Ad of Unaudited Annual Consolidated Financial Report on June 30, 2012.
24. October 2: Deliverance of Information Transparence which shall be Announced to the Public regarding APLN conducting an acquisition of 51% shares of PT Tritunggal Lestari Makmur.
25. October 15: Report of Realization of IPO Public Offering Fund Utilization and Bond I of APLN in 2011 and Bond II APLN in 2012 on September 30, 2012.
26. October 19: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN establishing PT Alam Makmur Indah with 99.98% shares ownership.

- | | |
|---|--|
| <p>27. 2 November: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan PT Graha Tunas Selaras dengan kepemilikan 99,98% saham.</p> <p>28. 23 November: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 80% saham dalam PT Dimas Pratama Indah.</p> <p>29. 21 Desember: Penyampaian Tembusan Surat APLN kepada BEI mengenai Revisi Laporan Keuangan Konsolidasi 30 September 2012 yang Tidak Diaudit sebagai tanggapan atas Surat BEI No. S-08345/BEI.PPJ/12-2012 tanggal 13 Desember 2012.</p> <p>30. 26 Desember: Penyampaian tembusan surat jawaban ke BEI mengenai Revisi Laporan Keuangan Konsolidasi 30 September 2012 yang Tidak Diaudit.</p> | <p>27. November 2: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN establishing PT Graha Tunas Selaras with 99.98% shares ownership.</p> <p>28. November 23: Deliverance of Information Transparency which Shall be Announced to the Public regarding APLN shares in PPJB with the acquisition of 80% shares of PT Dimas Pratama Indah.</p> <p>29. December 21: Deliverance of Copy of an APLN Letter to BEI regarding a Revision of Unaudited Consolidated Financial Report on September 30, 2012 as a respond of a letter of BEI No. S-08345/BEI.PPJ/12-2012 dated December 13, 2012.</p> <p>30. December 26: Deliverance of Copy of APLN Letter to BEI regarding a Revision of Unaudited Consolidated Financial Report on September 30, 2012.</p> |
|---|--|
-
- | | |
|---|---|
| <p>Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 11 Januari: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Desember 2011, melalui IDXnet. 13 Januari: Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum IPO dan Obligasi I APLN Tahun 2011 per 31 Desember 2011, melalui IDXnet. 13 Januari: Penyampaian Keterbukaan Informasi Tentang Pembayaran Bunga ke-1 Obligasi I APLN Tahun 2011 Seri A dan Seri B, melalui IDXnet. 10 Februari: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Januari 2012, melalui IDXnet. 9 Februari: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan mendirikan PT Central Cipta Bersama dan PT Tunas Karya Bersama dengan kepemilikan pada masing-masing perusahaan 51% saham, melalui IDXnet. 15 Februari: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan mendirikan PT Sentral Agung Indah dengan kepemilikan 51% saham, melalui IDXnet. | <p>Correspondence between the Corporate Secretary and the Indonesian Stock Exchange (IDX) in 2012, were:</p> <ol style="list-style-type: none"> January 11: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on December 31, 2011 through IDXnet. January 13: Report of Realization of IPO Public Offering Fund Utilization and Bond I of APLN in 2011 on December 31, 2011 through IDXnet. January 13: Report of Information Transparence of the first Interest Payment of Bond I APLN in 2011 for Series A and Series B, through IDXnet. February 10: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on January 31, 2012 through IDXnet. February 9: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN establishing PT Central Cipta Bersama dan PT Tunas Karya Bersama with 51% shares ownership respectively, through IDXnet. February 15: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN establishing PT Sentral Agung Indah with 51% shares ownership, through IDXnet. |
|---|---|

7. 28 Februari: Penyampaian Keterbukaan Informasi Tentang Pembayaran Bunga ke-2 Obligasi I APLN Tahun 2011 Seri A dan Seri B, melalui IDXnet.
8. 12 Maret: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 28 Februari 2012, melalui IDXnet.
9. 28 Maret: Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasi Tahunan 31 Desember 2011 Diaudit, kepada BEI Divisi Penilaian Perusahaan Sektor Jasa dan Divisi Penilaian Perusahaan Surat Utang.
10. 28 Maret: Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasi Tahunan 31 Desember 2011 Diaudit, melalui IDXnet.
11. 28 Maret: Penyampaian Bukti Iklan Koran Laporan Keuangan Konsolidasi Tahunan 31 Desember 2011 Diaudit, melalui IDXnet.
12. 3 April: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 65% saham dalam PT Pandega Citraniaga, melalui IDXnet.
13. 10 April: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Maret 2012, melalui IDXnet.
14. 13 April: Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum IPO dan Obligasi I APLN Tahun 2011 per 31 Maret 2012, kepada BEI Divisi Penilaian Perusahaan Surat Utang.
15. 15 April: Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum IPO dan Obligasi I APLN Tahun 2011 per 31 Maret 2012, melalui IDXnet.
16. 16 April: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 55% saham dalam PT Sumber Air Mas Pratama, melalui IDXnet.
17. 25 April: Penyampaian Rencana Penyelenggaraan Public Expose 2 Mei 2012, melalui IDXnet.
18. 27 April: Penyampaian Materi Public Expose 2 Mei 2012, melalui IDXnet.
19. 30 April: Penyampaian Laporan Tahunan 2011, melalui IDXnet.
20. 30 April: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN akan melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasi 31 Maret 2012, melalui IDXnet.
7. February 28: Report of Information Transparence of the second Interest Payment of Bond I APLN in 2011 for Series A and Series B, through IDXnet.
8. March 12: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on February 28, 2012 through IDXnet.
9. March 28: Deliverance of Audited Annual Consolidated Financial Report on December 31, 2011, to ISE, Service Sector, and Debentures Sector of Companies' Assessment Division.
10. March 28: Deliverance of Audited Annual Consolidated Financial Report per December 31, 2011, through IDXnet.
11. March 28: Deliverance of Audited Annual Consolidated Financial Report on December 31, 2011, through IDXnet.
12. April 3: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN's acquisition of 65% shares of PT Pandega Citraniaga, through IDXnet.
13. April 10: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on March 31, 2012, through IDXnet.
14. April 13: Report of Realization of IPO Public Offering Fund Utilization and Bond I of APLN in 2011 on March 31, 2012, to ISE Debentures Sector of Companies' Assessment Division.
15. April 15: Report of Realization of IPO Public Offering Fund Utilization and Bond I of APLN in 2011 on March 31, 2012, through IDXnet.
16. April 16: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN conducting shares PPJB in the acquisition of 55% shares of PT Sumber Air Mas Pratama, through IDXnet.
17. April 25: Deliverance of Plan of Conduct of Public Expose in May 2, 2012, through IDXnet.
18. April 27: Deliverance of Material intended for Public Expose on May 2, 2012, through UDXnet.
19. April 30: Deliverance of the 2011 Annual Report, through IDXnet.
20. April 30: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN conducting the audit of the Consolidated Financial Report in March 31 2012, through IDXnet.

21. 2 Mei: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 51% saham dalam PT JKS Realty, melalui IDXnet.
22. 4 Mei: Penyampaian Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPS 5 Juni 2012, melalui IDXnet.
23. 4 Mei: Penyampaian Laporan Hasil Public Expose 2 Mei 2012., melalui IDXnet.
24. 4 Mei: Penyampaian Keterbukaan Informasi Laporan Hasil Pelaksanaan Konversi ESOP/MSOP, melalui IDXnet.
25. 10 Mei: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 April 2012, melalui IDXnet.
26. 16 Mei: Penyampaian Keterbukaan Informasi Laporan Hasil Pelaksanaan Konversi ESOP/MSOP, melalui IDXnet.
27. 21 Mei: Penyampaian Panggilan RUPS 5 Juni 2012, melalui IDXnet.
28. 28 Mei: Penyampaian Keterbukaan Informasi Tentang Pembayaran Bunga ke-3 Obligasi I APLN Tahun 2011 Seri A dan Seri B, melalui IDXnet.
29. 5 Juni: Penyampaian Keterbukaan Informasi Pemegang Saham Tertentu, melalui IDXnet.
30. 7 Juni: Penyampaian Hasil RUPS 5 Juni 2012, melalui IDXnet.
31. 7 Juni: Penyampaian Bukti Iklan Hasil RUPS, melalui IDXnet.
32. 7 Juni: Penyampaian Jadwal Pembagian Dividen Tunai, melalui IDXnet.
33. 7 Juni: Penyampaian Bukti Iklan Koran Informasi Hasil Pemantauan Tahunan Obligasi I APLN Tahun 2011 dan PT Agung Podomoro Land, Tbk. periode 28 Mei 2012 sampai dengan 1 Mei 2013.
34. 12 Juni: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Mei 2012, melalui IDXnet.
35. 15 Juni: Penyampaian *hard copy* Laporan Keuangan Konsolidasi 31 Maret 2012 Diaudit, kepada BEI Divisi Penilaian Perusahaan Sektor Jasa dan Divisi Penilaian Perusahaan Surat Utang.
36. 15 Juni: Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasi 31 Maret 2012 Diaudit, melalui IDXnet.
21. May 2: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN conducting shares PPJB in the acquisition of 51% shares of PT JKS Realty, through IDXnet.
22. May 4: Deliverance of Plan of Conduct of GMS in June 5, 2012, through IDXnet.
23. May 4: Deliverance of Report of Public Expose in 2 May 2012, through IDXnet.
24. May 4: Deliverance of Information Transparence of the Report of ESOP/MSOP Conversion Conduct, through IDXnet.
25. May 10: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity per April 30, 2012, through IDXnet.
26. May 16: Deliverance of Information Transparence of the Report of ESOP/MSOP Conversion Conduct, through IDXnet.
27. May 16: Deliverance of Vocation of GMS in June 5, 2012, through IDXnet.
28. May 28: Report of Information Transparence of the third Interest Payment of Bond I APLN in 2011 for Series A and Series B, through IDXnet.
29. June 5: Deliverance of Transparence of Particular Shareholders, through IDXnet.
30. June 7: Deliverance of Information Transparence of Particular Shareholders through IDXnet.
31. June 7: Deliverance of Proof of Newspapers' Ads of GMS result, through IDXnet.
32. June 7: Deliverance of Distribution Schedule of Cash Dividend, through IDXnet.
33. June 7: Deliverance of Proof of Newspapers' Ad of Annual Supervision Report of Bond I APLN in 2011 and PT Agung Podomoro Land, Tbk. period May 28, 2012 to May 1, 2013.
34. June 12: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on 31 May 2012, through IDXnet.
35. June 15: Deliverance of the hard copy version of the Audited Consolidated Financial Report on March 31, 2012, to ISE, Service Sector, and Debentures Sector of Companies' Assessment Division.
36. June 15: Deliverance of the hard copy version of Audited Consolidated Financial Report on March 31, 2012, through IDXnet.

- | | |
|--|---|
| <p>37. 21 Juni: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan PT Agung Kencana Sukses dengan kepemilikan 99,98% saham, melalui IDXnet.</p> <p>38. 10 Juli: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 Juni 2012, melalui IDXnet.</p> <p>39. 12 Juli: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 51% saham dalam PT Bali Perkasa Sukses, melalui IDXnet.</p> <p>40. 12 Juli: Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi I APLN Tahun 2011 per 30 Juni 2012, kepada BEI Divisi Penilaian Perusahaan Surat Utang.</p> <p>41. 12 Juli: Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi I APLN Tahun 2011 per 30 Juni 2012, melalui IDXnet.</p> <p>42. 30 Juli: Penyampaian <i>hard copy</i> Laporan Keuangan Konsolidasi 30 Juni 2012 Tidak Diaudit kepada BEI Divisi Penilaian Perusahaan Sektor Jasa dan Divisi Penilaian Perusahaan Surat Utang.</p> <p>43. 30 Juli: Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasi 30 Juni 2012 Tidak Diaudit, melalui IDXnet.</p> <p>44. 30 Juli: Penyampaian Bukti Iklan Koran Laporan Keuangan Konsolidasi 30 Juni 2012 Tidak Diaudit, melalui IDXnet.</p> <p>45. 9 Agustus: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Juli 2012, melalui IDXnet.</p> <p>46. 29 Agustus: Penyampaian Keterbukaan Informasi Tentang Pembayaran Bunga ke-4 Obligasi I APLN Tahun 2011 Seri A dan Seri B, melalui IDXnet.</p> <p>47. 12 September: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Agustus 2012, melalui IDXnet.</p> <p>48. 2 Oktober: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mengakuisisi 85% saham dalam PT Tritunggal Lestari Makmur, melalui IDXnet.</p> <p>49. 9 Oktober: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 September 2012, melalui IDXnet.</p> | <p>37. June 21: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN establishing PT Kencana Sukses with 99.98% shares ownership, through IDXnet.</p> <p>38. July 10: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on June 30, 2012, through IDXnet.</p> <p>39. July 12: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN conducting shares PPJB in the acquisition of 51% shares of PT Bali Perkasa Sukses, through IDXnet.</p> <p>40. July 12: Report of Realization of IPO Bond I Public Offering Fund Utilization of APLN in 2011 per June 30, 2012, to ISE, Debentures Sector of Companies' Assessment Division.</p> <p>41. July 12: Report of Realization of IPO Bond I Public Offering Fund Utilization of APLN in 2011 on June 30, 2012, through IDXnet.</p> <p>42. July 30: Deliverance of the hard copy version of Unaudited Consolidated Financial Report on June 30, 2012, to ISE, Service Sector, and Debentures Sector of Companies' Assessment Division.</p> <p>43. July 30: Deliverance of the hard copy version of Audited Consolidated Financial Report in March 31, 2012, through IDXnet.</p> <p>44. July 30: Deliverance of Proof of Newspapers' Ad of Unaudited Annual Consolidated Financial Report per June 30, 2012, through IDXnet.</p> <p>45. August 9: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on July 31, 2012, through IDXnet.</p> <p>46. August 29: Report of Information Transparence of the fourth Interest Payment of Bond I APLN in 2011 for Series A and Series B, through IDXnet.</p> <p>47. September 12: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on August 31, 2012, through IDXnet.</p> <p>48. October 2: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN's acquisition of 65% shares of PT Tritunggal Lestari Makmur, through IDXnet.</p> <p>49. October 9: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on September 30, 2012, through IDXnet.</p> |
|--|---|

50. 15 Oktober: Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi I APLN Tahun 2011 dan Obligasi II APLN Tahun 2012 per 30 September 2012, kepada BEI Divisi Penilaian Perusahaan Surat Utang
 51. 17 Oktober: Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi I APLN Tahun 2011 dan Obligasi II APLN Tahun 2012 per 30 September 2012, melalui IDXnet.
 52. 22 Oktober: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan PT Alam Makmur Indah dengan kepemilikan 99,98% saham, melalui IDXnet.
 53. 30 Oktober: Penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasi 30 September 2012 Tidak Diaudit, melalui IDXnet.
 54. 31 Oktober: Penyampaian *hard copy* Laporan Keuangan Konsolidasi 30 September 2012 Tidak Diaudit, kepada BEI Divisi Penilaian Perusahaan Sektor Jasa dan Divisi Penilaian Perusahaan Surat Utang.
 55. 5 November: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN mendirikan PT Graha Tunas Selaras dengan kepemilikan 99,98% saham, melalui IDXnet.
 56. 12 November: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Oktober 2012, melalui IDXnet.
 57. 21 November: Penyampaian Keterbukaan Informasi Tentang Pembayaran Bunga ke-1 Obligasi II APLN Tahun 2012, melalui IDXnet.
 58. 23 November: Penyampaian Keterbukaan Informasi Tentang Pembayaran Bunga ke-5 Obligasi I APLN Tahun 2011 Seri A dan seri B, melalui IDXnet.
 59. 25 November: Penyampaian Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik mengenai APLN melakukan PPJB saham dalam rangka akuisisi/pengambilalihan 80% saham dalam PT Dimas Pratama Indah, melalui IDXnet.
 60. 12 Desember: Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 November 2012, melalui IDXnet.
 61. 21 Desember: Penyampaian *hard copy* Revisi Laporan Keuangan Konsolidasi 30 September 2012 yang Tidak Diaudit, kepada BEI Divisi Penilaian Perusahaan Sektor
50. October 15: Report of Realization of APLN's Bond I and Bond II Public Offering Fund Utilization and of APLN in 2011 on September 30, 2012, to ISE Debentures Sector of the Companies' Assessment Division.
 51. October 17: Report of Realization of APLN's Bond I and Bond II Public Offering Fund Utilization and of APLN in 2011 on September 2012, through IDXnet.
 52. October 22: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN establishing PT PT Alam Makmur Indah with 99.98% shares ownership, through IDXnet.
 53. October 30: Deliverance of Unaudited Consolidated Financial Report on 30th September 2012, through IDXnet.
 54. October 31: Deliverance of the hard copy version of Audited Consolidated Financial Report on September 31, 2012, to ISE, Service Sector, and Debentures Sector of Companies' Assessment Division.
 55. November 5: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN establishing PT PT Alam Makmur Indah with 99.98% shares ownership, through IDXnet.
 56. November 12: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on October 31, 2012, through IDXnet.
 57. November 21: Report of Information Transparence of the first Interest Payment of Bond II of APLN in 2012, through IDXnet.
 58. November 23: Report of Information Transparence of the fifth Interest Payment of Bond I APLN in 2011 for Series A and Series B, through IDXnet.
 59. November 25: Deliverance of Information Transparence which Shall be Announced to the Public regarding APLN conducting shares PPJB in the acquisition of 80% shares of PT Dimas Pratama Indah, through IDXnet.
 60. December 12: Deliverance of the Monthly report of Shareholders Registration Activity on November 30, 2012, through IDXnet.
 61. December 21: Deliverance of the hard copy version of Audited Consolidated Financial Report in September 30, 2012 to ISE, Service Sector, and Debentures Sector of

Jasa dan Divisi Penilaian Perusahaan Surat Utang, sebagai tanggapan atas Surat BEI No. S-08345/BEI.PPJ/12-2012 tanggal 13 Desember 2012.

62. 26 Desember: Penyampaian Revisi Laporan Keuangan Konsolidasi 30 September 2012 yang Tidak Diaudit, melalui IDXnet.

Companies' Assessment Division, as a response of ISE Letter No. S-08345/BEI.PPJ/12-2012 dated Desember 13, 2012.

62. December 26: Deliverance of the Revision of Unaudited Consolidated Report on September 30, 2012, through UDXnet.

HUBUNGAN INVESTOR

Hubungan Investor, atas nama Perseroan, bertanggung jawab dalam menyiapkan dan menyajikan pesan investasi secara konsisten kepada para investor, dan bertanggung jawab untuk memantau dan menyajikan kepada manajemen opini para investor terkait kinerja Perseroan. Bertanggung jawab kepada Direktur Keuangan, hubungan investor APLN memiliki tujuan utama untuk mengurangi biaya modal APLN dengan cara membangun pemahaman kepada pasar modal melalui pengungkapan yang seimbang dan tepat waktu. Wibisono, sebagai Kepala Hubungan Investor, secara proaktif berhasil meyakinkan komunitas keuangan dalam mempertahankan keunggulan Perseroan dalam praktik pengungkapan dan transparansi. Beliau juga membangun hubungan emosional antara para investor dan Perseroan dengan terus mengedepankan kepentingan para penanam modal. Secara rutin beliau mengidentifikasi para pemegang saham penting, menjalin kerja sama, dan memastikan bahwa strategi komunikasi bagi para investor yang diterapkan Perseroan dapat memenuhi kebutuhan para penanam modal.

Setelah penyerahan laporan berkala setiap triwulan kepada Bapepam-LK dan Bursa Efek Indonesia (BEI), APLN mengadakan *conference call* dengan para analis, investor, dan pihak-pihak lainnya untuk membahas kinerja dan target serta prospek Perseroan ke depan, termasuk membahas perkembangan industri secara umum dengan sesi tanya jawab yang intensif.

Dalam hubungan komunikasi dengan pasar modal, beliau menyiapkan dokumen-dokumen terkait seperti Siaran Pers, Buletin Bulanan, Ikhtisar Kinerja Perseroan untuk Investor setiap Triwulan, termasuk presentasinya. Komunikasi dilakukan melalui serangkaian aktivitas seperti menghadiri sejumlah konferensi bagi investor di dalam maupun luar negeri, *non deal*

INVESTOR RELATIONS

Investor Relations accountable for creating and presenting a consistently applied investment message to the investment community on behalf of the company, and for monitoring and presenting to management the opinions of the investment community regarding the company's performance. Reporting to Finance Director, investor relations of APLN has the overriding goal to help lower the cost of capital of APLN by building understanding in the capital markets through timely and balanced disclosures. As Head of Investor Relations, Wibisono, continues to proactively out reach the financial community, in maintaining Company's reputation for transparency and disclosure. He establishes an emotional connection between the investor and the company and treat investors like a VIP He also regularly identify the company's significant shareholders, establish personal relationships with them and make sure the company's investor communication strategy meets their needs.

Following the submission of regular quarterly financial reports to Bapepam-LK and Indonesia Stock Exchange (IDX), APLN held conference calls with analysts, investors and others to discuss the Company's performance and forward looking forecast as well as the industry in general, with extensive Q&A sessions.

In communicating to capital markets, he provides such documents as Press Releases, Monthly Newsletter, Quarterly Investor Highlights and Presentations. Communications were conducted through several activities like attending numbers of international and domestic investor conferences and Non Deal Roadshows, 1on1 meeting with investor and analysts as well

roadshows, pertemuan tatap muka dengan para investor dan analis, serta *conference call*. Dalam hal transparansi, Perseroan menyajikan informasi dan data Perseroan kepada masyarakat melalui berbagai fasilitas seperti *mailing-list* dan *website* Perusahaan, yaitu www.agungpodomoroland.com.

Secara aktif kami mengadakan 4 (empat) *conference call* yang diselenggarakan setiap tiga bulan sekali dengan investor dan analis untuk memaparkan pencapaian Perseroan dengan sesi tanya jawab yang intensif. Pada 2012, kami telah menghadiri 9 (sembilan) konferensi investor dan 1 (satu) *non-deal roadshow* yang diselenggarakan oleh Deutsche Bank, JP Morgan, UBS, Citigroup, DBS Vickers, CIMB, Bursa Efek Indonesia dan Mandiri Sekuritas, baik lokal maupun internasional. Wibisono menyediakan akses selebar-lebarnya bagi siapa pun yang ingin mendapatkan informasi mengenai Perseroan maupun keadaan ekonomi Indonesia dan pasar properti.

Rata-rata dalam sebulan, kami telah mengadakan 4-8 kali rapat, kunjungan kerja, 2-4 kali *conference call* dan sebanyak 10-20 korespondensi elektronik. Saham APLN dianalisis dan direkomendasi oleh beberapa perusahaan sekuritas baik lokal maupun internasional. Beberapa lembaga yang menyediakan analisis dan laporan mengenai APLN adalah Deutsche Bank, JP Morgan, UBS, Nomura, DBS Vickers, Mandiri Sekuritas, BNI Securities, Bahana Securities, Trimegah Sekuritas, Indo Premier dan beberapa lembaga lokal lainnya. Kami akan terus meningkatkan aktivitas hubungan investor kami dan program-program ke depan untuk memperluas basis investor kami.

Sebelum mengelola hubungan investor APLN, Wibisono telah menjabat di PT Indosat Tbk (2001-2011) untuk berbagai posisi. Ia bergabung dalam Divisi Hubungan Investor pada 2005 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Divisi Komunikasi Investor, grup Hubungan Investor.

Wibisono meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1995. Ia juga mendapatkan gelar Master dalam Administrasi Bisnis dari Cleveland State University, Ohio, pada 1997 dan Master dalam Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, pada 2000, keduanya di Amerika Serikat.

as through conference call. In the interests of transparency, the Company distributes information and company data to the public through a number of channels such as mailing lists and company's website at www.agungpodomoroland.com.

We actively managed four (4) quarterly result conference calls with investors and analysts to describe quarterly company's achievements with extensive questions and answers session. In 2012, we attended nine (9) investor conferences and one (1) non-deal road show organized by Deutsche Bank, JP Morgan, UBS, Citigroup, DBS Vickers, CIMB, Indonesian Stock Exchange and Mandiri Sekuritas, both local and international. Wibisono provides open access to all queries about the company as well as Indonesian economy and property market.

On monthly average, we conducted 4-8 meetings, as well as site visit, 2-4 one on one conference calls, and 10-20 electronic correspondences. APLN stock was analyzed and recommended by several brokerage houses locally and internationally. Some of institutions provide analysis and report for APLN are Deutsche Bank, JP Morgan, UBS, Nomura, DBS Vickers, Mandiri Sekuritas, BNI Securities, Bahana Securities, Trimegah Sekuritas, Indo Premier and some other local institutions We will continuously improve investor relations activities and program going forward to expand our investor base.

Before managing investor relations of APLN, Wibisono had been working for PT Indosat Tbk (2001 – 2011) holding various positions. He joined Investor Relations Division in 2005 with latest positions as Division Head of Investor Communications, Investor Relations.

Wibisono has Bachelor of Science in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, in 1995. He also has Master of Business Administration from Cleveland State University, Ohio, in 1997 and Master of Science in Industrial Engineering from University of New Haven, Connecticut, in 2000, both in United States of America.

AUDIT INTERNAL

Menerapkan Peraturan Bapepam Nomor IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, APLN telah memiliki Piagam Audit Internal PT Agung Podomoro Land, Tbk. yang ditetapkan Direksi dan disetujui Dewan Komisaris pada tanggal 28 Januari 2011.

Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala yang diangkat dan diberhentikan -apabila ia tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam Piagam Audit Internal atau gagal melaksanakan tugasnya- oleh Direksi dengan persetujuan dari Dewan Komisaris.

Saat ini, Audit Internal APLN dikepalai oleh Laurence Untu, dan memiliki delapan anggota, yaitu: F.D. Wihartutiek, Fransisca Magdalena K., Hilda Agustin, Damayanti, Lita Starini, Liana Maramis, Valerino Fransisco, dan Poppy Yolanda Permatasari.

Kualifikasi minimum anggota Audit Internal adalah Sarjana (Strata 1) Akuntansi lulusan perguruan tinggi. Setiap anggota Audit Internal adalah independen dan dilarang merangkap tugas dan jabatan dengan kegiatan operasional Perseroan dan Entitas Anak, serta harus menunjukkan obyektifitas profesional pada saat melakukan penilaian, bebas dari pengaruh siapapun atas segala hal, dan tidak terlibat dalam aktifitas atau berhubungan dengan pihak yang dapat mempengaruhi penilaian yang tidak memihak.

INTERNAL AUDIT

Implementing Bapepam Regulations No IX.I.7 re the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter, APLN has PT Agung Podomoro Land Tbk., Internal Audit Charter which endorsed by the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on January 28, 2011.

The Internal Audit was led by a Chief that is appointed or dismissed -if he/she did not fulfill requirements as an internal auditor as stipulated in the Charter or failed in fulfilling their duties to the Board of Directors with approval from the Board of Commissioners.

To date, APLN Internal Audit was chaired by Laurence Untu and 8 of its members: F.D. Wihartutiek, Fransisca Magdalena K., Hilda Agustin, Damayanti, Lita Starini, Liana Maramis, Valerino Francisco, dan Poppy Yolanda Permatasari.

The Minimum qualification for an Internal Audit member is a Bachelor of Accounting from University. Every Internal Audit member is independent and is prohibited to have a double-job or position in the Company's or a subsidiaries operational activities, is also required to perform professional objectivity in appraising independently and not involved in any parties that could affect the appraisal.



Laurence Untu dipercaya sebagai Direktur Audit Internal sejak awal beliau bergabung di APG pada tahun 2003. Sebelumnya, beliau merintis karir mulai dari Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp. (1981 – 1985); Audit Senior Drs. Utomo & Co (1985 – 1989); *Assistant Senior Vice President* – Pengembangan Proyek PT Rajawali Wirabhakti Utama (1989 – 1992); Kontrol Korporat dan Pengembangan Proyek PT Sepanjang Surya Gas (1992 – 1993); Direktur Keuangan dan Pemasaran PT Staco Graha (1993 – 1996); Direktur Keuangan dan Pengembangan Bisnis PT Iroda Mitra Corp. (1996 – 1997); dan Konsultan Administrasi dan Akunting (1997 – 2003). Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1988.

Laurence Untu was appointed as a Director of the Internal Audit since he joined APG in 2003. Initially, he started his career as a Sales Supervisor of PT Usatama Sejati Corp. (1981 – 1985); Senior Audit of Drs. Utomo & Co. (1985 – 1989); Assistant Senior Vice President – Project Development in PT Rajawali Wirabhakti Utama (1989 – 1992); Corporate Control and Project Development in PT Sepanjang Surya Gas (1992 – 1993); Director of Finance and Marketing of PT Staco Graha (1993 – 1996); Director of Finance and Business Development of PT Iroda Mitra Corp. (1996 – 1997); and Administration and Accounting Consultant (1997 – 2003). He received his bachelor degree in Accounting from the University of Tarumanegara in 1988.

Tugas dan tanggung jawab Audit Internal sebagaimana tercantum dalam Piagam Audit Internal APLN adalah sebagai berikut:

The duties and responsibility of an Internal Audit as stipulated by the APLN Internal Audit Charter are listed as follows:

- Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas resiko sesuai dengan tujuan perusahaan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
- 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 dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus bilamana diperlukan.
- Arrange and perform an Annual Internal Audit Plan based on risk priority and must conform with the Company's purpose.
- Examine and evaluate the internal control performance and risk management in accordance to its policies;
- Supervise and appraise efficiency and effectivity in financing, accounting, operating, human resources, marketing, information technology aspects, etc;
- Provide improving advice and objective information on activities conducted in every management level;
- Report audit findings to the Board of Directors and Board of Commissioners;
- Supervise, analyse, and report follow-ups on advised improvements;
- Cooperate with the Audit Committee
- Arrange programs on quality evaluation on internal audit activities conducted;
- Conduct special monitoring if necessary.

Kegiatan Audit Internal pada tahun 2012, antara lain:

- Kunjungan Audit Regular secara berkala terhadap unit bisnis sesuai dengan jadwal yang sudah ditetapkan sebelumnya;
- Kunjungan *Special Audit* terhadap unit bisnis yang memerlukan pemeriksaan khusus;
- *Due diligence* audit terhadap rencana akuisisi beberapa proyek baru;
- *Review* terhadap pelaporan finansial Perseroan;
- Pembuatan sistem operasional prosedur dan diterapkan pada masing-masing unit bisnis.
- Pembuatan kebijakan untuk pendelegasian wewenang dan tanggung jawab (*Responsibility and Authority Delegation*);
- Pembuatan kebijakan terkait operasional perusahaan untuk meningkatkan sistem pengendalian intern.

SISTEM PENGENDALIAN INTERN

APLN menerapkan sistem pengendalian intern untuk keefektifan dan efisiensi kegiatan operasional, pelaporan finansial yang terpercaya, dan kepatuhan pada hukum, peraturan, dan perundang-undangan, serta kebijakan akuntansi yang berlaku umum. Sejalan dengan itu, dibentuk Sistem Operasional Prosedur (SOP) yang di dalamnya mengandung sistem pengendalian intern dengan didukung sistem teknologi informasi yang memadai, dan diterapkan di seluruh unit bisnis Perseroan.

Review atas efektifitas dan efisiensi sistem pengendalian intern yang dilakukan Perseroan, memperlihatkan hasil tidak adanya kelemahan yang material dalam pengendalian intern pada masing-masing unit bisnis, karena seluruh temuan dan rekomendasi telah disampaikan dan diterapkan dengan baik.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perjanjian Off Balance Sheet

Perseroan tidak memiliki kewajiban *Off Balance Sheet* yang tidak tercermin pada laporan keuangan Perseroan.

The Internal Audit activities performed in 2012 are depicted below:

- Audit Regular Visits to business units on an agreed schedule;
- Special Audit Visit to business units that requires special monitoring;
- Due diligence audit to newly acquired projects
- Review of the Company's financial reports
- Arrange operational procedure applied in each business unit
- Stipulate policies for authorities and responsibility delegation;
- Stipulate policies related to the Company's operational to improve the internal control.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

APLN applies an internal control system to have some insight into operational activities, financial reports, compliance to laws, regulations and accounting policies in general. In relation to this the Company formed Standard Operational Procedure including internal control supported with an appropriate information technology system applied in all business units.

The review with the system efficiency showed no material weaknesses in its internal control system, in every business unit, driven by all the findings and recommendations and has been applied well.

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Off Balance Sheet Agreement

The Company did not have any Off Balance Sheet obligations which not reflected in the Company's financial report.

Pengungkapan Secara Kuantitatif dan Kualitatif Mengenai Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko terkait dengan perubahan yang merugikan pada harga pasar, termasuk tingkat suku bunga dan kurs nilai tukar dari instrumen keuangan. Perseroan berkeyakinan bahwa risiko pasar utama adalah risiko nilai tukar mata uang asing yang terkait perubahan kurs nilai tukar dari utang yang didenominasi dalam mata uang asing risiko likuiditas dan kredit serta risiko harga komoditas.

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Perusahaan dan Entitas Anak yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perseroan dan Entitas Anak. Kebijakan Perseroan dan Entitas Anak adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. Hampir seluruh transaksi Perseroan dan Entitas Anak dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya. Perseroan dan Entitas Anak mengelola paparan terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang.

Perseroan tidak melakukan pembelian bahan baku dalam mata uang asing karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri. Perseroan juga tidak menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs atau suku bunga karena pembelian barang modal maupun pembayaran kepada kontraktor hampir seluruhnya dilakukan dalam mata uang Rupiah.

Risiko Likuiditas

Perseroan dan Entitas Anak menghadapi risiko jika Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Perseroan dan Entitas Anak mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang.

Quantitative and Qualitative Disclosure on Market Risk

Market risk is a risk related to amendments inflict by financial loss in market prices, including interest rates and exchange currency from financial instruments. The Company believes the main risk is the exchange rate of debt currency denominated in foreign currency liquidity and credit risks as well as commodity price risks.

Foreign exchange rate risk occurs when the transactions made in other functional currency was driven by volatility and exchange rate fluctuation. Volatility affects the Company and its subsidiaries revenue and expense. Our policies are to maintain the balance of cash flow from operating activities and funds in the same currency. Most of these transaction are in Rupiah, as well as its statements. The Company and its subsidiaries manage its foreign currency exposure by comparing its receipt and payments in each currency.

The Company did not perform any basic material purchasing in foreign currency due to our domestic suppliers providing most of the material it needs. The Company also did not apply any hedging policies on currency or interest rate fluctuations risk most of the purchasing was conducted in Rupiah.

Liquidity Risks

The Company and its subsidiaries confront potential risks of inappropriate cash flow for operating activities and financial obligations that have matured. The Company and its subsidiaries manage liquidity profiles by pre-selling and pre-leasing for projects as well as gain long-term credit facilities.

Perseroan dan Entitas Anak juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

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 Perseroan dan Entitas Anak. Perseroan dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan. Perseroan dan Entitas Anak memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraknya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan dan Entitas Anak. Risiko kredit Perseroan dan Entitas Anak terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perseroan dan Entitas Anak menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perseroan dan Entitas Anak meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

The Company and its subsidiaries also implement meticulous risk liquidity by maintaining cash balances from internal cash flow and ensuring an appropriate credit facility, maintain tenure payment in accordance with development projects and tenor fund from sales, as well as maintain billing policy from sales intensively. Considering the situation and plan for the future, the Company believes its liquidity and cash flow will be managed well.

Main responsibilities of liquidity risk management were held by the Board of Directors, which has built a management framework in conformance with liquidity management requirements and short, middle and long-term funds. The Company and its subsidiaries have managed its risks with balances, bank facilities, and savings by monitoring the forecast and the actual cash flow, well as comparing the maturing assets profile and financial liabilities. Then maintain funds for financing sustainable work capital.

Credit Risks

Credit risk represents risks on partners failing in fulfilling contracts that have losses with the Company and its subsidiaries. Its credit risk is mainly due to bank accounts, time deposits, trade receivables, etc. The Company and its subsidiaries saved its bank accounts and time deposits in trusted and prominent financial institution.

The Company and its subsidiaries minimized its credit risk from account receivable from the purchasing of property by imposing fine on the defaults, sales cancellation with cancellation fine, and if the sales is not yet serviced, the hand-over of the saleable unit is not performed so that the property is re-saleable with claim due to the loss arising from the re-saleable.

Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa minimal 10,0% sebelum masa sewa berlaku.

Perseroan dan Entitas Anak memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena paparan risiko kredit. Karena itu, Perseroan dan Entitas Anak memiliki kebijakan untuk memastikan bertransaksi dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi paparan risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo. Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan paparan Perseroan dan Entitas Anak terhadap risiko kredit.

Risiko Harga Komoditas

Sebagai pengembang properti, Perseroan dan Entitas Anak dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan konstruksi yang digunakan untuk membangun properti, termasuk semen dan baja. Pada umumnya, Perseroan dan Entitas Anak melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. Meskipun kontraktor yang melakukan pembelian bahan material untuk konstruksi proyek, Perseroan dan Entitas Anak terkadang harus menanggung beban tambahan akibat perubahan harga bahan material, termasuk baja dan semen. Perseroan dan Entitas Anak dari waktu ke waktu dapat melakukan kontrak pembelian khusus untuk secara langsung membeli beberapa peralatan dan bahan material tertentu. Bahan material ini merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global. Perseroan dan Entitas Anak dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan

When credit risk occurs from investing in property, the Company request the tenant to provide deposits in cash or bank guarantees for leases of 3 months, and pay rent down payments minimally 10,0% before rent period began.

The Company and its subsidiaries apply strategies to grow sustainable revenue by minimizing loss on credit risk exposure. The Company and its subsidiaries apply policies to ensure the history of transactions with customers who have shown and have a good credit reputation. Management continuous to supervise the reduced risk of credit exposure. Trade receivables on apartment sales on a reported date mainly provided for revenue recognition based on the percentage of project completion net of the sum paid by buyer so the payment has not matured yet. Financial assets recorded in the consolidated financial statement net of allowance for loss reflected the Company and the subsidiaries' exposure with credit risk.

Risk of Commodity Price

As a property developer, the Company and subsidiaries were influenced by risk of construction material price increases used in property developing including cement and steel. Generally, the Company and the subsidiaries made contracts on fixed price for construction projects. Even though, contractors conducted basic material purchasing, sometimes the Company and subsidiaries made costings for additional material purchasing that included steel and cement. The Company and subsidiaries from time to time can make special contracts due to purchase special equipment and materials. The specific material are a global commodity where prices can fluctuate and be influenced by the cycle of the global market. The Company and subsidiaries are cautious to transfer the expense increase on commodity prices to their customers because it decreases their margin.

tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan marjin Perseroan dan Entitas Anak.

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlanjutan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas, aset keuangan lainnya dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali. Direksi Perseroan secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian dari *review* ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank. Perseroan dan Entitas Anak memperoleh pinjaman dengan kombinasi tingkat bunga tetap (*fixed rate*) dan tingkat bunga mengambang (*floating rate*) dengan berbagai tenor yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan. Perseroan dan Entitas Anak mencoba meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

Paparan risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas, karena Perseroan dan Entitas Anak hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Perseroan dan Entitas Anak memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Perseroan dan Entitas Anak menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola paparan risiko suku bunga.

The Company manages capital risk to ensure their sustainability, furthermore maximising benefits to shareholders through the optimisation of equity and debt balance. Its capital structure consists of cash and cash equivalent, other financial assets and equity of the parent shareholders and non-controlling interests. The Board of Directors regularly reviews its capital structure. As a part of the review, Board of Directors considers capital cost and other related risks.

Interest Rate Risk

Interest rate risk occurrence derive from interest rate changes related to bank loans. The Company and subsidiaries provided loans with the combination of fixed rates with floating rates and various adjustments with projects segments. The Company and the subsidiaries attempt to mitigate the interest cost by utilizing low interest rates to gain finance and minimise the impact of the change in interest rates.

The exposure of interest rate risks is related to total assets and liabilities where the movement of the interest rate can affect the profit after tax. The risk of interest revenue is limited, as the Company and the Subsidiaries only aim to maintain the adequacy of cash for their operational needs. In interest expense, the optimal balance between the fixed interest rate debt and advanced floating debt. The Company and Subsidiaries have a policy to gain funding that will have a appropriate combinations to the floating and fixed interest rate. The approval from the Board of Commissioners and Directors shall be obtained before the Company and Subsidiaries utilizes the financial instruments to manage the exposure of the interest rate risk.

PERKARA HUKUM

Perkara hukum yang ada pada akhir tahun 2012, merupakan kelanjutan perkara-perkara yang terjadi sebelum tahun 2012 dan masih dalam proses penyelesaian. Baik Perseroan maupun masing-masing Komisaris dan Direktur Perseroan, sampai dengan saat ini, tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara baik perkara pidana, perkara kepailitan, perkara tata usaha negara, perkara hubungan industrial, perkara arbitrase dan perkara pajak pada pengadilan-pengadilan terkait di seluruh wilayah Republik Indonesia dan/atau di luar wilayah Republik Indonesia, kecuali perkara perdata di bawah ini:

- **Perkara No. 95/Pdt.G/2009/PN.JKT.Bar. tanggal 26 Pebruari 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat**

Perkara ini diajukan oleh Tan Malano (Penggugat) kepada 31 (tiga puluh satu) pihak, yang mana Trihatma Kusuma Haliman, Direktur Utama Perseroan, tercatat sebagai Tergugat 24, merupakan perkara gugatan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan dari Penggugat berupa ganti rugi immaterial sebesar Rp5 miliar dan ganti rugi material atas tanah yang dikuasai Perseroan dan PT Jaya Lestari Persada sebesar Rp8.500.000/m². Gugatan tersebut melibatkan harta kekayaan Perseroan, yaitu sebagian dari tanah milik Perseroan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2457/Tanjung Duren Selatan seluas 8.587 m² yang terletak di Jl. Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 Maret 2010 yang antara lain memutuskan menolak seluruh gugatan Penggugat. Terhadap putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 26 Maret 2010, dimana Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mengeluarkan Putusan No. 462/PDT/2011/PT.DKI tanggal 14 Desember 2011 yang antara lain memutuskan di dalam amarnya memperkuat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Penggugat kemudian mengajukan permohonan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, dan sampai saat ini, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

LEGAL CASE

Legal cases occurred at the end of 2012 are those encountered before 2012 and still in the completion process. To date, the Company, along with each Commissioner and Director is not involved in any legal cases, in crimes, bankruptcy, state administration, industrial relation, arbitrage or taxation cases in courts all over Indonesia and/ or abroad, except civil cases as listed below:

- **Case No. 95/Pdt.G/2009/PN.JKT.Bar. dated February 26, 2009 in District Court Jakarta Barat**

Certain case was filed by Tan Malano ("Plaintiff") to 31 (thirty one) parties, which Trihatma Kusuma Haliman, the Company's President Director, recorded as Defendant 24, remains a lawsuit with a charge of immaterial requital of IDR5 billion and material requital of the Company's and PT Jaya Lestari Persada land of IDR8,500,000/sqm. The charge involved a parcel of land of the Company with a HGB certification No. 2457/Tanjung Duren Selatan of 8.587 m² located in Jl. Tanjung Palapa, Tanjung Duren, West Jakarta. The case was rejected by District Court of West Jakarta dated March 17, 2010. For the decision, the Plaintiff appealed on March 26, 2010 where the High Court of DKI Jakarta issued Decision No. 462/PDT/2011/PT.DKI dated December 14, 2011. The decision is about strengthening the resolution of District Court of West Jakarta. The Plaintiff proposed appeal for the resolution and to date, the case is still under the investigation of the Supreme Court of Republic of Indonesia.

- **Perkara No. 320/Pdt.G/2010/PN.JKT.UT tanggal 2 September 2010 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.**

Perkara ini terkait dengan gugatan yang diajukan oleh Drs. Hamonangan Sinaga sebagai Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Perseroan sehubungan dengan dibatalkannya pembelian atas satu unit apartemen di Gading Nias Residences secara sepihak dan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan pada tanggal 22 Februari 2011 yang antara lain dalam putusannya menolak gugatan dari Penggugat dan menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 7 Maret 2011 dan permohonan banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 9 Februari 2012 dengan amarnya antara lain menghukum Tergugat untuk mengembalikan setengah dari uang angsuran pemesanan satu unit apartemen kepada Penggugat sebesar Rp54.335.000,- (lima puluh empat juta tiga ratus tiga puluh lima ribu Rupiah). Atas Putusan Pengadilan Tinggi tersebut Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2012, dan sampai saat ini perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

- **Perkara No. 1048/Pdt/G/2010/PN.JKT.BAR tanggal 23 Desember 2010 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat.**

Perkara ini terkait dengan gugatan yang diajukan oleh Lim Soejono sebagai Penggugat dan Perseroan sebagai Tergugat I serta Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat sebagai Tergugat II. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Perseroan sehubungan dengan kepemilikan tanah milik Penggugat seluas 21.321 m² dengan alas Hak *Verponding* Indonesia No. 164/15.I.A seluas 21.321 m² atas nama Winarsa yang sekarang menjadi HGB 2523/Tanjung Duren Selatan. Penggugat mengajukan permohonan pembatalan atas SHGB 2523/Tanjung Duren Selatan serta ganti rugi material sebesar

- **Case No. 320/Pdt.G/2010/PN.JKT.UT dated September 2, 2010 at District Court of North Jakarta.**

The case is related to the lawsuit proposed by Drs. Hamonangan Sinaga as the Plaintiff, who proposed a lawsuit to the Company regarding the cancellation of purchasing of one unit of apartment at Gading Nias Residences without prior notice to the Plaintiff. The Justice at District Court of North Jakarta resolved on February 22, 2011 that the lawsuit was rejected and fined the Plaintiff to pay all charges in this case. For the decision, the Plaintiff proposed an appeal on March 7, 2011 and the decision was made by the Court on February 9, 2012, stating that the "Defendant" will be fined to return a half of the credit of lease of one unit of apartment to the Plaintiff at IDR54,335,000.- (fifty four million three hundred thirty five thousand Rupiahs). For the Resolution of District Court, the Plaintiff proposed appeal on August 15, 2012 and to date, the case remains under investigation of the District Court of DKI Jakarta.

- **Case No. 1048/Pdt/G/2010/PN.JKT.BAR dated December 23, 2010 in the District Court of West Jakarta.**

The case is related to the lawsuit proposed by Lim Soejono as the Plaintiff and the Company as Defendant I and Head of Region of BPN Province of DKI Jakarta c.q. Head of Land Office of West Jakarta as Defendant II. The Plaintiff proposed a lawsuit on the action against the law to the Company regarding the land ownership of the Plaintiff with the area of 21,321 sqm with *Verponding* Rights of Indonesia No. 164/15.I.A with the area of 21,321 sqm on behalf of Winarsa, which now become HGB 2523/Tanjung Duren Selatan. The Plaintiff proposed a cancellation appeal of SHGB 2523/Tanjung Duren Selatan and material compensation as much as IDR269,710,650,000 (two hundred sixty

Rp269.710.650.000 (dua ratus enam puluh sembilan miliar tujuh ratus sepuluh juta enam ratus lima puluh ribu Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng dengan Tergugat II. Sehubungan dengan gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan putusan tertanggal 4 Oktober 2011 yang antara lain dalam amarnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut pada tanggal 18 Oktober 2011, Penggugat mengajukan banding dan sampai saat ini perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

nine billion seven hundred then million six hundred fifty thousand Rupiahs) and non-material compensation as much as IDR250,000,000,000 (two hundred fifty billion Rupiah) that has to be paid with the Plaintiff II. Related to the lawsuit, the District Court of West Jakarta has issued a decision dated October 4, 2011. The decision was to reject the lawsuit of the Plaintiff in its entirety. For the decision on October 12, 2011, the Plaintiff proposed appeal and to date, the case is under the investigation in the appeal in District Court in DKI Jakarta.

Perkara-perkara hukum di atas tidak berdampak negatif atau mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha Perseroan.

The above mentioned lawsuit have no negative impact or significantly affect the roles, position, and business development of the Company.

SANKSI ADMINISTRATIF DARI OTORITAS

Sepanjang tahun 2012, baik APLN, maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, tidak pernah dikenakan sanksi administratif oleh otoritas pasar modal dan otoritas lainnya.

ADMINISTRATION SANCTION FROM THE AUTHORITIES

During 2012, APLN, or member of the Board of Commissioners and the Board Directors, has never been imposed by administrative sanction by capital market regulators or other authorities.

KODE ETIKA DAN BUDAYA PERUSAHAAN

Budaya perusahaan adalah suatu pola asumsi dasar yang dimiliki oleh anggota perusahaan yang berisi nilai-nilai, norma-norma dan kebiasaan yang mempengaruhi pemikiran, pembicaraan, tingkah laku, dan cara kerja karyawan sehari-hari, sehingga akan bermuara pada kualitas kinerja perusahaan.

Dalam rangka menumbuhkan budaya perusahaan, APLN memiliki Kode Etika Perilaku Bisnis (Kode Etika) yang bertujuan melindungi kepentingan perusahaan yang seluas-luasnya dalam kaitannya dengan kegiatan bisnis Perseroan.

CODE OF ETHIC AND THE COMPANY'S CULTURE

The Company's culture is a fundamental paradigm of all the Company's personnels. The culture covers values, norms, and habits that will give insights on the thinking, talk, conduct, and daily work performance of the employees. Furthermore, it is expected that the culture can improve the Company's performance.

To grow the Company's culture, APLN has a Code of Ethic which is aimed to protect the Company's interests in relation to the Company's business activities.

Kode Etika Perilaku Bisnis APLN menetapkan peraturan untuk berperilaku etis dan menentukan perilaku yang dilarang di dalam ruang lingkup perusahaan, serta mewajibkan seluruh karyawan mematuhi seluruh perundangan, peraturan dan ketentuan yang berlaku baginya sehubungan dengan pekerjaannya pada Perseroan. Termasuk dalam pengertian karyawan di sini adalah setiap orang yang memiliki hubungan kerja dengan Perseroan dan menerima gaji/upah, dengan demikian Kode Etika ini berlaku juga bagi Dewan Komisaris, Direksi.

Pokok-pokok ketentuan yang tercakup dalam Kode Etika ini, antara lain mengenai: kepatuhan atas hukum yang berlaku; pembayaran tidak resmi; komisi, hadiah, jamuan, jasa, atau layanan lainnya; pertentangan kepentingan; hubungan antar karyawan; mempekerjakan anggota keluarga; sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga dan kemasyarakatan; pemberian imbalan; mempekerjakan pejabat atau pegawai pemerintah; kegiatan dan sumbangan politik; dan catatan keuangan.

Untuk mensosialisasikan Kode Etika Perilaku Bisnis APLN, maka Kode Etika ini diberikan kepada setiap karyawan, kontraktor, konsultan, pemasok, pejabat atau pegawai pemerintah atau pihak lain yang melakukan hubungan bisnis dengan atau atas nama Perseroan. Salinan Kode Etika ini juga diberikan kepada pihak lain dimana Perseroan memiliki kepentingan keuangan agar pihak tersebut menghargai standar perilaku dalam Kode Etika ini.

Tindakan disiplin akan dikenakan kepada setiap karyawan yang melanggar ketentuan-ketentuan yang ada dalam Kode Etika, termasuk kepada karyawan yang tidak berusaha mencegah atau melaporkan atau mengupayakan tindakan perbaikan dalam hal mengetahui adanya perilaku yang dilarang oleh Kode Etika ini dilakukan oleh karyawan lain.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN MANAJEMEN

Sebagaimana dicantumkan pada Prospektus APLN yang terbit di Jakarta pada tanggal 3 November 2010, pemegang saham, melalui RUPS Luar Biasa Perseroan tanggal 24

The Code of Ethic of APLN Business settles the regulation for ethical conduct and determines which conduct that shall and shall not be done. The conduct also encourages the employees to comply with the regulations and all applicable terms in relation to their responsibilities to the Company. The employee refers here are those who have partnership with the Company and approved salary/wages, the Code of Ethic also prevails to the Board of Commissioners and the Board Directors,

The fundamentals of provision included in the Code of Ethic is about the compliance with applicable laws, unofficial payments, commissions, prizes, treatments, services, or other services, conflict of interests, relations between employees, the employment of family members, the charity, sports and community development, bonus, the employment of officials or government officials, activities and political donation, and financial notes.

To disseminate the Code of Ethic of APLN Business, the Code of Ethic will be encouraged to be implemented to all employees, contractors, consultants, suppliers, officials, or government officials, other parties creating partnerships on behalf of the Company. The copy of Code of Ethic is given to all parties if the Company has financial interest so that the party appreciates the performance standards stated in the Code of Ethic.

The strict action will be imposed to all employees who breach the terms in the Code of Ethic, including the employees that do not prevent or report or attempt to make improvements when they know that the Code of Ethic is violated by other employees.

MANAGEMENT & EMPLOYEE STOCK OPTION PLAN/MESOP

As stipulated in the Prospectus of APLN issued in Jakarta on November 3, 2010, the shareholders, through the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated September 24, 2010,

September 2010, telah menyetujui pemberian program opsi pembelian saham APLN kepada manajemen dan karyawan (*Management & Employee Stock Option Plan/MESOP*) untuk sebanyak-banyaknya 10% dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan. Direksi, di bawah pengawasan Dewan Komisaris, sebagai yang bertanggung jawab atas pelaksanaan program ini telah menindaklanjuti keputusan RUPS tersebut dengan menerbitkan Surat Keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010 tanggal 26 Oktober 2010 mengenai Program Kepemilikan Saham Manajemen dan Karyawan.

Hak opsi diberikan dalam dua tahap:

- Pada tahap pertama, akan diterbitkan maksimum 50% dari total hak opsi yang akan diterbitkan dalam program MESOP, dan diberikan kepada peserta pada bulan Januari 2011; dan
- Pada tahap kedua, akan diterbitkan sebesar sisa dari hak opsi dalam program MESOP, dan diberikan kepada peserta pada bulan Februari 2012.

Peserta program ini terdiri dari:

- Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit; dan
- Karyawan Perseroan dan Entitas Anak dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi yang menjabat 14 hari sebelum tanggal pendistribusian pada setiap tahapnya.

Rencana pelaksanaan program MESOP telah dilaporkan Perseroan kepada Bursa Efek Indonesia pada 27 April 2011, dan Bursa telah memberikan persetujuan pencatatan saham dalam rangka pelaksanaan program MESOP Perseroan ini pada 29 April 2011. Keseluruhan saham untuk dua tahap program MESOP ini berjumlah 410.000.000 saham, dengan harga pelaksanaan Rp330,- per saham.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan telah memiliki pedoman sistem pelaporan dan penyelidikan pelanggaran mengingat diperlukannya suatu sistem dan prosedur untuk dapat melakukan pengawasan kegiatan bisnis perusahaan yang terus bertambah banyak

approved the program of APLN stock ownership by the management and employees (*Management & Employee Stock Option Plan/MESOP*) for maximum 10% of the paid up capital of the Company. The Board of Directors, under the supervision of the Board of Commissioners is responsible for implementing the program by following up the decree of GMS by issuing the Decree of the Board of Directors No. 824/SK-APL/X/2010 dated October 26, 2010 on the Management & Employee Stock Option Plan.

The option rights are given in two phases:

- In the first phase, at the maximum of 50% of the total rights option will be issued in the MESOP program and be given to the participants in January 2011; and
- In the second phase, the remaining stock of the total rights option in the MESOP program will be issued and be given to the participants in February 2012.

The program's participants are composed of:

- The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company and Subsidiaries except the Independent Commissioner and members of the Audit Committee; and
- The employees of the Company and Subsidiaries with supervisor or other higher position who held their position 14 days before the distribution date in each phase.

The plan to implement MESOP program has been reported by the Company at the Indonesia Stock Exchange on April 27, 2011, and the Exchange has given approval on the share-listing for the implementation of MESOP program on April 29, 2011. The total shares for two phases of MESOP program was 410.000.000 shares with the price implementation of IDR330,- per share.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

The Company has guidelines for a whistle-blowing system, considering that the system and procedure is needed to perform a supervisory function in the increasing company's operation. Any violation is expected to be early identified and anticipated,

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

dari waktu ke waktu, sehingga diharapkan kemungkinan pelanggaran dapat dikenali dan dicegah, yang pada akhirnya berujung pada terlindunginya harta perusahaan. Untuk itu, APLN membentuk Komite Audit Investigasi yang akan melakukan penyelidikan apabila ada laporan dugaan pelanggaran yang masuk. Tanggung jawab untuk memelihara efektifitas pedoman ini ada pada *Vice President – Corporate Human Resources*.

Setiap situasi yang diduga dapat menimbulkan pelanggaran dapat dilaporkan kepada masing-masing anggota Komite Audit Investigasi, baik secara lisan melalui telepon, maupun secara tertulis, termasuk melalui surat elektronik, dengan

furthermore protect the Company's assets. In this regard, APLN formed the Investigation Audit Committee to investigate any reports or violations. The Vice President of Corporate Human Resources is responsible for maintaining the effectiveness of the guidelines.

Any action suspected to raise a violation can be reported to each member of Investigation Audit Committee, oral or written, by phone, including electronic mail by explaining in detail the problems encountered so that the Investigation



menjelaskan secara rinci masalah yang terjadi, sehingga Komite Audit Investigasi dapat memahami masalah dengan benar dan menemukan langkah-langkah penanganan yang tepat. Apabila diperlukan, pelapor dapat juga meminta diadakan pembicaraan khusus dengan Komite Audit Investigasi.

Dalam melakukan penyelidikan, Komite Audit Investigasi akan melindungi kerahasiaan pelapor dan perusahaan menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepadanya sehubungan dengan masalah yang dilaporkannya dengan niat baik.

Komite Audit Investigasi akan menyimpan setiap laporan yang diterimanya dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 tahun sejak tanggal penyelidikan berlangsung, serta membuat laporan berkala mengenai langkah-langkah yang diambil untuk menindaklanjuti setiap laporan yang masuk dan penyelidikan yang dilakukan. Kerahasiaan perlu dijunjung tinggi oleh setiap orang yang melakukan penyelidikan dan terlibat di dalamnya.

Pada tahun 2012, Komite Audit Investigasi tidak menerima laporan dugaan pelanggaran yang bersifat material yang dapat merugikan perusahaan.

Audit Committee can understand the problems correctly and make anticipation strategies appropriately. If necessary, the rapporteur can ask for a one on one talk with the Investigation Audit Committee.

In performing the investigation, the Investigation Audit Committee has to protect the confidentiality of the rapporteur and the Company ensures that there is no feedback of any form directed to the rapporteur in relation to the subject being reported.

The Investigation Audit Committee will keep the submitted report and investigation record for 7 years since the investigation date. The Committee will also prepare periodical reports on the strategies taken to follow up all reports and investigations. The confidentiality must be upheld by the investigator and all parties involved in the process.

In 2012, Investigation Audit Committee did not approve any material whistleblowing report that can contribute to the Company's loss.







**Tanggung Jawab Sosial
Perusahaan**
Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

“ Pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan Perseroan dimaksudkan untuk menciptakan hubungan yang serasi, seimbang, dan sesuai dengan lingkungan, nilai, norma dan budaya masyarakat setempat.

The programs of corporate social responsibility are expected to build a harmonious correlation and to be aligned with the environment, values, and local norms and tradition.

”

Sebagai perusahaan yang lahir dan tumbuh di tengah-tengah masyarakat, Perseroan memiliki komitmen moral bahwa entitas bisnis yang baik dapat dibangun dengan memperhatikan keseimbangan antara sasaran-sasaran ekonomi, lingkungan dan sosial. Atas dasar ini, Perseroan menyelenggarakan program-program tanggung jawab sosial perusahaan sebagai program yang selaras dengan kebutuhan para pemangku kepentingan.

Perseroan mengedepankan kualitas program tanggung jawab sosial perusahaan dengan aktivitas yang tepat sasaran, memberikan inspirasi, dan memperkuat kepercayaan publik. Program tanggung jawab sosial perusahaan dilakukan sejalan dengan komitmen Perseroan untuk memberikan kontribusi yang nyata dan berarti kepada masyarakat dan lingkungan, dengan tujuan menjadi mitra bagi pengembangan ekonomi masyarakat, mengurangi kemiskinan, dan menanamkan inisiatif ramah lingkungan ke dalam proses bisnis Perseroan. Perseroan juga senantiasa berupaya menjadi agen perubahan sosial di dalam meningkatkan kualitas hidup yang berkaitan dengan pendidikan, kehidupan spiritual masyarakat, dan mengambil bagian dalam pelestarian lingkungan hidup.

As part of social entities, the Company has a moral commitment to run a good business by considering the balancing of economic, environment, and social targets. From this point of view, The Company organizes the programs of corporate social responsibilities which align to stakeholders needs.

The Company prioritizes the quality of corporate social responsibility programs by having the activities which set a defined target, give an inspiration, and strengthen the public trust. The programs of corporate social responsibility are conducted along with the Company's commitment to make an actual and important contribution for the people and the environment, to be the partner in developing public economy, to reduce poverty, and to initiate an environmental friendly initiatives into the Company business process. The Company continuously exerts its effort to be the agent of social life changes in increasing quality of life related to education, society's religious services, and take part in environment preservation.

KOMITMEN PERSEROAN TERHADAP TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen untuk memberikan kembali kepada masyarakat dengan melibatkan diri secara langsung dengan komunitas sekitarnya. Pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan Perseroan berfokus pada 5 (lima) bidang, yang meliputi lingkungan hidup; pendidikan; sosial, budaya dan kesehatan; olah raga; serta keagamaan; yang kesemuanya dimaksudkan untuk menciptakan hubungan yang serasi, seimbang, dan sesuai dengan lingkungan, nilai, norma dan budaya masyarakat setempat.

Di Bidang Lingkungan Hidup

Perseroan senantiasa menjaga keseimbangan antara praktik bisnis dan lingkungan sekitar melalui kebijakan dan program yang disusun Perseroan. Cara yang paling efektif di dalam penerapan program tanggung jawab sosial perusahaan di bidang lingkungan hidup terkait aktivitas pengembangan properti yang dilakukan perusahaan adalah dengan menanamkan inisiatif ramah lingkungan ke dalam proses bisnis perusahaan.

THE COMPANY COMMITMENT TOWARD THE CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITIES

The Company is committed to giving back to society by directly involved with surroundings community. The programs of corporate social responsibility focus on 5 (five) aspects, including environment; education; socio culture and health; sports; and religion. All of the aspects are expected to build a harmonious correlation and to be aligned with the environment, values, and local terms and tradition.

Aspect of Environment

With the policies and the programs, the Company continues to create balance between the business and environment. The most effective implementation of the programs of corporate social responsibility on environmental aspect, as related to the property development is to implement an environmental friendly initiatives into the Company business process.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibilities

Komitmen Perseroan dimulai dengan mengedukasi karyawan agar dalam setiap kegiatan operasional, baik itu di kantor maupun di lapangan, untuk tidak mengesampingkan aspek lingkungan hidup, dan menjaga kelestarian lingkungan. Perseroan telah menetapkan kebijakan terkait dengan lingkungan hidup berupa himbauan yang diterapkan secara ketat untuk melakukan penghematan energi terutama di lingkungan Perseroan, penghematan penggunaan kertas, dan pembuangan sampah secara teratur dengan memisahkan jenis sampah organik dan non organik.

Sejalan dengan posisi Perseroan sebagai pemimpin pasar, Perseroan dan semua entitas anaknya senantiasa mengusahakan menyisihkan paling tidak 20% dari lahan yang dikembangkan untuk ruang hijau, dan dengan demikian memelopori pendekatan ramah lingkungan kepada kehidupan urban, mengurangi emisi karbon dan meningkatkan kualitas udara bagi lingkungan.

Semua komplek komersial pusat perbelanjaan yang dikembangkan Perseroan dan entitas anaknya menggabungkan fitur ramah lingkungan yang diukur berdasarkan kriteria-kriteria antara lain: efisiensi energi, penggunaan pendingin ruangan hemat energi, penggunaan penerangan alami, penggunaan ventilasi alami, penggunaan instalasi dan setelan hemat air, penggunaan alat deteksi kebocoran air, pengelolaan sistem pendaur-ulangan air, penggarapan taman dan lansekap, kenyamanan termal, tingkat kebisingan suara, deteksi serta penanggulangan polutan udara di dalam ruangan untuk mewujudkan lingkungan nyaman dan sehat.

Sistem pengelolaan limbah di setiap properti pengembangan Perseroan dan entitas anaknya juga selalu menjadi perhatian. Limbah dari tower-tower dalam suatu komplek diproses menjadi pupuk kompos ramah lingkungan tanpa aditif kimiawi, dan dimanfaatkan kembali untuk pertamanan dan lansekap di komplek tersebut. Sampah non-organik, seperti botol plastik dan kantong plastik dipilah oleh rekanan pengumpul sampah untuk dijualnya sehingga memberi pemasukan kepada pengumpul sampah tersebut.

The Company commitment is started by educating the employee to not put aside the enviromental aspect in every work performances, both in the office and project site, and to preserve the environment. The Company has set policies on environmental aspects in the form of suggestion to be strictly implemented to save the energy particularly in the office and surrounding area, to save paper, and separate organic from non-organic waste.

In line with its position as the market leader, the Company and its subsidiaries always attempt to allocate at least 20% of the developed land for the green area, to initiate the environmental friendly approach for the urban lives, decrease carbon emission, and to have a better air quality.

All comercial shopping centers developed by the Company and its subsidiaries combine environmental friendly features which measured by criterias, such as: energy efficiency, usage of power-saved air conditioner, natural lighting and exhaust fan, power-saved water instalation, water leak detector, water cycle system, landscape and garden cultivation, thermal comfort, noisy indicator, indoor air pollution detector. All of them are used to create a convinient and healthy environment.

The Company and its subsidiaries also always concern about the waste disposal in every developed property. All the waste from the towers are processed to be an environmental friendly fertilizer without chemical addition, which later be applied for gardening and landscaping in the same complex. The scavengers who collect and sort the non-organic wastes, like plastic bottle and bag, could get some money from the wastes.

Di Bidang Pendidikan

Perseroan telah mengembangkan pusat pelatihan internal Agung Podomoro Land Learning Center (APL-LC) yang berfokus meningkatkan pengetahuan dan kemampuan karyawan. APL-LC juga bekerja sama dengan Yayasan Agung Podomoro Land dan Agung Podomoro Recruitment Center membuka kesempatan kerja bagi para siswa kurang mampu namun memiliki performa yang tinggi. Program tanggung jawab sosial perusahaan juga diterapkan Perseroan dengan pemberian dukungan pendidikan bagi anak-anak kurang mampu dengan memberikan beasiswa dan sarana penunjang pendidikan lainnya.

Di Bidang Sosial, Budaya, dan Kesehatan

Program tanggung jawab sosial perusahaan yang dilakukan Perseroan dalam bidang sosial, budaya, dan kesehatan merupakan respon dan bentuk kepedulian perusahaan terhadap kebutuhan masyarakat sekitar, yang antara lain direalisasikan dalam bentuk pemberian bantuan terhadap kegiatan sosial masyarakat sekitar, pengobatan gratis, pemberian sarana penunjang bagi yayasan dan organisasi sosial kemasyarakatan.

Di Bidang Olah Raga

Perseroan juga merasa perlu bertanggung jawab terhadap kemajuan dan minat berolah raga masyarakat untuk terciptanya manusia-manusia yang berprestasi di suatu bidang olah raga, maupun untuk kesadaran hidup sehat pribadi-pribadi masyarakat sendiri.

Di Bidang Keagamaan

Tanggung jawab sosial perusahaan di bidang keagamaan yang dilakukan Perseroan dimaksudkan untuk memberikan pembinaan sosial keagamaan bagi masyarakat sekitar, yang antara lain diwujudkan dalam bentuk kegiatan perayaan hari-hari besar keagamaan, kepedulian kepada anak yatim, dan bantuan perbaikan prasarana tempat ibadah.

Aspect of Education

The Company has developed the internal training center, Agung Podomoro Land Learning Center (APL-LC), which focuses on improving skill and ability of the employees. APL-LC also cooperates with Yayasan Agung Podomoro Land and Agung Podomoro Recruitment Center to provide a working opportunities for the financially unfortunate student with well performances. Another programs of the corporate social responsibility are scholarship and other school equipment support for the financially unfortunate students.

Aspect of Socio Culture and Health

Programs of the corporate social responsibilities in socio culture and health aspect are in the form of responses and cares from the Company to surrounding communities. The programs are carried out as financial support for social activities in the surroundings, free medical assistance, and infrastructure support for the society social organization.

Aspect of Sport

The Company is also in charge in enhancing public interest in sport, either to create people with prestigious achievement at a specific sport, or at least to their own consciousness for a healthy life style.

Aspect of Religion

Corporate social responsibility on religion aims to give a religious and social founding to the surroundings society, such as the commemoration of the feast day, hospitality for the orphans, and financial support to renovate the worshipping house.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibilities

Komitmen Perseroan terhadap program tanggung jawab sosial perusahaan diharapkan dapat:

- meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memperbaiki lingkungan;
- mengembangkan nilai dan budaya perusahaan yang sesuai prinsi-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan peraturan yang berlaku;
- menimbulkan 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 menimbulkan 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 perusahaan.

KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN PERSEROAN PADA TAHUN 2012

Sepanjang tahun 2012, Perseroan telah melaksanakan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan yang meliputi kelima bidang fokus yang telah disebutkan di atas. Total dana yang telah dikeluarkan oleh Perseroan untuk pelaksanaan program-program tanggung jawab sosial perusahaan pada tahun 2012 adalah sebesar Rp6,25 miliar, antara lain:

Januari

Pelaksanaan pengobatan gratis di perumahan Permata Mediterania, Jakarta Barat.

Maret – September

Pembuatan rumah kompos limbah hijau di lingkungan CBD Pluit, Jakarta Utara.

The Company's commitment toward the corporate social responsibility is expected to:

- improve the people welfare and the environment;
- expand the values and the company cultures which based on the principles of the good corporate governance and the applied rules;
- expose the competitive values of the company;
- be able to attract and maintain workers, customers, and clients/users;
- keep the moral values, commitment, and productivity of the workers;
- build a good relation with other companies, government, media, suppliers, partners, customers, and surroundings society;

which are expected to bring positive influences to the Company expansion, both directly and indirectly, or to the product portfolio, then to the good image of the Company, and to construct the trust from public, shareholders, and stakeholders.

THE ACTIVITIES OF THE COMPANY CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN 2012

Throughout 2012, the Company had conducted several programs of corporate social responsibility which involved the five aspects mentioned above. The total budget for holding those programs of corporate social responsibility was about IDR6,25 billion. The activities were as follow:

January

Free medical assistance in Permata Mediterania Residence, West Jakarta.

March– September

The construction of the house of green waste compos in the area of CBD Pluit, North Jakarta.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibilities

April

Bantuan pengembangan mesjid raya Al-Amanah, Sunter, Jakarta Utara; Pelaksanaan kegiatan Hari Raya Nyepi di pelataran Monumen Nasional, Jakarta Pusat.

Juni

Pemberian tong sampah untuk ditempatkan di area sekitar Monumen Nasional, Jakarta Pusat; Pemberian beasiswa kepada anak binaan Badan Narkotika Nasional; Mensponsori kegiatan kompetisi judo piala pemerintah di Kelapa Gading, Jakarta Utara.

Juli

Pengadaan acara buka puasa bersama 1000 anak yatim yang dilaksanakan di Ballroom hotel Pullman Jakarta Central Park, Jakarta Barat; Pelaksanaan acara bakti sosial di Podomoro City, Jakarta Barat.

April

The construction of Al-Amanah Mosque, Sunter, North Jakarta; Commemoration of Nyepi in the area of Monumen Nasional, Central Jakarta.

June

Dust bin donation to be located in the area of Monumen Nasional, Central Jakarta; Scholarship grant for the students of Badan Narkotika Nasional; Judo competition sponsorship in Kelapa Gading, North Jakarta.

July

Break fasting gathering with 1000 orphans in Ballroom Pullman Hotel Jakarta Central Park, West Jakarta; Social aid in Podomoro City, West Jakarta.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibilities

Juli – Desember

Pembuatan rumah kompos limbah hijau di lingkungan Sudirman Park, Jakarta Pusat.

Agustus

Pemberian beasiswa untuk Yayasan Karya Salemba Empat; pemberian bingkisan Hari Raya Idul Fitri untuk pesantren yatim piatu An-Nurullah, Serang Banten; Batuan perbaikan kerusakan atap gereja Santo Ignatius de Loyola, Menteng, Jakarta Pusat.

Oktober

Penyerahan 5 ekor sapi pada Hari Raya Kurban untuk masyarakat sekitar Podomoro City, Jakarta Barat; Pemberian mobil unit donor luar untuk Palang Merah Indonesia kantor Depok.

November

Pemberian mobil ambulans untuk Yayasan Genta Lansia, Joglo, Jakarta Barat; Pemberian alat penunjang kerja di Agung Podomoro Recruitment Center.

July – December

The construction of the house of green waste compos in the area of Sudirman Park, Central Jakarta.

August

Scholarship grant for Yayasan Karya Salemba Empat; Parcel distribution in led Fitri for the orphanage An-Nurullah, Serang, Banten; Financial support for roof renovation of Santo Ignatius de Loyola Church, Menteng, Central Jakarta.

October:

5 cows for led Adha for the residences around Podomoro City, West Jakarta; 1 unit car of mobile donor for Palang Merah Indonesia office, Depok.

November

Ambulance for Yayasan Genta Lansia, Joglo, West Jakarta; Supporting working tools for Agung Podomoro Recruitment Center.





Central Park

Laporan Keuangan

Financial Report

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page intentionally left blank

**PT AGUNG PODOMORO LAND 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 2012, 2011 DAN 2010/
*FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - As of December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 and for the years ended December 2012, 2011 and 2010
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9	Notes to Consolidated Financial Statements
INFORMASI TAMBAHAN		SUPPLEMENTARY INFORMATION
Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	130	Schedule I : Information of Statements of Financial Position of Parent Company
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi Komprehensif Entitas Induk	132	Schedule II : Information of Statements of Comprehensive Income of Parent Company
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	133	Schedule III : Information of Statements of Changes in Equity of Parent Company
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	134	Schedule IV : Information of Statements of Cash Flows of Parent Company
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	136	Schedule V : Information of Investment in Subsidiaries and Associates

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009
PT AGUNG PODOMORO LAND 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, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/ DECEMBER 31, 2009
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/Name | : Trihatma Kusuma Haliman |
| Alamat kantor/Office address | : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470 |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card | : Jl. Bukit Gading Mediterania BM-5
Jakarta Utara |
| Nomor Telepon/Phone Number | : (021) 2903 - 4567 |
| Jabatan/Position | : Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : Cesar M dela Cruz |
| Alamat kantor/Office address | : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470 |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card | : Senayan City 15 C Senayan City Residence
Jl. Asia Afrika Kav 19 Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number | : (021) 2903 - 4567 |
| Jabatan/Position | : Direktur/ Director |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 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. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 19 Maret 2013/March 19, 2013

Direktur Utama/
President Director

Direktur /
Director


(Trihatma Kusuma Haliman)




(Cesar M dela Cruz)

Laporan Auditor Independen

No. GA113 0128 APL AI

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan beberapa entitas anak yang laporannya menyajikan jumlah aset sebesar Rp 2.695.841.706 ribu, Rp 240.919.429 ribu, Rp 365.046.153 ribu dan Rp 2.525.613 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 serta rugi bersih sebesar Rp 106.461.332 ribu dan Rp 693.684 ribu untuk tahun 2012 dan 2010, laba bersih sebesar Rp 1.929.284 ribu untuk tahun 2011. Laporan keuangan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh yang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk entitas anak tersebut, semata-mata hanya didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Independent Auditors' Report

No. GA113 0128 APL AI

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk

We have audited the accompanying consolidated statements of financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years ended December 31, 2012, 2011 and 2010. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We did not audit the financial statements of certain subsidiaries, which statements reflect total assets amounting to Rp 2,695,841,706 thousand, Rp 240,919,429 thousand, Rp 365,046,153 thousand and Rp 2,525,613 thousand as of December 31, 2012, 2011, 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 and net loss amounting to Rp 106,461,332 thousand and Rp 693,684 thousand in 2012 and 2010, net income amounting to Rp 1,929,284 thousand in 2011. Those statements were audited by other independent auditors whose reports, with unqualified opinion, have been furnished to us, and our opinion, in so far as it relates to the amounts included for such subsidiaries, is based solely on the reports of the other independent auditors.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits and the reports of the other independent auditors provide a reasonable basis for our opinion.

Osman Bing Satrio & Eny

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, dan hasil usaha serta arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Kami juga mengaudit penyesuaian yang dijelaskan dalam Catatan 4 yang digunakan untuk menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010 dan pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 untuk memberikan pengaruh retrospektif sehubungan dengan akuisisi Perusahaan atas saham PT Tritunggal Lestari Makmur yang dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan tersebut, laporan keuangan konsolidasian tersebut telah disajikan kembali seolah-olah entitas anak telah dimiliki oleh Perusahaan sejak permulaan tahun 2010. Menurut pendapat kami, penyesuaian tersebut wajar dan telah diterapkan dengan semestinya.

Seperti dijelaskan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian tahun-tahun sebelumnya disajikan kembali untuk memberikan efek retroaktif atas reklasifikasi akun karena perubahan atas standar akuntansi yang relevan.

Audit kami dilaksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan terlampir pada halaman 130 sampai 138 disajikan untuk tujuan analisis tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha, dan arus kas entitas induk secara individu serta bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian. Informasi tambahan tersebut adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Informasi tambahan tersebut telah menjadi obyek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

In our opinion, based on our audits and the reports of other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 and the results of their operations and their cash flows for the years ended December 31, 2012, 2011 and 2010 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

We also audited the adjustments described in Note 4 that were applied to restate the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2011 and 2010 and on January 1, 2010/December 31, 2009 to give retrospective effect to the Company's acquisition of PT Tritunggal Lestari Makmur using the pooling of interests method. In the application of the pooling of interests method, the consolidated financial statements were restated to reflect the acquisition as if the subsidiary was acquired by the Company at the beginning of 2010. In our opinion, such adjustments are appropriate and have been properly applied.

As discussed in Note 2 to the consolidated financial statements, the prior years consolidated financial statements were restated give retroactive effect to the reclassification of accounts resulting from the changes in the relevant accounting standards.

Our audits were conducted for the purpose of forming an opinion on the basic consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information on pages 130 – 138 is presented for the purpose of additional analysis of the consolidated financial statements rather than to present the financial position, results of operations and cash flows of the parent as an individual company, and is not a required part of the basic consolidated financial statements. Such supplementary information is the responsibility of the Company's management. Such supplementary information has been subjected to the auditing procedures applied in our audits of the basic consolidated financial statements and, in our opinion, is fairly stated, in all material respects when considered in relation to the basic consolidated financial statements taken as a whole.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Alvin Ismanto

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0556

19 Maret/March 19, 2013

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than those in Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia

Disajikan kembali - Catatan 4/
As restated - Note 4

Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	6	2.225.099.936	1.834.551.854	1.875.301.360
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 64.802 ribu tahun 2012	7	1.660.329.310	1.112.689.593	416.239.349
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	8,42	23.951.545	2.099.435	1.108.758
Pihak ketiga		78.715.790	34.822.540	16.576.634
Persediaan				
Hotel	9	2.628.853	2.454.202	-
Aset real estat	10	1.735.774.759	1.312.446.705	1.935.469.547
Pajak dibayar dimuka	11	191.823.431	142.091.432	140.495.505
Biaya dibayar dimuka		66.814.586	21.084.362	2.532.800
Uang muka		741.921.068	224.091.160	88.647.015
Jumlah Aset Lancar		6.727.059.278	4.686.331.283	4.476.370.968
ASET TIDAK LANCAR				
Persediaan				
Hotel	9	23.268.221	3.884.237	-
Aset real estat	10	985.398.587	742.280.344	478.329.944
Aset keuangan lainnya	12	36.822.331	28.311.855	9.396.195
Biaya dibayar dimuka		21.005.320	-	-
Uang muka investasi saham	44s,44u	229.200.000	-	-
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	262.834.498	218.463.856	170.221.640
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 358.360.938 ribu, Rp 157.288.177 ribu dan Rp 44.593.381 ribu tahun 2012, 2011 dan 2010	14	4.982.292.298	2.900.048.945	1.917.739.134
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 92.302.074 ribu, Rp 32.294.650 ribu dan Rp 9.701.434 ribu tahun 2012, 2011 dan 2010 serta Rp 5.742.345 ribu tahun 2009	15	1.853.091.719	2.220.358.779	684.010.014
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 44.140.594 ribu Rp 43.367.305 ribu dan Rp 33.879.123 ribu tahun 2012, 2011 dan 2010 serta Rp 31.212.319 ribu tahun 2009	16	30.149.548	17.454.811	18.537.227
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	17	7.608.366	12.430.188	850.893
Aset pajak tangguhan	38	5.873.750	2.019.389	-
Lain-lain		31.038.436	7.237.310	532.274
Jumlah Aset Tidak Lancar		8.468.583.074	6.152.489.714	3.279.617.321
JUMLAH ASET		15.195.642.352	10.838.820.997	7.755.988.289
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and cash equivalents				400.021.832
Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 64,802 thousand in 2012				157.569.014
Other accounts receivable				29.689.693
Related parties				35.416.933
Third parties				
Inventories				
Hotel				-
Real estate assets				1.687.312.536
Prepaid taxes				114.920.639
Prepaid expenses				6.331.134
Advances				20.959.337
Total Current Assets				2.452.221.118
NON-CURRENT ASSETS				
Inventories				
Hotel				-
Real estate assets				206.667.493
Other financial assets				2.939.598
Prepaid expenses				-
Advances for investment in stock				-
Investment in associates				670.176
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 358,360,938 thousand, Rp 157,288,177 thousand and Rp 44,593,381 thousand in 2012, 2011 and 2010				-
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 92,302,074 thousand, Rp 32,294,650 thousand and Rp 9,701,434 thousand in 2012, 2011 and 2010 and Rp 5,742,345 thousand in 2009				
Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 44,140,594 thousand, Rp 43,367,305 thousand and Rp 33,879,123 thousand in 2012, 2011 and 2010 and Rp 31,212,319 thousand in 2009				13.678.205
Restricted cash in banks				81.354
Deferred tax assets				-
Others				14.112.493
Total Non-Current Assets				1.992.478.501
TOTAL ASSETS				4.444.699.619

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.

Disajikan kembali - Catatan 4/ As restated - Note 4					
Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang bank	18	11.487.057	4.520.154	100.000.000	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	761.161.682	464.978.298	219.494.041	162.935.600
Utang lain-lain					
Pihak berelasi	8,42	4.065.625	47.206.452	21.208.709	16.817.592
Pihak ketiga		277.149.508	181.015.004	4.566.216	6.715.257
Utang pajak	20	264.438.272	122.644.313	79.239.148	67.617.193
Biaya yang masih harus dibayar		115.816.524	61.397.895	39.193.900	24.706.627
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	9.518.297	4.232.609	-	-
Utang bank	21	843.442.928	374.750.000	138.750.000	286.313.117
Lembaga keuangan lainnya	22	7.941.180	-	-	-
Utang pembelian aset tetap		1.397.343	1.461.822	909.548	272.314
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.002.424.246	1.299.856.037	888.142.172	1.049.995.962
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		4.298.842.662	2.562.062.584	1.491.503.734	1.615.373.662
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	824.391	10.342.688	-	-
Utang bank	21	1.222.945.234	1.858.425.580	1.805.586.109	1.387.878.000
Lembaga keuangan lainnya	22	17.091.789	-	-	-
Utang pembelian aset tetap		616.994	550.231	431.018	191.076
Utang obligasi	23	2.380.394.227	1.189.229.180	-	-
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	24	814.237.700	117.896.514	216.307.812	-
Uang jaminan penyewa		65.112.859	40.708.672	11.488.520	7.595.490
Liabilitas imbalan pasca kerja	25	46.589.655	28.337.195	14.862.322	7.667.092
Liabilitas pajak tangguhan	38	83.071	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		4.547.895.920	3.245.490.060	2.048.675.781	1.403.331.658
EKUITAS					
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham pada tahun 2012, 2011 dan 2010 serta Rp 1.000 per saham tahun 2009					
Modal dasar - 57.400.000.000 saham tahun 2012, 2011 dan 2010 serta 331.000.000 saham tahun 2009					
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.900.000 saham tahun 2012, 20.500.000.000 saham tahun 2011 dan 2010 serta 150.000.000 saham tahun 2009	26	2.050.090.000	2.050.000.000	2.050.000.000	150.000.000
Tambahan modal disetor	27	1.572.819.779	1.572.526.043	1.572.526.043	-
Uang muka setoran modal	28	-	-	-	692.001.700
Opsi saham	29	33.711.191	12.821.100	-	-
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	4	-	2.156.862	80.447.178	439.937.557
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	40	(183.140.645)	(182.797.788)	(51.824.106)	-
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	30	25.000.000	10.000.000	-	-
Tidak ditentukan penggunaannya		1.527.096.888	853.001.038	280.442.404	34.659.246
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.025.577.213	4.317.707.255	3.931.591.519	1.316.598.503
KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	31	1.323.326.557	713.561.098	284.217.255	109.395.796
Jumlah Ekuitas		6.348.903.770	5.031.268.353	4.215.808.774	1.425.994.299
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS					
		15.195.642.352	10.838.820.997	7.755.988.289	4.444.699.619

LIABILITIES AND EQUITY					
CURRENT LIABILITIES					
Bank loans					
Trade accounts payable to third parties					
Other accounts payable					
Related parties					
Third parties					
Taxes payable					
Accrued expenses					
Current maturity of long-term liabilities					
Trade accounts payable to third parties					
Bank loans					
Other financial institution					
Liabilities for purchased of property and equipment					
Advances from customers and unearned revenues - realized within one year					
Total Current Liabilities					
NON-CURRENT LIABILITIES					
Long term liabilities - net of current maturity					
Trade accounts payable to third parties					
Bank loans					
Other financial institution					
Liabilities for purchased of property and equipment					
Bonds payable					
Advances from customers and unearned revenues - net of realized within one year					
Tenants' security deposits					
Post-employment benefits obligation					
Deferred tax liabilities					
Total Non-Current Liabilities					
EQUITY					
Capital stock - Rp 100 par value per share in 2012, 2011 and 2010 and Rp 1,000 par value per share in 2009					
Authorized - 57,400,000,000 shares in 2012, 2011 and 2010 and 331,000,000 shares in 2009					
Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares in 2012, 20,500,000,000 shares in 2011 and 2010 and 150,000,000 shares in 2009					
Additional paid-in capital					
Advance for capital stock subscriptions					
Stock options					
Equity in subsidiaries resulting from restatement of financial statements					
Difference in value of restructuring transactions among entities under common control					
Retained earnings					
Appropriated					
Unappropriated					
Equity attributable to the owners of the Company					
NON-CONTROLLING INTEREST					
Total Equity					
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.

	Catatan / Notes	Disajikan kembali - Catatan 4/ As restated - Note 4			
		2012	2011	2010	
		Rp'000	Rp'000	Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	32	4.689.429.510	3.824.099.116	1.938.719.002	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	33	2.604.942.909	2.416.178.373	1.327.166.246	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		<u>2.084.486.601</u>	<u>1.407.920.743</u>	<u>611.552.756</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	34	(288.892.380)	(224.743.334)	(118.443.345)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	35	(535.434.053)	(352.661.567)	(195.752.665)	General and administrative expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	76.870.642	61.142.216	47.922.569	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga	36	80.065.810	78.464.049	38.192.041	Interest income
Beban bunga dan keuangan	37	(378.462.634)	(123.237.957)	(18.304.220)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih		<u>58.912.745</u>	<u>41.346.073</u>	<u>17.323.237</u>	Other gain - net
LABA SEBELUM PAJAK		1.097.546.731	888.230.223	382.490.373	INCOME BEFORE TAX
BEBAN PAJAK - BERSIH	38	<u>256.255.978</u>	<u>203.321.472</u>	<u>100.675.781</u>	TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		841.290.753	684.908.751	281.814.592	NET INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u>841.290.753</u>	<u>684.908.751</u>	<u>281.814.592</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					NET INCOME FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		811.726.533	581.040.821	241.116.547	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	31	<u>29.564.220</u>	<u>103.867.930</u>	<u>40.698.045</u>	Non-controlling interest
Jumlah		<u>841.290.753</u>	<u>684.908.751</u>	<u>281.814.592</u>	Total
LABA PER SAHAM	39	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah penuh)					(In full Rupiah amount)
Dasar		39,60	28,34	19,45	Basic
Dilusian		39,56	28,34	-	Diluted

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	Uang muka setoran modal/ Advance for future stock subscriptions	Opsi saham/ Stock options	Saldo laba/Retained earnings	Ekuitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan/ Equity in subsidiaries resulting from restatement of financial statements	Selisih nilai transaksi restrukturisasi sepengendali/ Difference in value of restructuring transactions among entities under common control	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity
	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000	Rp000
Saldo per 1 Januari 2010	150.000.000	-	692.001.700	-	-	439.937.557	-	1.316.598.503	109.395.796	1.425.994.299
Setoran modal saham dan penawaran saham perdana	1.900.000.000	1.572.526.043	(692.001.700)	-	-	-	-	2.780.524.343	134.074.175	2.914.598.518
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	241.116.547	40.698.045	281.814.592
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	-	-	-	(359.490.379)	-	(358.722.351)	49.239	(358.673.112)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	(51.824.106)	(47.925.523)	-	(47.925.523)
Saldo per 31 Desember 2010	2.050.000.000	1.572.526.043	-	-	280.442.404	80.447.178	(51.824.106)	3.931.591.519	284.217.255	4.215.808.774
Penerbitan saham biasa atas rencana opsi saham karyawan	-	-	-	12.821.100	-	-	-	12.821.100	-	12.821.100
Cadangan umum	-	-	-	-	(10.000.000)	-	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	581.040.821	-	-	581.040.821	103.867.930	684.908.751
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	176.276.000	176.276.000
Kenalkan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	151.278.285	151.278.285
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.000.000)	(2.000.000)
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	-	-	(5.096)	(78.290.316)	-	(78.295.412)	(78.372)	(78.373.784)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	1.522.909	-	(130.973.682)	(129.450.773)	-	(129.450.773)
Saldo per 31 Desember 2011	2.050.000.000	1.572.526.043	-	12.821.100	853.001.038	2.156.862	(182.797.788)	4.317.707.255	713.561.098	5.031.268.353
Penerbitan saham biasa atas rencana opsi saham karyawan	-	-	-	20.975.834	-	-	-	20.975.834	-	20.975.834
Ekskusi opsi saham karyawan	90.000	293.736	-	(85.743)	-	-	-	297.993	-	297.993
Cadangan umum	-	-	-	-	15.000.000	-	-	-	-	-
Pembagian dividen tunai	-	-	-	-	(15.000.000)	-	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	811.726.533	-	-	(123.005.400)	29.564.220	(123.005.400)
Penarikan modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	811.726.533	-	841.290.753
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(49.401.000)	(49.401.000)
Kenalkan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	336.263.058	336.263.058
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	-	-	-	(2.156.862)	-	(2.156.862)	293.719.804	293.719.804
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	374.717	-	(342.857)	31.860	(380.623)	(2.537.485)
Saldo per 31 Desember 2012	2.050.090.000	1.572.819.779	-	33.711.191	1.527.096.888	-	(183.140.645)	5.025.577.213	1.323.326.557	6.348.903.770

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5.565.478.092	3.478.046.628	1.862.492.919	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada karyawan	(278.967.135)	(196.483.499)	(130.391.004)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok, dan untuk beban operasional lainnya	(3.381.530.057)	(3.077.565.497)	(2.424.478.803)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	1.904.980.900	203.997.632	(692.376.888)	Cash provided by (used in) operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(416.278.299)	(304.468.427)	(243.611.696)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(276.604.283)	(207.492.876)	(108.611.539)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	1.212.098.318	(307.963.671)	(1.044.600.123)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan saham entitas anak	-	-	43.840.169	Proceeds from investment in subsidiary
Penerimaan bunga	86.339.686	69.496.199	29.413.665	Interest received
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	492.229	-	29.582.293	Receipt in other accounts receivable from related parties
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(22.344.339)	(990.677)	(1.001.358)	Increase in other accounts receivable from related parties
Penjualan investasi saham pada entitas asosiasi	-	-	682.000	Proceeds from sale of investment in shares of associate company
Penerimaan dividen entitas asosiasi	32.500.000	12.900.000	-	Received dividend from associates
Pencairan deposito berjangka	8.068.857	-	658.718	Withdrawal of time deposits
Penempatan deposito berjangka	(11.671.704)	(18.915.660)	(7.115.315)	Placement of time deposits
Penempatan investasi saham	(370.000)	-	-	Placement of investment in shares
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(21.572.703)	(1.962.712)	(17.211.614)	Deferred charges paid
Penempatan uang muka investasi saham	(229.200.000)	-	-	Placement of advance of investment in stock
Penempatan investasi saham pada entitas asosiasi	-	-	(122.299.071)	Placement of investment in associates
Perolehan properti investasi	(924.270.536)	(32.095.041)	-	Acquisition of investment property
Hasil penjualan aset tetap	99.538	12.934	-	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	(444.540.394)	(997.189.278)	(278.093.089)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan entitas anak - bersih	(450.878.315)	(332.674.308)	(168.683.750)	Acquisition of subsidiaries - net
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.977.347.681)	(1.301.418.543)	(490.227.352)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan setoran modal	-	-	2.847.398.300	Additional paid in capital contribution
Pembayaran biaya emisi saham	-	-	(66.873.957)	Payment of stock issuance cost
Penerimaan dari eksekusi opsi saham karyawan	297.993	-	-	Receipts from execution of employee shares option
Penerimaan utang bank	131.659.566	700.359.625	854.958.109	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(291.480.081)	(507.000.000)	(484.813.117)	Payment of bank loans
Pembayaran dividen tunai	(123.005.400)	-	-	Payment of cash dividends
Penerimaan dana obligasi	1.200.000.000	1.200.000.000	-	Proceeds from bonds
Pembayaran biaya emisi obligasi	(12.982.284)	(11.529.347)	-	Payment of bond issuance cost
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	-	(2.000.000)	-	Payment of dividend to non-controlling interest
Penarikan setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	(49.401.000)	-	-	Decrease in capital contribution of subsidiaries from other shareholders
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	336.263.058	176.276.000	93.337.437	Additional capital contribution and advance for capital stock subscription of subsidiaries from other shareholders
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(236.731)	(510.340)	(355.270)	Payment of liabilities for purchases of property and equipment
Penerimaan utang dari pihak berelasi	1.026.938	43.843.741	21.842.514	Receipt of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(44.167.765)	(17.845.998)	(26.233.631)	Payment of other accounts payable to related parties
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak kepada pemegang saham sebelumnya	-	-	(225.797.974)	Repayment of subsidiaries' advance for capital stock subscription to previous shareholders
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	1.147.974.294	1.581.593.681	3.013.462.411	Net Cash Provided by Financing Activities

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.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31 2012, 2011 AND 2010 (Continued)

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	382.724.931	(27.788.533)	1.478.634.936	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	3.001.329	(1.381.678)	(2.585.869)	Effect of foreign exchange rate changes
Penambahan rekening bank yang dibatasi penggunaannya	4.821.822	(11.579.295)	(769.539)	Restricted cash in banks
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>1.834.551.854</u>	<u>1.875.301.360</u>	<u>400.021.832</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>2.225.099.936</u>	<u>1.834.551.854</u>	<u>1.875.301.360</u>	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 Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No.7 tanggal 5 Juni 2012, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., pengganti Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan yang isinya merubah beberapa pasal anggaran dasar Perusahaan antara lain ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan, saham, rencana kerja, tahun buku dan laporan tahunan. Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-35086.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 27 Juni 2012.

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

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.372, 1.106 dan 687 dan 811 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on notarial deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplement No. 11289. The Company's article of Association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 7 dated June 5, 2012, made before Ardi Kristiar, S.H., substitute Yulia S.H., notary in South Jakarta, the contents of which is change scope of Company's article association include the scope of its activities, stock, work plan, fiscal year and annual report. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No.AHU-35086.AH.01.02.Tahun 2012 dated June 27, 2012.

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

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

The Company and its subsidiaries ("Group") had average total number of 1,372, 1,106 and 687 and 811 employees as of December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/ December 31, 2009 consists of the following:

	31 Desember 2012 dan 2011/ December 31, 2012 and 2011	31 Desember 2010/ December 31, 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 January 1, 2010/ December 31, 2009	
Komisaris Utama	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara	Maria Kartika Chandra	President Commissioner
Komisaris Independen	Bacellius Ruru	Bacellius Ruru	-	Independent Commissioner
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Veriyanto Setiady	Commissioner
Direktur Utama	Trihatma Kusuma Haliman	Trihatma Kusuma Haliman	Trihatma Kusuma Haliman	President Director
Wakil Direktur Utama	Ariesman Widjaja	Ariesman Widjaja	-	Vice President Directors
	Indra Wijaya	Indra Wijaya	-	
	Handaka Santosa	Handaka Santosa	-	
Direktur	Cesar M. De La Cruz	Cesar M. De La Cruz	Ariesman Widjaja	Directors
	H. Noer Indradjaja	H. Noer Indradjaja	H. Noer Indradjaja	
	Bambang Setiobudi Madja	Bambang Setiobudi Madja	-	
	Miarni Ang	Miarni Ang	-	
	Paul Christian Ariyanto	Paul Christian Ariyanto	-	
Komite Audit				Audit Committee
Ketua	Bacellius Ruru	Bacellius Ruru	-	Chairman
Anggota	Indaryono	Indaryono	-	Members
	Djajarizki	Djajarizki	-	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Prisca Dewanti Batubara	-	Company Secretary
Unit Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	-	Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan 31 Desember 2012/ Percentage of Ownership December 31, 2012	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Desember 2012/ Total assets before elimination, December 31, 2012 Rp'000
Kepemilikan langsung/Direct method						
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan, dan Hotel/ Shopping Center, and Hotel	Bandung	58,84%	2009	Festival CityLink	608.209.821
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat Perbelanjaan, dan Apartemen / Shopping Center and Apartment	Jakarta	99,82%	2009	Green Bay	2.004.219.550
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ Shopping Center, Apartment and Offices	Jakarta	60,00%	2005	Kuningan City	1.438.975.827
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartment	Jakarta	80,00%	2006	The Lavande	66.210.532
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, Perumahan dan Rumah Toko/Apartment, Housing and Shop Houses	Jakarta	99,90%	2010	Green Lake	796.363.945
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan Perumahan/ Apartment and Housing	Jakarta	70,00%	2010	Green Permata	358.451.328

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan 31 Desember 2012/ Percentage of Ownership December 31, 2012	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Desember 2012/ Total assets before elimination, December 31, 2012 Rp'000
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel/Hotel operator	Jakarta	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	113.419.416
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	75,00%	2011	Hotel Amaris	63.664.550
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	90,00%	1993	Grand Taruma	333.528.768
PT Griya Pancaloka (GPL)	-	Bali	75,05%	2012	-	448.887.714
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelolaan hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	99,90%	2012	Vimala Hills	332.564.992
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah toko, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Shop houses, office and mall	Jakarta	99,99%	Pra-operasi / Pre-operating	SOHO@ pancoran	162.614.476
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	99,90%	2011	-	798.517.162
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah toko, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Shop houses, office and mall	Jakarta	99,93%	Pra-operasi / Pre-operating	SOHO@ podomorocity	571.044.540
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/Apartment	Jakarta	80,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Metropark Residence	176.648.972
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	38.843.459
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	79.788.761
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	The BnB Hotel	29.423.196
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	36.015.830
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/Apartment	Bandung	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Parahyangan Residence	200.423.170
PT Pandega Citra Niaga (PCN)	Pusat perbelanjaan/Mall	Balikpapan	65,00%	2012	The Plaza Balikpapan	429.752.019
PT Bali Perkasasukses (BPS)	-	Bali	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	313.934.501
PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP)	-	Karawang	55,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	245.535.387
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	478.000
PT Alam Makmur Indah (AMI) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	508.016
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	-	Bandung	85,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	57.840.986

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan 31 Desember 2012/ Percentage of Ownership December 31, 2012	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Desember 2012/ Total assets before elimination, December 31, 2012 Rp'000
Kepemilikan tidak langsung/Indirect Method						
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	52,78%	2009	Emporium Pluit Mall	796.746.533
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	79,86%	Pra-operasi / Pre-operating	-	32.705.891
PT Muara Wisesa Samudera (MWS) ***)	-	Jakarta	79,86%	Pra-operasi / Pre-operating	-	223.555.529
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	89,91%	Pra-operasi / Pre-operating	-	98.455.280
PT Astakonah Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	Pra-operasi / Pre-operating	-	94.843.711
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89,93%	Pra-operasi / Pre-operating	-	61.478.659

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

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

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

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

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

Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan akuisisi BSP, KUS, ASA, IBKP dan BSM seperti yang diungkapkan pada Catatan 40.

In 2010, the Company acquired BSP, KUS, ASA, IBKP and BSM as described in Note 40.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan mendirikan entitas anak KBS dengan kepemilikan saham 70%.

In December 2010, the Company established KBS with 70% ownership in its shares.

Pada bulan Januari 2011, Perusahaan dan KUS (entitas anak) mendirikan CPP dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham CPP dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham CPP.

In January 2011, the Company and KUS (a subsidiary) established CPP with issued and paid-up capital of Rp 499,900 thousand or equivalent to 99.98% ownership in CPP and Rp 100 thousand or equivalent to 0.02% ownership in CPP, respectively.

Pada bulan Januari 2011, Perusahaan juga mendirikan CIP dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 375.000 ribu atau setara dengan 75% kepemilikan saham CIP.

In January 2011, the Company also established CIP with issued and paid-up capital of Rp 375,000 thousand or equivalent to 75% ownership in CIP.

Pada bulan September 2011, Perusahaan juga mendirikan CPK dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 14.998.500 ribu atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham CPK.

In September 2011, the Company also established CPK with issued and paid-up capital of Rp 14,998,500 thousand or equivalent to 99.99% ownership in CPK.

Pada tahun 2011, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak antara lain PGK, GPL, PAP, KGP, TMI dan AHT seperti yang diungkapkan pada Catatan 40.

In 2011, the Company also acquired PGK, GPL, PAP, KGP, TMI and AHT as described in Note 40.

Pada bulan Mei 2012, KUS (entitas anak) melakukan akuisisi entitas anak MWS seperti yang diungkapkan pada Catatan 40.

In May 2012, KUS (a subsidiary) acquired MWS as described in Note 40.

Pada bulan Nopember dan Desember 2012, PGK (entitas anak) melakukan akuisisi entitas anak AM dan TK seperti yang diungkapkan pada Catatan 40.

Pada tahun 2012, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak JKS, PCN, BPS, SAMP dan TTLM seperti yang diungkapkan pada Catatan 40. Akuisisi TTLM dicatat dengan metode penyatuan kepemilikan karena dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha (Catatan 4).

Pada bulan Januari 2012, Perusahaan mendirikan TKB dan CCB dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% kepemilikan saham TKB dan CCB.

Pada bulan Pebruari 2012, Perusahaan mendirikan SAI dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% kepemilikan saham SAI.

Pada bulan Maret 2012, KUS (entitas anak) mendirikan ADP dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 400.000 ribu atau setara dengan 80% kepemilikan saham ADP.

Pada bulan Juni 2012, Perusahaan dan KUS (entitas anak) mendirikan AKS dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham AKS dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham AKS.

Pada bulan Juni 2012, BSM (entitas anak) mendirikan BSL dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 999.000 ribu atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham BSL. Pada bulan September 2012, BSM melakukan pengalihan saham kepada pihak ketiga, sehingga kepemilikan modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp 900.000 ribu atau setara dengan 90,00% kepemilikan BSL.

Pada bulan Oktober 2012, Perusahaan dan KUS (entitas anak) mendirikan AMI dan GTS dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham AMI dan GTS dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham AMI dan GTS.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

In November and December 2012, PGK (a subsidiary) acquired of subsidiaries, AM and TK, respectively, as described in Note 40.

In 2012, the Company also acquired JKS, PCN, BPS, SAMP, and TTLM as described in Note 40. The acquisition of TTLM was accounted for using the pooling of interest method because it constituted a restructuring transaction among entities under common control (Note 4).

In January 2012, the Company established TKB and CCB with issued and paid-up capital of Rp 2,550,000 thousand, respectively or equivalent to 51% ownership in TKB and CCB.

In February 2012, the Company established SAI with issued and paid-up capital of Rp 2,550,000 thousand or equivalent to 51% ownership in SAI.

In March 2012, KUS (a subsidiary) established ADP with issued and paid-up capital of Rp 400,000 thousand or equivalent to 80% ownership in ADP.

In June 2012, the Company and KUS (a subsidiary) established AKS with issued and paid-up capital of Rp 499,900 thousand or equivalent to 99.98% ownership in AKS and Rp 100 thousand or equivalent to 0.02% ownership in AKS.

In June 2012, BSM (a subsidiary) established BSL with issued and paid-up capital of Rp 999,000 thousand or equivalent to 99.99% ownership in BSL. In September 2012, BSM transfer the shares to third parties, therefore issued and paid up capital amounted to Rp 900,000 thousand or equivalent 90.00% ownership in BSL.

In June 2012, the Company and KUS (a subsidiary) established AMI and GTS with issued and paid-up capital of Rp 499,900 thousand or equivalent to 99.98% ownership in AMI and GTS and Rp 100 thousand or equivalent to 0.02% ownership in AMI and GTS, respectively.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2012, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2012, all of the Company's 20,500,900,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B (Catatan 23). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On August 18, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam - LK) in his letter No. S-9303/BL/2011 for its public offering of Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 10% for A Series Bonds and 11% for B Series Bonds (Note 23). On August 26, 2011, the bonds were listed on Indonesian Stock Exchange.

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

On August 7, 2012, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam - LK) in his letter No. S-9754/BL/2012 for its public offering of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 9.375% (Note 23). On August 16, 2012 the bonds were listed on Indonesian Stock Exchange.

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

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

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

a. Standards effective in the current period

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2012. Penerapan standar baru dan revisi serta interpretasi telah berdampak terhadap perubahan kebijakan akuntansi Grup yang mempengaruhi penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2012. The adoption of these new and revised standards and interpretations has resulted in changes to the Group accounting policies in the following areas, and affected the consolidated financial statement presentation and disclosures for the current or prior years:

- PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi

Standar ini telah diubah untuk memasukkan ruang lingkup properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi. Dengan demikian, properti tersebut awalnya diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan atau nilai wajar konsisten dengan kebijakan akuntansi entitas untuk semua properti investasinya.

Sebelumnya, properti dalam pembangunan atau pengembangan dipertanggungjawabkan dengan model biaya sesuai dengan PSAK 16 (revisi 2007), Aset Tetap, dan selanjutnya diukur sesuai dengan PSAK 13 (revisi 2007), Properti Investasi, pada saat selesai jika definisi properti investasi terpenuhi.

Standar revisi ini diterapkan secara prospektif sejak tanggal 1 Januari 2012 sesuai dengan ketentuan transisi. Dengan demikian, pada tanggal 31 Desember 2012, dampak dari penerapan standar tersebut menurunkan aset tetap dan menaikkan properti investasi sebesar Rp 864.897.666 ribu karena reklasifikasi properti dalam pembangunan yang memenuhi definisi properti investasi pada awal tahun berjalan (Catatan 14).

- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan

Standar baru ini menggantikan persyaratan pengungkapan dalam PSAK 50 (revisi 2006), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan.

Standar baru ini mengakibatkan pengungkapan mengenai (a) signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan Grup, dan (b) sifat dan luasnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana Grup terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut (Catatan 46).

Berikut ini standar baru dan standar revisi serta interpretasi yang diterapkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Penerapan ini tidak memiliki pengaruh yang signifikan atas jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi mempengaruhi akuntansi untuk transaksi masa depan:

- PSAK 13 (revised 2011), Investment Property

This standard has been amended to include within its scope property in the course of construction or development for future use as an investment property. Thus, such property is initially recognized at cost and subsequently measured at cost or fair value consistent with an entity's accounting policy for all of its investment property.

Previously, property under construction or development was accounted for at cost in accordance with PSAK 16 (revised 2007), Property, Plant and Equipment, and subsequently measured in accordance with PSAK 13 (revised 2007), Investment Property, upon completion if the definition of investment property was met.

The revised standard was applied prospectively from January 1, 2012 in accordance with the transitional provision. Thus, at December 31, 2012, the impact of adoption of such standard has been to decrease property, plant and equipment by and to increase investment property by Rp 864,897,666 thousand due to the reclassification of property under construction that met the definition of investment property at the beginning of current year (Note 14).

- PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures

This new standard supersedes the disclosure requirements of PSAK 50 (revised 2006), Financial Instruments: Presentation and Disclosure.

This new standard resulted in the disclosures concerning (a) the significance of financial instruments for the Group's financial position and performance; and (b) the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Group is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the Group manages those risks (Note 46).

The following new and revised standards and interpretations have also been adopted in these consolidated financial statements. Their adoption has not had any significant impact on the amounts reported in these consolidated financial statements but may impact the accounting for future transactions or arrangements:

- PSAK 10 (revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK 16 (revisi 2011), Aset Tetap
- PSAK 18 (revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
- PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja
- PSAK 26 (revisi 2011), Biaya Pinjaman
- PSAK 30 (revisi 2011), Sewa
- PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
- PSAK 46 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 53 (revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 56 (revisi 2011), Laba Per Saham
- ISAK 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
- ISAK 22, Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan
- ISAK 23, Sewa Operasi - Insentif
- ISAK 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa.
- ISAK 25, Hak Atas Tanah
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

b. Pencabutan standar akuntansi

Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) 7 tentang Pencabutan PSAK 44, Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estat, terutama paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

Grup menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar dalam posisi keuangan sesuai dengan standar sebelumnya. Oleh karena PPSAK 7, Grup menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009.

- PSAK 10 (revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
- PSAK 16 (revised 2011), Property, Plant and Equipment
- PSAK 18 (revised 2010), Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
- PSAK 24 (revised 2010), Employee Benefits
- PSAK 26 (revised 2011), Borrowing Costs
- PSAK 30 (revised 2011), Lease
- PSAK 34 (revised 2010), Construction Contracts
- PSAK 46 (revised 2010), Income Taxes
- PSAK 50 (revised 2010), Financial Instruments: Presentation
- PSAK 53 (revised 2010), Share-based Payments
- PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement
- PSAK 56 (revised 2011), Earnings per Share
- ISAK 15, PSAK 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction
- ISAK 20, Income Taxes – Change in Tax Status of an Entity or its Shareholders
- ISAK 22, Service Concession Arrangements: Disclosures
- ISAK 23, Operating Leases – Incentives
- ISAK 24, Evaluating the Substance of Transactions involving the Legal Form of a Lease
- ISAK 25, Land Rights
- ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives

b. Annulment of Accounting Standard

The Annulment of Statement of Accounting Standards (PPSAK) 7 for revocation of PSAK 44, Accounting Of Real Estate Development Activities, paragraph 56-61: Presentation, which was effective for accounting periods beginning on January 1, 2012.

The Group presented assets and liabilities unclassified to its current and non current portion in the consolidated statements of financial position in accordance with the previous standard. Due to PPSAK 7, the Group has to present asset and liabilities based on current and non-current or short-term and long-term portion as a separate classification in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2012 and restated the consolidated statements of financial position as of December 31, 2011, 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009.

c. Standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013 adalah PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali dan penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan atas PSAK 60, Instrumen Keuangan, Pengungkapan.

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

c. Standards in issue not yet adopted

Effective for periods beginning on or after January 1, 2013 is PSAK 38 (revised 2012), Business Combination Under Common Control and Amendment to PSAK 60, Financial Instrument, Disclosure.

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan (penyajian) yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) dan laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. These financial statements are not intended to present the financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Consolidated Financial Statement Presentation

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The reporting (presentation) currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

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

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

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

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

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

Sebelum tahun 2011, kepentingan non-pengendali diukur pada pengakuan awal pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dalam biaya historis dari aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi (*acquiree*). Bila kerugian dari kepentingan non-pengendali melebihi kepentingannya dalam ekuitas entitas anak, kelebihan dan setiap kerugian lebih lanjut yang diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali dibebankan kepada pemegang saham mayoritas kecuali kepentingan non-pengendali tersebut mempunyai liabilitas mengikat dan dapat menanggung rugi tersebut.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Perusahaan dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

The result of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of the subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Company.

All intra-Group transactions, balances, income and expenses are eliminated on consolidation.

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

Before 2011, the non-controlling interest is measured on initial recognition at the non-controlling interests' proportionate share in the historical cost of the identifiable net assets of the acquiree. Where the losses applicable to the non-controlling interests exceed their interest in the equity of the subsidiary, the excess and any further losses attributable to the non-controlling interest are charged against the majority interest except to the extent that the non-controlling interest has a binding obligation to, and is able to, make good the losses.

Changes in the Company interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests 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 atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi entitas anak dan bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya akuisisi adalah nilai agregat dari nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diberikan, liabilitas yang terjadi atau diambil alih dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai pertukaran atas pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya. Untuk kombinasi bisnis sebelum tahun 2011, setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung pada kombinasi bisnis dianggap sebagai bagian dari biaya kombinasi bisnis.

Dalam penerapannya, imbalan untuk akuisisi termasuk setiap aset atau liabilitas yang dihasilkan dari suatu kesepakatan imbalan kontingen diukur terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar disesuaikan dengan biaya akuisisi ketika memenuhi syarat sebagai penyesuaian pengukuran periode. Semua perubahan selanjutnya dalam nilai wajar dari imbalan kontijensi diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang dihitung sesuai dengan standar akuntansi. Perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak dicatat.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified 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 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

Acquisitions of subsidiaries and businesses are accounted for using the acquisition method. The cost of the business combination is the aggregate of the fair values (at the date of exchange) of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss. For business combination in 2011, any cost directly attributable to the business combination is considered as part of the cost of business combination.

Where applicable, the consideration for the acquisition includes any assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, measured at its acquisition-date fair value. Subsequent changes in such fair values are adjusted against the cost of acquisition where they qualify as measurement period adjustments. All other subsequent changes in the fair value of contingent consideration classified as an asset or liability are accounted for in accordance with relevant accounting standards. Changes in the fair value of contingent consideration classified as equity are not recognized.

Aset teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontijensi pihak yang diakuisisi yang memenuhi kondisi-kondisi pengakuan berdasarkan PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis, diakui pada nilai wajar, kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu diukur dengan menggunakan standar yang relevan. Untuk kombinasi bisnis tahun 2010 dimana Perusahaan mengakuisisi kurang dari seluruh saham entitas anak, proporsi minoritas atas aset dan liabilitas dinyatakan sebesar jumlah tercatat sebelum akuisisinya.

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.

Periode pengukuran adalah periode dari tanggal akuisisi hingga tanggal Perusahaan memperoleh informasi lengkap tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan periode pengukuran maksimum satu tahun dari tanggal akuisisi.

Akuisisi dalam rangka transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dibukukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepemilikan.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;

The acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities that meet the conditions for recognition under PSAK 22 (revised 2010), Business Combination, are recognized at fair value, except for certain assets and liabilities that are measured using the relevant standards. For business combination in 2010 where the Company acquired less than all the shares of the subsidiary, the minority's proportion of those assets and liabilities is stated at their pre-acquisition carrying amounts.

If the initial accounting for business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group report 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.

The measurement period is the period from date of acquisition to the date the Company obtains complete information about facts and circumstances that existed as of the acquisition date – and is subject to a maximum of one year.

Acquisitions relating to restructuring transaction among entities under common control is accounted for in the same way as the pooling of interests method.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The books of accounts of the Group are maintained in Indonesian Rupiah, the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to profit or loss.

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;

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

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.

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

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

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

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

Metode suku bunga efektif

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

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 loans and receivables.

Available-for-sale (AFS)

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

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

Loans and receivables

Receivable from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

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

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that 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.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

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

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat dibursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas dibawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang 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 *default* atas piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

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

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

Impairment of financial assets

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

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

Objective evidence of impairment could include:

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

Loans and receivables 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 experience 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.

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.

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset 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.

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.

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Derecognition of financial assets

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

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.

Equity instruments

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

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Financial Liabilities at Amortized Cost

Trade and other payables, bonds and notes payable, bank and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expired.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu perusahaan dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional *investee*.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

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

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- 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. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group is in a position to exercise significant influence, but not control or joint control, through participation in the financial and operating policy decisions of the investee.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 (Revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Investments in associates are carried in the consolidated statements of financial position at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Group's share of the net assets of the associate, less any impairment in the value of the individual investments. Losses of the associates in excess of the Group's interest in those associates (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) are recognized only to the extent that the Group have incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill yang termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan efektif 1 Januari 2011 tidak lagi diamortisasi tetapi diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Perusahaan dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laporan laba rugi.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian dieliminasi sebesar kepentingan mereka dalam entitas asosiasi.

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

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

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

m. Persediaan Hotel

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

n. Aset Real Estat

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

Any excess of the cost of acquisition over the Company's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill. Goodwill is included within the carrying amount of the investment and, effective January 1, 2011, is no longer amortized but assessed for impairment as part of that investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, are recognized immediately in profit or loss.

When the Group transacts with an associate, profits and losses are eliminated to the extent of their interest in the relevant associate.

l. Funds Reserve For Furniture and Equipment

Reserve for replacement of furniture and equipment set at 0,5% - 3% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside to cover up and deposit in its bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

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

m. Hotel Inventories

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

n. Real Estate Assets

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

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 bangunan yang sedang dikonstruksi 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.

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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 buildings under construction account when the land is ready for development.

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

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

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

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

Costs which are allocated to project costs are:

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

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

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

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

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

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Properti Investasi

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

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

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

	<u>Tahun / Years</u>
Bangunan dan prasarana	30
Mesin dan peralatan	8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

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

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

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

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

p. Investment Properties

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

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

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

Buildings and infrastructures
Machinery and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

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

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi komprehensif konsolidasian 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 an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

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

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying 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.

r. Biaya yang Ditangguhkan

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

r. Deferred Charges

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

s. Goodwill

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba atau rugi sebagai pembelian dengan diskon efektif mulai 1 Januari 2011. Sedangkan untuk periode sebelumnya, nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi harus diturunkan secara proposional sampai seluruh selisih tersebut tereliminasi. Sisa selisih lebih setelah penurunan nilai wajar aset dan liabilitas non moneter tersebut diakui sebagai goodwill negatif, dan diperlakukan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dengan menggunakan garis lurus selama dua puluh tahun.

Efektif 1 Januari 2011, goodwill tidak diamortisasi melainkan direview untuk penurunannya sekurang-kurangnya sekali setahun.

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

Pada pelepasan entitas anak, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

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

s. Goodwill

Goodwill arising in a business combination is recognized as an asset at the date that control is acquired (the acquisition date). Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest (if any) in the entity over net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

If, after reassessment, the Group's interest in the fair value of the acquiree's identifiable net assets exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any), the excess is recognised immediately in profit or loss as a bargain purchase gain effective January 1, 2011. Previously in prior period the fair values of the acquired non-monetary assets are reduced proportionately until all the excess is eliminated. The excess remaining after reducing the fair values of non-monetary assets acquired is recognized as negative goodwill treated as deferred revenue and recognized as revenue on a straight-line method over twenty years.

Effective January 1, 2011, goodwill is not amortized but is reviewed for impairment at least annually.

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

On disposal of the subsidiary, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

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

t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

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

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. 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 nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

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

u. Imbalan Pasca Kerja

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diprakirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau vested, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi vested.

t. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

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

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

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

u. Post-employment Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

The cost of providing post employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains and losses that exceed 10% of the greater of the present value of the Company's defined benefit obligations and the fair value of plan assets are recognized on straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees (corridor approach). Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

v. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

w. Biaya Emisi Saham

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

x. Provisi

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

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

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

y. Biaya pinjaman

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

The post-employment benefit obligation recognized in the consolidated statements of financial position represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains or losses and unrecognized past service cost.

v. Difference in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control

The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as "Difference in value of restructuring transactions between entities under common control" and presented as part of equity.

w. Issuance Costs of Shares

Share issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

x. Provisions

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

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

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

y. Borrowing Costs

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

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

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

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

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

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

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

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

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

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

z. Revenue and Expense Recognition

Sales

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

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

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

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

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 yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Bunga

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

Beban

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

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

aa. Pengaturan Pembayaran Berbasis Saham

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 29.

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.

Interest Revenue

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

Expenses

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

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

aa. Share-Based Payment Arrangements

Equity-settled share-based payments to employees and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date. Details regarding the determination of the fair value of equity-settled share-based transactions are set out in Note 29.

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode vesting, berdasarkan estimasi Grup dari instrumen ekuitas yang pada akhirnya vest, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan vest dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the Group's estimate of equity instruments that will eventually vest, with a corresponding increase in equity. At the end of each reporting period, the Group revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest and the impact, if any, is recognised in profit or loss such that the cumulative expense reflects the revised estimate, with a corresponding adjustment to the equity-settled employee benefits reserve.

bb. Pajak Penghasilan

bb. Income Tax

Pajak Penghasilan Final

Final Income Tax

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Non Final Income Tax

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases, (except those differences that are subject to final tax). Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

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

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

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

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

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

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

cc. Laba Per Saham

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

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

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

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

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

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

cc. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner's of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

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

dd. 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 terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

dd. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

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

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

4. PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2010 DAN 1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009

Pada tahun 2012, Perusahaan melakukan transaksi akuisisi atas saham TTLM (Entitas anak).

Akuisisi tersebut di atas dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha sehingga diperlakukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepemilikan. Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun 2011 dan 2010 dan pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 telah digabung dan disajikan kembali untuk mencerminkan akuisisi tersebut seolah-olah seluruh entitas anak di atas telah dimiliki oleh Perusahaan sejak 1 Januari 2010/31 Desember 2009. Untuk tujuan penyajian, ekuitas entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 disajikan dalam akun "Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan" dalam laporan posisi keuangan.

4. COMPARATIVE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2010 AND JANUARY 1, 2010/ DECEMBER 31, 2009

In 2012, the Company acquired shares of TTLM, a subsidiary.

This acquisition constituted restructuring transaction among entities under common control and is accounted for using the pooling of interest method. The consolidated financial statements for the year 2011 and 2010 and as of January 1, 2010/ December 31, 2009 have been combined or restated as if all of the subsidiary above was acquired since January 1, 2010/December 31, 2009. For presentation purposes, the equity in the subsidiaries for the year ended December 31, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 was presented in the consolidated statements of financial position as "Equity in subsidiaries resulting from restatement of financial statements".

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Ikhtisar ringkas laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif untuk tahun 2011 dan 2010 dan pada tanggal 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 sebelum dan sesudah pengaruh dari penggabungan adalah sebagai berikut:

The condensed statements of financial position and statements of comprehensive income for the year 2011 and 2010 and as of January 1, 2010/ December 31, 2009 before and after the effect of the combination are as follows:

31 Desember/December 31, 2011					
Perusahaan/ The Company	Entitas anak/ Subsidiary	Penyesuaian/ Adjustments	Setelah disajikan kembali/ As restated		
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset					Assets
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas	1.834.227.199	324.655	-	1.834.551.854	Cash and cash equivalents
Aset lancar lainnya	2.851.779.429	-	-	2.851.779.429	Other current assets
Aset Tidak Lancar					Non Current Assets
Aset tetap - bersih	2.169.127.979	51.230.800	-	2.220.358.779	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lainnya	3.932.130.935	-	-	3.932.130.935	Other non current asset
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	3.740.625	49.017.970	(5.552.143)	47.206.452	Related parties
Pihak ketiga	175.462.861	-	5.552.143	181.015.004	Third parties
Liabilitas jangka pendek lainnya	2.333.841.128	-	-	2.333.841.128	Other current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Noncurrent Liabilities
Utang jangka panjang	3.245.490.060	-	-	3.245.490.060	Other long-term liabilities
Ekuitas					Equity
Modal saham	2.050.000.000	2.500.000	(2.500.000)	2.050.000.000	Capital stock
Tambahan modal disetor	1.572.526.043	-	-	1.572.526.043	Additional paid-in capital
Opsi saham	12.821.100	-	-	12.821.100	Stock options
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	2.156.862	2.156.862	Equity in subsidiaries resulting from restatement of financial statements
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(182.797.788)	-	-	(182.797.788)	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Saldo laba	-	-	-	-	Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	10.000.000	-	-	10.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	853.001.038	37.485	(37.485)	853.001.038	Unappropriated
Kepentingan non-pengendali	713.180.475	-	380.623	713.561.098	Non-controlling interest
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian					Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laba bersih tahun berjalan	684.902.756	5.995 ¹⁾	-	684.908.751	Net income for the year
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif	684.902.756	5.995	-	684.908.751	Total comprehensive income
Laba (rugi) bersih tahun berjalan dan laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					Net income (loss) for the year and comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	581.035.725	5.995 ¹⁾	(899)	581.040.821	Ownership to the Company
Kepentingan nonpengendali	103.867.031	-	899	103.867.930	Non-controlling interest
Jumlah	684.902.756	5.995	-	684.908.751	Total
Laba bersih per saham dasar (dalam Rupiah penuh)					Basic earnings per share (in full Rupiah amounts)
	28,34			28,34	

1) Merupakan penambahan akun lain-lain bersih dari entitas anak yang diakuisisi

1) The addition are from other gain - net from acquired of subsidiary

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

31 Desember/December 31, 2010					
Perusahaan/ The Company	Entitas anak/ Subsidiary	Penyesuaian/ Adjustments	Setelah disajikan kembali/ As restated		
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statement of Financial Position
Aset					Assets
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	1.874.982.700	318.660	-	1.875.301.360	Cash and cash equivalents
Aset lancar lain-lain	2.601.069.608	-	-	2.601.069.608	Other current assets
Aset tidak lancar					Non-current assets
Aset tetap - bersih	681.797.184	2.212.830	-	684.010.014	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lain-lain	2.595.607.307	-	-	2.595.607.307	Other non current assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek lainnya	1.491.503.734	-	-	1.491.503.734	Other current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang lainnya	2.048.675.781	-	-	2.048.675.781	Other non-current liabilities
Ekuitas					Equity
Modal saham	2.050.000.000	2.500.000	(2.500.000)	2.050.000.000	Capital stock
Tambahan modal disetor	1.572.526.043	-	-	1.572.526.043	Additional paid-in capital
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	78.295.412	-	2.151.766	80.447.178	Equity in subsidiaries resulting from restatement of financial statements
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(51.824.106)	-	-	(51.824.106)	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Saldo laba	280.442.404	31.490	(31.490)	280.442.404	Retained earnings
Kepentingan non-pengendali	283.837.532	-	379.723	284.217.255	Non-controlling interest
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian					Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laba bersih tahun berjalan	281.808.716	5.876 ¹⁾	-	281.814.592	Net income for the year
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif	281.808.716	5.876	-	281.814.592	Total comprehensive income
Laba (rugi) bersih tahun berjalan dan laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					Net income (loss) for the year and comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	241.111.552	5.876 ¹⁾	(881)	241.116.547	Ownership to the Company
Kepentingan nonpengendali	40.697.164	-	881	40.698.045	Non-controlling interest
Jumlah	281.808.716	5.876	-	281.814.592	Total
Laba bersih per saham dasar (dalam Rupiah penuh)					Basic earnings per share (in full Rupiah amounts)
	19,45			19,45	

1) Merupakan penambahan akun lain-lain
bersih dari entitas anak yang diakuisisi

1) The addition are from other gain - net
from acquired of subsidiary

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

1 Januari 2010/31 Desember 2009/ January 1, 2010/December 31, 2009					
Perusahaan/ <i>The Company</i>	Entitas anak/ <i>Subsidiary</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustments</i>	Setelah disajikan kembali/ <i>As restated</i>		
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statement of Financial Position
Aset					Assets
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas	399.709.049	312.783	-	400.021.832	Cash and cash equivalents
Aset lancar lainnya	2.052.199.286	-	-	2.052.199.286	Other current assets
Aset Tidak Lancar					Non-Current Assets
Aset tetap - bersih	1.752.116.352	2.212.830	-	1.754.329.182	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lainnya	238.149.319	-	-	238.149.319	Other non current asset
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Liabilitas jangka pendek lainnya	1.615.373.662	-	-	1.615.373.662	Other current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-Current Liabilities
Liabilitas jangka panjang lainnya	1.403.331.658	-	-	1.403.331.658	Other non-current liabilities
Ekuitas					Equity
Modal saham	150.000.000	2.500.000	(2.500.000)	150.000.000	Capital stock
Uang muka setoran modal	692.001.700	-	-	692.001.700	Advances for capital stock subscriptions
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	437.790.786	-	2.146.771	439.937.557	Equity in subsidiaries resulting from restatement of financial statements
Saldo laba	34.659.246	25.613	(25.613)	34.659.246	Retained earnings
Kepentingan non-pengendali	109.016.954	-	378.842	109.395.796	Non-controlling interest

5. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

5. 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

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Pengakuan Pendapatan

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

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33.

Penurunan Nilai Aset

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

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

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

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

Revenue Recognition

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

Cost of Sales Recognition

The Group recognize cost of goods sold from building units in development stage based on percentage of completion method at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total development costs. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Expense from the project disclosed in Note 33.

Impairment of 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 assets of the Group.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

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

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

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

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

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

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

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

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Group assumptions are accumulated and amortized over the future periods and consequently will affect the expense and liabilities recognized in the future. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employees benefit obligation are disclosed in Note 25.

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

(Disajikan kembali - Catatan 4/
As restated - Note 4)

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Kas	2.659.814	2.314.297	1.733.755	1.478.000	Cash on hand
Bank					Cash in banks
Rupiah					Rupiah
Bank Central Asia	53.345.625	111.768.285	32.947.447	65.562.747	Bank Central Asia
Bank Internasional Indonesia	34.352.667	43.621.489	49.617.279	28.876.586	Bank Internasional Indonesia
Bank Negara Indonesia	24.960.703	108.161.336	10.767.557	-	Bank Negara Indonesia
Bank Pan Indonesia	17.494.967	19.564.946	10.141.676	3.020.270	Bank Pan Indonesia
Bank Permata	12.219.271	43.961.473	2.597.623	5.214.190	Bank Permata
Bank CIMB Niaga	11.040.190	10.133.038	2.232.060	1.880.898	Bank CIMB Niaga
Bank DKI	2.227	114.989	581.034	40.812.140	Bank DKI
Bank Mitraniaga	-	-	-	11.189.553	Bank Mitraniaga
Lain - lain	21.696.651	13.168.607	3.269.062	3.873.032	Others
Dollar Amerika Serikat					U.S. Dollar
Bank Internasional Indonesia	5.750.420	5.858.557	3.958.543	2.049.055	Bank Internasional Indonesia
Bank Pan Indonesia	623.441	1.506.508	22.734.518	-	Bank Pan Indonesia
Lain-lain	6.123.461	3.181.775	1.595.642	95.746	Others
Deposito berjangka					Time deposits
Rupiah					Rupiah
Bank Internasional Indonesia	895.556.482	527.400.524	387.550.000	150.780.181	Bank Internasional Indonesia
Bank Negara Indonesia	271.116.209	161.265.861	304.156.000	-	Bank Negara Indonesia
Bank Permata	261.571.174	254.059.726	78.560.000	57.189.125	Bank Permata
Bank Tabungan Negara	201.593.916	59.032.252	10.800.000	-	Bank Tabungan Negara
Bank Pan Indonesia	170.835.314	80.000.000	11.250.000	-	Bank Pan Indonesia
Bank CIMB Niaga	152.712.033	100.550.000	105.050.000	-	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	23.562.149	131.000.000	576.163.500	-	Bank Mandiri
Bank Victoria International	15.885.000	-	-	-	Bank Victoria International
Bank Central Asia	8.600.000	2.600.000	73.034.123	-	Bank Central Asia
Bank DKI	1.424.000	-	-	-	Bank DKI
Bank UOB	515.378	500.000	-	-	Bank UOB
Bank Mega	-	-	33.000.000	4.500.000	Bank Mega
Dollar Amerika Serikat					U.S. Dollar
Bank Pan Indonesia	24.380.047	117.802.563	98.828.580	-	Bank Pan Indonesia
Bank Central Asia	8.367.374	-	-	-	Bank Central Asia
Bank Permata	2.965.975	21.251.881	1.823.060	5.694.380	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	-	15.733.747	25.936.901	17.805.929	Bank Internasional Indonesia
Bank Mandiri	-	-	26.973.000	-	Bank Mandiri
Jumlah	2.229.354.488	1.834.551.854	1.875.301.360	400.021.832	Total
Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(4.254.552)	-	-	-	Funds/reserve for replacement furniture and equipment (Note 12)
Bersih	2.225.099.936	1.834.551.854	1.875.301.360	400.021.832	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun					Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	4,5% - 7,75%	4,45% - 8,75%	5,75% - 7,00%	6,00% - 14,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	1% - 3%	0,75% - 5%	0,50% - 2,50%	0,50% - 6,00%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

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

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Penjualan				
Apartemen	1.295.166.638	737.246.779	320.785.099	157.569.014
Perkantoran	287.994.764	361.578.444	92.634.727	-
Rumah tinggal	50.101.030	232.363	-	-
Rumah toko	-	694.981	1.827.410	-
Sewa	14.761.241	6.072.255	992.113	-
Hotel	12.370.439	6.864.771	-	-
Jumlah	1.660.394.112	1.112.689.593	416.239.349	157.569.014
Cadangan kerugian penurunan nilai	(64.802)	-	-	-
Jumlah piutang usaha	1.660.329.310	1.112.689.593	416.239.349	157.569.014

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Belum jatuh tempo	1.598.656.534	1.089.463.824	404.375.601	152.880.416
Jatuh tempo				
1 - 30 hari	46.851.788	19.935.290	9.534.159	-
31 - 60 hari	4.724.049	2.256.969	1.858.199	4.081.039
61 - 90 hari	3.402.513	451.401	471.390	467.319
91 - 120 hari	4.347.935	270.549	-	140.240
Lewat 120 hari	2.411.293	311.560	-	-
Jumlah	1.660.394.112	1.112.689.593	416.239.349	157.569.014
Cadangan kerugian penurunan nilai	(64.802)	-	-	-
Bersih	1.660.329.310	1.112.689.593	416.239.349	157.569.014

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 101.828.191 ribu dan Rp 100.800.138 ribu pada tahun 2012 dan 2011 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

Piutang usaha atas penjualan apartemen dan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek rumah tinggal Green Permata dan Grand Taruma, Karawang dan rumah toko Garden Shopping Arcade.

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

Seluruh piutang usaha kecuali piutang usaha sebesar Rp 62.206.407 ribu atas penjualan rumah tinggal Proyek Green Permata dan piutang usaha hotel, digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 21).

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Sales				
Apartments	1.295.166.638	737.246.779	320.785.099	157.569.014
Offices	287.994.764	361.578.444	92.634.727	-
Houses	50.101.030	232.363	-	-
Shophouses	-	694.981	1.827.410	-
Rental	14.761.241	6.072.255	992.113	-
Hotel	12.370.439	6.864.771	-	-
Total	1.660.394.112	1.112.689.593	416.239.349	157.569.014
Allowance for impairment losses	(64.802)	-	-	-
Total Trade Account Receivable	1.660.329.310	1.112.689.593	416.239.349	157.569.014

Trade accounts receivable based on age category are as follows:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Not yet due	1.598.656.534	1.089.463.824	404.375.601	152.880.416
Past due				
1 - 30 days	46.851.788	19.935.290	9.534.159	-
31 - 60 days	4.724.049	2.256.969	1.858.199	4.081.039
61 - 90 days	3.402.513	451.401	471.390	467.319
91 - 120 days	4.347.935	270.549	-	140.240
More than 120 days	2.411.293	311.560	-	-
Total	1.660.394.112	1.112.689.593	416.239.349	157.569.014
Allowance for impairment losses	(64.802)	-	-	-
Net	1.660.329.310	1.112.689.593	416.239.349	157.569.014

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 101,828,191 thousand and Rp 100,800,138 thousand in 2012 and 2011 which is denominated in US Dollar.

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

Trade accounts receivable from sale of houses and shop houses are derived from the sale of residential project Green Permata and Grand Taruma, Karawang and Garden Shopping Arcade.

Trade account receivable from rental are derived from shopping center rents. Trade account receivable from hotel are derived from charge to hotel guests and travel agents.

All trade accounts receivable except for receivable Rp 62,206,407 thousand from sale of houses from Green Permata Project and hotel, are used as collateral for the credit facilities of bank loans (Note 21).

Piutang usaha yang diungkapkan diatas termasuk jumlah yang telah jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang, kecuali CPP, karena Grup memiliki kebijakan untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha (Catatan 46).

Cadangan kerugian nilai sebesar Rp 64.802 ribu timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen Hotel Pullman (CPP) untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu melebihi 90 hari.

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

All trade accounts receivable, except for trade accounts receivable from CPP, that are past due at the end of the reporting period were not provided with allowance for impairment losses, because the Group has policies to minimize their credit risk on trade accounts receivable (Note 46).

Allowance for impairment losses arised from hotel receivables from third parties amounting to Rp 64,802 thousand arising from Pullman Hotel management policy (CPP) to reserve a certain percentage of loss for receivables that are past due for more than 90 days.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all trade accounts receivable are collectible.

8. PIUTANG DAN UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

Piutang

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	18.567.349	-	-	-
PT Central Prima Kelola	3.169.427	523.318	-	-
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	-	-	-	28.963.693
Lain-lain	2.214.769	1.576.117	1.108.758	726.000
Jumlah	23.951.545	2.099.435	1.108.758	29.689.693

Pada tanggal 31 Desember 2012, piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Piutang lain-lain kepada TMI sebagian besar merupakan pemberian pinjaman oleh Perusahaan. Pada bulan April 2010, seluruh piutang lain-lain dari TMI telah diterima pelunasannya.

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

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

Utang

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
PT Indofica	2.420.177	2.487.500	14.899.455	14.889.484
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	1.026.938	-	-	-
PT Central Prima Kelola (CPK)	368.114	875.211	5.905.112	-
Trihatma Kusuma Haliman (TKH)	-	43.465.827	-	-
PT Manggala Gelora Perkasa	-	-	404.142	1.923.986
Lain-lain	250.396	377.914	-	4.122
Jumlah	4.065.625	47.206.452	21.208.709	16.817.592

8. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM AND PAYABLE TO RELATED PARTIES

Accounts Receivable

As of December 31, 2012, account payable to SKA represents advance payments of expense made by the subsidiary, ASA. This other accounts receivable subject to interest 11% per annum.

Other accounts receivable from TMI mainly represent loans provided by the Company. In April 2010, other accounts receivable from TMI have been fully settled.

Other accounts receivable from related parties mainly represent advance payments of expense made by the Group.

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

Accounts Payable

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
PT Indofica	2.420.177	2.487.500	14.899.455	14.889.484
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	1.026.938	-	-	-
PT Central Prima Kelola (CPK)	368.114	875.211	5.905.112	-
Trihatma Kusuma Haliman (TKH)	-	43.465.827	-	-
PT Manggala Gelora Perkasa	-	-	404.142	1.923.986
Lain-lain	250.396	377.914	-	4.122
Jumlah	4.065.625	47.206.452	21.208.709	16.817.592

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2012, utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

Pada tahun 2011, utang kepada TKH timbul dari akuisisi entitas anak, TTLM, atas biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2010, utang kepada CPK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Central Park oleh Perusahaan (Catatan 42e).

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

Kecuali piutang kepada SKA, piutang dan utang ini didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga dan jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

As of December 31, 2012, account payable to SKP represents advance received for the service charges of tenants of Festival Citylink Mall by the subsidiary, BSP.

In 2011, accounts payable to TKH from acquisition of a subsidiary, TTLM, for paid in advance by the related parties.

As of December 31, 2010, accounts payable to CPK represents advances received by the Company for the service charges of the tenants of Central Park Mall (Note 42e).

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

Except other accounts receivable from SKA, these accounts receivable and payable are denominated in Rupiah and not subject to interest, have no collateral and will be settled in one year.

9. PERSEDIAAN HOTEL

Akun ini merupakan perlengkapan operasional hotel serta persediaan makanan, minuman dan peralatan dapur.

9. HOTEL INVENTORIES

This account represents hotel operating supplies, food stock, beverages and kitchen equipment.

10. ASET REAL ESTAT

10. REAL ESTATE ASSETS

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	2010 Rp'000	
<u>Aset Lancar</u>					<u>Current Assets</u>
Apartemen siap dijual -					Apartments ready for sale -
The Lavande	20.604.357	64.750.013	93.427.742	-	The Lavande
Royal Mediterania Garden	1.689.287	-	-	-	Royal Mediterania Garden
Gading Nias	1.877.676	-	-	-	Gading Nias
Kios dan counter siap dijual -					Kiosk and counter ready for
The Plaza Balikpapan	44.788.571	-	-	-	sale - The Plaza Balikpapan
Bangunan dalam penyelesaian					Buildings under construction
Green Permata	219.444.105	239.790.390	-	-	Green Permata
Green Bay	215.745.552	300.606.788	592.329.199	-	Green Bay
Grand Taruma	123.456.682	55.721.014	-	-	Grand Taruma
Green Lake	155.417.799	310.832.371	-	-	Green Lake
Kuningan City	27.607.136	135.248.493	178.910.088	430.532.242	Kuningan City
Central Park	11.438.493	120.997.939	488.687.848	516.748.392	Central Park
Gading Nias	-	7.228.246	113.777.637	141.701.102	Gading Nias
Royal Mediterania Garden	-	77.271.451	183.515.060	196.645.134	Royal Mediterania Garden
The Lavande	-	-	-	74.883.386	The Lavande
Grand Shopping Arcade	-	-	-	52.378.932	Grand Shopping Arcade
Tanah yang sedang dikembangkan	913.705.101	-	284.821.973	274.423.348	Land under development
Jumlah	1.735.774.759	1.312.446.705	1.935.469.547	1.687.312.536	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>					<u>Noncurrent Assets</u>
Real estat belum dikembangkan	985.398.587	742.280.344	478.329.944	206.667.493	Real estate not yet developed

Apartemen Siap Dijual

Apartemen siap dijual merupakan sisa unit apartemen The Lavande (sejak tahun 2010) dan apartemen Royal Mediterania Garden dan Gading Nias (sejak tahun 2012) telah selesai pembangunannya, sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

Beban pokok atas penjualan tahun 2012, 2011 dan 2010 adalah sebesar Rp 42.824.473 ribu, Rp 28.168.084 ribu dan Rp 19.594.049 ribu.

Apartment Ready For Sale

Apartments ready for sale represent the remaining units of The Lavande Apartments (since 2010) and Royal Mediterania Garden Apartments and Gading Nias Apartment (since 2012), reclassified from buildings under construction.

Cost of goods sold for sales in 2012, 2011 and 2010 amounted to Rp 42,824,473 thousand, Rp 28,168,084 thousand and Rp 19,594,049 thousand, respectively.

Kios dan Counter Siap Dijual

Kios dan counter siap dijual merupakan kios dan counter yang telah selesai pembangunannya dari proyek The Plaza Balikpapan.

Bangunan Dalam Penyelesaian

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,			
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Saldo awal	1.247.696.692	1.557.219.832	1.412.889.188	Beginning balance
<u>Penambahan</u>				<u>Additions</u>
Pembangunan konstruksi	1.724.213.062	1.475.844.390	1.102.793.289	Construction development
Kapitalisasi biaya pinjaman	52.947.883	124.969.543	103.062.024	Capitalization of borrowing costs
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	483.659.665	427.012.671	Reclassification from land under development
Jumlah	1.777.160.945	2.084.473.598	1.632.867.984	Total
<u>Pengurangan</u>				<u>Deductions</u>
Pembebanan ke beban pokok penjualan	2.268.180.907	2.266.098.833	1.249.111.395	Charged to cost of sales
Reklasifikasi ke aset tetap	-	127.897.905	126.361.203	Reclassification to property and equipment
Reklasifikasi ke apartemen siap dijual	3.566.963	-	113.064.742	Reclassification to apartments ready for sale
Jumlah	2.271.747.870	2.393.996.738	1.488.537.340	Total
Saldo akhir	753.109.767	1.247.696.692	1.557.219.832	Ending balance

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

Kiosk and Counter Ready for Sale

Kiosk and counter ready for sale consist of kiosk and counter that has finished its construction from The Plaza Balikpapan project.

Buildings Under Construction

Movements of buildings under construction are as follows:

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

	31 Desember/December 31,				1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010		
Green Lake	61,32% - 95,05%	40,11%	-	-	Green Lake
Green Bay	26,88% - 81,95%	21,31% - 70,21%	4,06%	-	Green Bay
Green Permata	89,95%	19,57%	-	-	Green Permata
Kuningan City	98,78% - 100%	84,75% - 88,22%	52,71%	-	Kuningan City
Central Park	99,92% - 99,98%	99,29% - 99,98%	51,10% - 99,98%	33% - 98%	Central Park
Royal Mediterania Garden	100,00%	99,54%	87%	35%	Royal Mediterania Garden
Grand Taruma	37,83%	9,36%	-	-	Grand Taruma
Gading Nias	100,00%	96,47% - 99,92%	99%	77%	Gading Nias
The Lavande	100%	100%	100%	94%	The Lavande

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

Pada tahun 2011, manajemen Grup mengubah strategi usaha untuk sebagian perkantoran Central Park yang semula diperuntukkan untuk dijual menjadi untuk digunakan sendiri dan tanah untuk proyek mall Green Bay yang diperuntukkan untuk disewakan. Sehingga biaya perolehan sebesar Rp 127.897.905 ribu tahun 2011 direklasifikasi menjadi aset tetap (Catatan 15).

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

In 2011, the Group's management changed their business strategy for some part of Central Park office area, from sale into internal use and Land for Mall Green Bay project to rental. The acquisition cost amounting to Rp 127,897,905 thousand in 2011 was reclassified to property and equipment (Note 15).

Pada tahun 2010, manajemen Grup mengubah strategi usaha untuk Hotel Pullman Jakarta Central Park dan sebagian perkantoran Kuningan City yang semula diperuntukan untuk dijual, menjadi untuk disewakan, sehingga biaya perolehan sebesar Rp 126.361.203 ribu tahun 2010, direklasifikasi menjadi aset tetap (Catatan 15).

In 2010, the Group management changed their business strategy for Pullman Jakarta Central Park Hotel and some part of Kuningan City office area, from sale to rental. The acquisition cost amounting to Rp 126,361,203 thousand in 2010 was reclassified to property and equipment (Note 15).

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Land Under Development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	-	284.821.973	274.423.348	-	Beginning balance
<u>Penambahan</u>					<u>Addition</u>
Pembelian tanah	156.013.389	32.011.963	272.531.306	258.228.742	Land purchased
Pengembangan tanah	296.704.806	166.825.729	161.477.640	16.194.606	Land development
Kapitalisasi biaya pinjaman	-	-	3.402.350	-	Capitalization of borrowing cost
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	460.986.906	-	-	-	Reclassification from land not yet developed
<u>Pengurangan</u>					<u>Deductions</u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	483.659.665	427.012.671	-	Reclassification to building under construction
Saldo akhir	<u>913.705.101</u>	<u>-</u>	<u>284.821.973</u>	<u>274.423.348</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2012, tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 702.992.281 ribu merupakan tanah milik AHT, PAP, TMI, JKS dan CPK yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

As of December 31, 2012, land under development amounting to Rp 702,992,281 thousand represent land owned by AHT, PAP, TMI, JKS and CPK which have begun project development.

Pada tahun 2010, tanah seluas 40.154 m² berlokasi di Sunter, Jakarta Utara merupakan tanah milik BSM untuk pembangunan kawasan Green Lake dengan proyek apartemen, perumahan dan rumah toko. Seluruh tanah yang sedang dikembangkan BSM telah direklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian pada tahun 2011.

In 2010, land measuring 40,154 m² located at Sunter, Jakarta Utara represents land owned by BSM for the Green Lake apartment, housing and shophouses project. All land under development by BSM have been reclassified to building under construction in 2011.

Pada tahun 2009 tanah yang sedang dikembangkan seluas 95.320 m² yang berlokasi di Pluit, Jakarta Utara merupakan milik KUS untuk pembangunan kawasan Green Bay dengan proyek apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. Seluruh tanah yang sedang dikembangkan KUS telah direklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian pada tahun 2010.

In 2009, land under development measuring 95,320 m² in Pluit, Jakarta Utara represents land owned by KUS for the Green Bay apartment, office and shopping center project. All land under development by KUS, has been reclassified to building under construction in 2010.

Real Estat Yang Belum Dikembangkan

Rincian atas real estat yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010 December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	135.389.903	281.293.438	194.186.574	178.135.859	The Company
Entitas anak					Subsidiaries
SAMP	337.496.659	-	-	-	SAMP
KUS	221.432.607	-	-	-	KUS
PGK	168.755.565	-	-	-	PGK
JKS	84.566.203	-	-	-	JKS
CCB	37.757.650	-	-	-	CCB
AHT	-	67.380.846	-	-	AHT
PAP	-	243.614.085	174.103.659	28.531.634	PAP
TMI	-	149.991.975	-	-	TMI
KBS	-	-	110.039.711	-	KBS
Jumlah	985.398.587	742.280.344	478.329.944	206.667.493	Total

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 21.516 m², 32.064 m², 31.073 m² dan 24.903 m² masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- SAMP, seluas 3.423.550 m² terletak di Karawang.
- Entitas anak AM dan TK (entitas anak PGK) merupakan tanah seluas 683.702 m² yang terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- JKS, seluas 10.477 m² terletak di Ciumbeluit, Bandung, Jawa Barat
- CCB, seluas 110.300 m² terletak di Kelurahan Maccini Sobala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- AHT, seluas 18.810 m² terletak di wilayah Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
- PAP, seluas 907.357 m² yang diperoleh melalui proses lelang maupun pembebasan tanah, seluruhnya terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Ciawi, Bogor, Jawa Barat dan Desa Sukamahi, Kecamatan Mega Mendung, Bogor, Jawa Barat.

Real Estate Not Yet Developed

Details of real estate not yet developed are as follows:

- The Company, measuring 21,516 m², 32,064 m², 31,073 m² and 24,903 m² as of December 31, 2012, 2011, 2010 and 2009, respectively, are located at Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- SAMP, measuring 3,423,550 m² is located at Karawang.
- AM and TK (subsidiaries of PGK), measuring 683,702 m², are located in Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- JKS, measuring 10,477 m² is located at Cimbeluit, Bandung, West Java.
- CCB, measuring 110,930 m² is located at Kelurahan Maccini Sobala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- AHT, measuring 18,810 m² is located at Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
- PAP, measuring 907,357 m², was obtained through the auction process and land acquisition, which are located in Desa Bendungan, Kecamatan Ciawi, Bogor, Jawa Barat and Desa Sukamahi, Kecamatan Mega Mendung, Bogor, Jawa Barat.

- TMI, seluas 10.025 m² pada tahun 2011 terletak di Jl Letjen S Parman, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat.
- KBS, seluas 76.210 m² sesuai dengan HGB No. 72 /ULUJAMI yang terletak di Kelurahan Ulujami, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Real estat belum dikembangkan milik KUS berasal dari entitas anak, MWS dan AGP merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perijinan dan lain-lain yang terletak di Kawasan Pantai Hijau Pluit, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

Pada tahun 2012, seluruh real estat belum dikembangkan berupa tanah milik PAP, AHT dan TMI yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan.

Pada tahun 2011, seluruh real estat yang belum dikembangkan berupa tanah milik KBS telah direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan.

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

	31 Desember/December 31,			
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
PT Jakarta Cakratunggal Steel	251.863.012	348.685.886	151.137.811	PT Jakarta Cakratunggal Steel
PT Total Bangun Persada	161.052.641	362.529.992	207.140.843	PT Total Bangun Persada
PT Pembangunan Perumahan	28.406.299	65.229.843	119.872.678	PT Pembangunan Perumahan
Jumlah	441.321.952	776.445.721	478.151.332	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2013 - 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

- TMI, measuring 10,025 m² in 2011 is located at Jl Letjen S Parman, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Overall land area has been transferred to TMI.

- KBS, measuring 76,210 m² in accordance with HGB No. 72/ULUJAMI located in Kelurahan Ulujami, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Real estate not yet developed, which are owned by KUS are from subsidiary companies, MWS and ADP, are capitalized costs for landrights, consultant, and license cost, etc, located in Kawasan Pantai Hijau Pluit, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

In 2012, real estate not yet developed represent land owned by PAP, AHT and TMI, which have begun construction, were reclassified to land under development.

In 2011, all real estate not yet developed represent land owned by KBS have been reclassified to land under development.

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

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of Group has a period of 20 – 30 years until 2013 - 2040. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat sampai dengan 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 529.643.730 ribu, Rp 476.695.847 ribu, Rp 345.064.257 ribu dan Rp 237.069.327 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman sampai dengan 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 masing-masing adalah 47%, 55%, 54% dan 58%.

Accumulated borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 529,643,730 thousand, Rp 476,695,847 thousand, Rp 345,064,257 thousand and Rp 237,069,327 thousand, as of December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1 2010/December 31, 2009, respectively. Borrowing costs capitalization rates as of December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 are 47%, 55%, 54% and 58%, respectively.

Aset real estat, aset tetap, kecuali kendaraan, dan properti investasi (aset dalam penyelesaian) diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Real estate assets, property and equipment, except for vehicles, and investment properties (construction in progress) which were insured by third party insurance company's consist of:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	2010 Rp'000	
Nilai pertanggungan aset	9.820.600.735	6.906.030.268	7.116.451.794	4.599.051.794	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset	5.628.617.585	3.775.617.482	4.008.940.393	2.976.478.702	Carrying amount of assets

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, aset real estat masing-masing sebesar Rp 675.896.120 ribu, Rp 915.418.108 ribu, Rp 1.650.647.574 ribu dan Rp 1.687.312.537 ribu, digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 21).

As of December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009, real estate assets amounting to Rp 675,896,120 thousand, Rp 915,418,108 thousand, Rp 1,650,647,574 thousand and Rp 1,687,312,537 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 21).

11. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

11. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	2010 Rp'000	
Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2	157.464.230	93.199.195	61.415.200	51.332.942	Final income taxes - Article 4 (2)
Pajak penghasilan non final Pasal 28A	4.692.476	-	-	-	Non final income taxes Article 28A
Pajak pertambahan nilai - bersih	29.666.725	48.892.237	79.080.305	63.587.697	Value added tax - net
Jumlah	191.823.431	142.091.432	140.495.505	114.920.639	Total

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

12. OTHER FINANCIAL ASSET

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka pada pihak ketiga					Time deposits with third parties
Rupiah					Rupiah
Bank Permata	11.645.420	6.887.282	1.586.065	1.378.290	Bank Permata
Bank International Indonesia	6.477.321	4.258.378	460.620	146.300	Bank International Indonesia
Bank CIMB Niaga	3.319.452	5.370.662	2.214.757	1.415.008	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	1.800.000	1.800.000	1.800.000	-	Bank Central Asia
Bank Victoria Internasional	1.769.544	-	-	-	Bank Victoria Internasional
Bank Tabungan Negara	221.616	4.576.490	-	-	Bank Tabungan Negara
Lain-lain	3.377.833	2.115.527	-	-	Others
Dolar Amerika Serikat					US Dollar
Bank Central Asia	3.586.593	3.303.516	3.334.753	-	Bank Central Asia
Jumlah	32.197.779	28.311.855	9.396.195	2.939.598	Total
Investasi saham	370.000	-	-	-	Investment in shares
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	4.254.552	-	-	-	Funds/reserve for replacement furniture and equipment
Jumlah	36.822.331	28.311.855	9.396.195	2.939.598	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun					Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,5% - 6%	3,5% - 7,5%	5,5% - 6%	5,25% - 6,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,65%	0,65%	0,65%	-	U.S. Dollar

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

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

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

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 44).

Jangka waktu deposito berjangka di atas rata-rata berkisar antara 1 – 4 tahun.

Investasi Saham

Entitas anak, SAMP memiliki 10,48% kepemilikan PT Trans Heksa Karawang (THK) pada tanggal 31 Desember 2012. Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

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

Time Deposits with Third Parties

Bank Permata's time deposits are used as payment for reserve payment for independent appraisers on bank debt guarantees received by PP.

Bank Central Asia' time deposit are used as collateral for the payment to PGN.

Other guarantee deposits relating to the credit facilities provided by the banks to customers (Note 44).

The above time deposits have terms between 1-4 years.

Investment in Shares

SAMP, a subsidiary, owns 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) as of December 31, 2012. The shares are held primarily for long-term growth potential since THK is engaged in the similar business with the Group.

THK is non-listed and there is no readily available measure of fair value of the shares, thus, the investment is stated at cost.

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

Funds Reserve for Replacement Furniture and Equipment

BSP, CPP and CIP, subsidiaries, are required to establish funds reserve for replacement of hotel furniture and equipment hotel with percentage of 0,5% - 3% of revenues per month.

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

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

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES

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

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	184.432.071	146.532.203	105.961.934	-	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	78.402.427	71.931.653	64.259.706	-	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	-	-	-	670.176	PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)
Jumlah	262.834.498	218.463.856	170.221.640	670.176	Total

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
PT Manggala Gelora Perkasa					
Saldo awal	146.532.203	105.961.934	-	-	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan					Changes during the current year
Penambahan investasi	-	-	76.409.258	-	Additional investment
Pembagian dividen	(25.500.000)	(7.650.000)	-	-	Dividend distribution
Bagian laba bersih	63.399.868	48.220.269	29.552.676	-	Equity in net income
Saldo akhir	184.432.071	146.532.203	105.961.934	-	Ending balance
PT Citra Gemilang Nusantara					
Saldo awal	71.931.653	64.259.706	-	-	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan					Changes during the current year
Penambahan investasi	-	-	45.889.813	-	Additional investment
Pembagian dividen	(7.000.000)	(5.250.000)	-	-	Dividend distribution
Bagian laba bersih	13.470.774	12.921.947	18.369.893	-	Equity in net income
Saldo akhir	78.402.427	71.931.653	64.259.706	-	Ending balance
PT Tiara Metropolitan Indah					
Saldo awal	-	-	670.176	679.535	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan					Changes during the current year
Bagian rugi bersih	-	-	-	(9.359)	Equity in net loss
Pelepasan investasi	-	-	(670.176)	-	Disposal of investments
Saldo akhir	-	-	-	670.176	Ending balance

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

Summarized financial information in respect of the associates is set out below:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Jumlah aset	1.775.172.688	1.755.572.962	1.765.289.281	56.870.134	Total assets
Jumlah liabilitas	(771.919.478)	(919.434.613)	(1.110.904.415)	(55.396.194)	Total liabilities
Aset bersih	1.003.253.210	836.138.349	654.384.866	1.473.940	Net assets
Jumlah pendapatan tahun berjalan	544.731.779	537.913.237	511.325.021	-	Total revenue for the year
Laba bersih tahun berjalan	287.114.865	226.753.483	230.675.871	20.582	Net income for the year

Pada tanggal 8 April 2010, Perusahaan membeli investasi saham MGP sebesar 25,5% dari PT Sunter Agung, pihak berelasi, dengan harga perolehan Rp 76.409.258 ribu. MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City.

On April 8, 2010, the Company acquired 25.5% ownership in MGP from PT Sunter Agung, a related party, with an acquisition cost of Rp 76,409,258 thousand. MGP is domiciled in Jakarta with project name Senayan City.

Pada tanggal 7 April 2010, Perusahaan membeli investasi saham CGN sebesar 35% dari PT Indofica, pihak berelasi, dengan harga perolehan Rp 45.889.813 ribu. CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center.

On April 7, 2010, the Company acquired 35% ownership in CGN, through the purchase of shares owned by PT Indofica, a related party, with an acquisition cost of Rp 45,889,813 thousand. CGN is domiciled in Jakarta with project name Lindeteves Trade Center

Pada tanggal 25 September 2008, Perusahaan menempatkan 45,47% persentase kepemilikan investasi saham TMI, berkedudukan di Jakarta. Pada tanggal 9 April 2010, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan investasi tersebut kepada PT Almira Eka Sakti, pihak ketiga, dengan harga jual Rp 682.000 ribu. Atas penjualan ini, Perusahaan mencatat keuntungan sebesar Rp 11.824 ribu.

On September 25, 2008, the Company purchased shares of stock of TMI, domiciled in Jakarta which represents 45.47% ownership. On April 9, 2010, the Company sold all the shares to PT Almira Eka Sakti, third party, with a selling price of Rp 682,000 thousand. The Company recognized gain amounting Rp 11,824 thousand from this transaction.

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

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

14. PROPERTI INVESTASI

14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2012	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	476.149.832	48.679.005	-	127.244.973	652.073.810	Land
Bangunan dan prasarana	2.464.522.106	882.739.767	-	495.331.016	3.842.592.889	Building and infrastructures
Mesin dan peralatan	116.665.184	32.598.307	-	56.801.672	206.065.163	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	-	327.156.396	-	312.764.978	639.921.374	Construction in progress
Jumlah	3.057.337.122	1.291.173.475	-	992.142.639	5.340.653.236	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	143.617.187	167.042.008	-	-	310.659.195	Building and infrastructures
Mesin dan peralatan	13.670.990	34.030.753	-	-	47.701.743	Machinery and equipment
Jumlah	157.288.177	201.072.761	-	-	358.360.938	Total
Jumlah Tercatat	2.900.048.945				4.982.292.298	Net Carrying Value

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

	1 Januari/ January 1, 2011 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassification Rp'000	31 Desember/ December 31, 2011 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	380.725.026	89.105.144	-	6.319.662	476.149.832	Land
Bangunan dan prasarana	1.464.942.305	816.361.357	-	183.218.444	2.464.522.106	Building and infrastructures
Mesin dan peralatan	116.665.184	-	-	-	116.665.184	Machinery and equipment
Jumlah	1.962.332.515	905.466.501	-	189.538.106	3.057.337.122	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	38.390.610	105.226.577	-	-	143.617.187	Building and infrastructures
Mesin dan peralatan	6.202.771	7.468.219	-	-	13.670.990	Machinery and equipment
Jumlah	44.593.381	112.694.796	-	-	157.288.177	Total
Jumlah Tercatat	1.917.739.134				2.900.048.945	Net Carrying Value
	1 Januari/ January 1, 2010 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassification Rp'000	31 Desember/ December 31, 2010 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	-	-	-	380.725.026	380.725.026	Land
Bangunan dan prasarana	-	-	-	1.464.942.305	1.464.942.305	Building and infrastructures
Mesin dan peralatan	-	-	-	116.665.184	116.665.184	Machinery and equipment
Jumlah	-	-	-	1.962.332.515	1.962.332.515	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	-	38.390.610	-	-	38.390.610	Building and infrastructures
Mesin dan peralatan	-	6.202.771	-	-	6.202.771	Machinery and equipment
Jumlah	-	44.593.381	-	-	44.593.381	Total
Jumlah Tercatat	-				1.917.739.134	Net Carrying Value

Pada tahun 2012 dan 2011, penambahan properti investasi termasuk properti investasi entitas anak (Catatan 40) yang diakuisisi sebagai berikut:

In 2012 and 2011, additions to investment property includes investment property acquired through acquisition of a subsidiary (Note 40), as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2012 Rp ' 000	2011 Rp ' 000	
Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	222.062.896	857.976.745	Cost, including fair value adjustment
Akumulasi penyusutan	(70.646.678)	(34.438.315)	Accumulated depreciation
Jumlah Tercatat	151.416.218	823.538.430	Net Carrying Value

Pada tanggal 31 Desember 2012, aset dalam penyelesaian terdiri dari pembangunan bangunan Mal Green Bay dan Ballroom Kuningan City yang diperkirakan selesai pada tahun 2013.

As of December 31, 2012, construction in progress consist construction of Green Bay Mall and Kuningan City Ballroom estimated to be completed in 2013.

Properti investasi merupakan Mal Central Park dan Mal Festival CityLink yang direklasifikasi dari aset tetap masing-masing pada tahun 2011 dan 2010 (Catatan 15), serta Mal The Plaza Balikpapan dan Mal Emporium Pluit yang masing-masing diperoleh pada tahun 2012 dan 2011.

This account represents the cost of Central Park Mall and Festival CityLink Mall that were reclassified from property and equipment in 2011 and 2010, respectively, (Note 15) and Balikpapan Trade Center Mall and Emporium Pluit Mall which were acquired in 2012 and 2011, respectively.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 550.849.230 ribu, Rp 331.336.511 ribu dan Rp 102.680.853 ribu masing-masing untuk tahun 2012, 2011 dan 2010.

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 550,849,230 thousand, Rp 331,336,511 thousand and Rp 102,680,853 thousand in 2012, 2011 and 2010, respectively.

Beban penyusutan sebesar Rp 130.426.083 ribu, Rp 78.256.381 ribu dan Rp 44.593.381 ribu masing-masing pada tahun 2012, 2011 dan 2010 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 33).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 10 dan 15).

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 33.339.736 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 adalah 3%.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2013 - 2031. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 21 dan 23).

Pada tahun 2012, nilai wajar properti investasi kecuali aset dalam penyelesaian milik KUS dan Ballroom Kuningan City adalah sebesar Rp 10.511.950.000 ribu. Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan metode biaya dan pendapatan.

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada tahun 2012 adalah sebagai berikut:

Nama proyek	Nilai tercatat/ Carrying value Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	Project name
Mal Central Park	1.611.739.001	4.644.630.000	Central Park Mall
Mal The Plaza Balikpapan	615.814.299	1.006.800.000	The Plaza Balikpapan Mall
Mal Emporium Pluit	868.255.954	1.452.000.000	Emporium Pluit Mall
Mal Festival Citylink	432.524.230	738.920.000	Festival Citylink Mall
Mal Kuningan City	792.119.280	2.193.000.000	Kuningan City Mall
Perkantoran AXA Tower	196.971.692	476.600.000	AXA Tower Office

Nilai wajar aset dalam penyelesaian milik KUS dan Ballroom Kuningan City belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

Depreciation expense amounting to Rp 130,426,083 thousand in 2012, Rp 78,256,381 thousand in 2011 and Rp 44,593,381 thousand in 2010 were recorded as part of direct costs (Note 33).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 10 and 15).

Accumulated borrowing costs capitalized to investment property as of December 31, 2012 amounted to Rp 33,339,736 thousand. Borrowing costs capitalization rates as of December 31, 2012 is 3%.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2013 - 2031. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The entire investment properties are used as collateral for bank loans and bonds payable (Notes 21 and 23).

In 2012, the fair value of investment properties, except for construction in progress owned by KUS and Kuningan City Ballroom, amounted to Rp 10,511,950,000 thousand. The assessment was conducted by KJPP Hendra Gunawan and Rekan, an independent appraiser, dated December 31, 2012 based on cost and income method.

Details of the carrying value and fair value of investment properties in 2012 are as follows:

Fair value of construction in progress owned by KUS and Kuningan City Ballroom could not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, hence the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With that limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)

15. ASET TETAP

15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2012/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	174.679.452	48.669.577	-	(127.244.973)	96.104.056	Land
Bangunan dan prasarana	605.032.573	35.030.031	-	3.577.141	643.639.745	Building and facilities
Peralatan kantor	47.928.476	16.091.753	43.163	(577.000)	63.400.066	Office equipment
Kendaraan	12.009.588	7.805.154	119.000	577.000	20.272.742	Vehicles
Perlengkapan proyek	63.344.207	2.980.039	38.500	-	66.285.746	Project equipment
Mesin dan peralatan	20.619.478	72.917	-	-	20.692.395	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.329.039.655	574.434.195	-	(868.474.807)	1.034.999.043	Construction in progress
Jumlah	2.252.653.429	685.083.666	200.663	(992.142.639)	1.945.393.793	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	5.475.612	25.937.033	-	-	31.412.645	Building and facilities
Peralatan kantor	18.085.164	15.037.173	22.522	(57.667)	33.042.148	Office equipment
Kendaraan	4.181.562	3.081.937	119.000	57.667	7.202.166	Vehicles
Perlengkapan proyek	3.631.362	14.983.053	6.818	-	18.607.597	Machine and equipment
Mesin dan peralatan	920.950	1.116.568	-	-	2.037.518	Project equipment
Jumlah	32.294.650	60.155.764	148.340	-	92.302.074	Total
Jumlah Tercatat	2.220.358.779				1.853.091.719	Net Carrying Value

Disajikan kembali - Catatan 4/As restated - Note 4

	1 Januari 2011/ January 1, 2011	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	142.852.953	38.146.161	-	(6.319.662)	174.679.452	Land
Bangunan dan prasarana	58.035	20.465.993	-	584.508.545	605.032.573	Building and facilities
Peralatan kantor	20.068.045	26.040.892	345.632	2.165.171	47.928.476	Office equipment
Kendaraan	6.160.702	5.801.391	-	47.495	12.009.588	Vehicles
Perlengkapan proyek	176.248	63.167.959	-	-	63.344.207	Project equipment
Mesin dan peralatan	-	3.156.080	-	17.463.398	20.619.478	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	524.395.465	1.464.149.338	-	(659.505.148)	1.329.039.655	Construction in progress
Jumlah	693.711.448	1.620.927.814	345.632	(61.640.201)	2.252.653.429	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	9.672	6.206.665	-	(740.725)	5.475.612	Building and facilities
Peralatan kantor	7.230.550	10.241.672	112.969	725.911	18.085.164	Office equipment
Kendaraan	2.426.641	1.740.107	-	14.814	4.181.562	Vehicles
Perlengkapan proyek	34.571	3.596.791	-	-	3.631.362	Machine and equipment
Mesin dan peralatan	-	920.950	-	-	920.950	Project equipment
Jumlah	9.701.434	22.706.185	112.969	-	32.294.650	Total
Jumlah Tercatat	684.010.014				2.220.358.779	Net Carrying Value

Disajikan kembali - Catatan 4/As restated - Note 4

	1 Januari 2010/ January 1, 2010	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2010/ December 31, 2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	440.517.322	65.918.179	-	(363.582.548)	142.852.953	Land
Gedung	58.035	-	-	-	58.035	Building
Peralatan kantor	9.720.955	10.347.090	-	-	20.068.045	Office equipment
Kendaraan	3.771.862	2.388.840	-	-	6.160.702	Vehicles
Perlengkapan proyek	49.128	127.120	-	-	176.248	Project equipment
Aset dalam penyelesaian	1.305.954.225	690.830.004	-	(1.472.388.764)	524.395.465	Construction in progress
Jumlah	1.760.071.527	769.611.233	-	(1.835.971.312)	693.711.448	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Gedung	3.224	6.448	-	-	9.672	Building
Peralatan kantor	3.959.857	3.270.693	-	-	7.230.550	Office equipment
Kendaraan	1.757.352	669.289	-	-	2.426.641	Vehicles
Perlengkapan proyek	21.912	12.659	-	-	34.571	Project equipment
Jumlah	5.742.345	3.959.089	-	-	9.701.434	Total
Jumlah Tercatat	1.754.329.182				684.010.014	Net Carrying Value

Penambahan aset tetap termasuk aset tetap entitas anak (Catatan 40) yang diakuisisi sebagai berikut:

Additions to property, plant and equipment include property, plant and equipment acquired through acquisition of a subsidiary (Note 40), as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	204.317.523	401.833.123	Cost, including fair value adjustment
Akumulasi penyusutan	(4.019.340)	(3.660.371)	Accumulated depreciation
Jumlah Tercatat	<u>200.298.183</u>	<u>398.172.752</u>	Net Carrying Value

Penghapusan dan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Write off and disposal of property, plant and equipment are as follows:

	31 Desember / December 31,		
	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai tercatat	52.323	232.663	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>99.538</u>	<u>12.934</u>	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	<u>47.215</u>	<u>(219.729)</u>	Gain (loss) on sale of property, plant and equipment

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 18.281.666 ribu, Rp 7.666.401 ribu dan Rp 3.768.382 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 18,281,666 thousand, Rp 7,666,401 thousand dan Rp 3,768,382 thousand as of December 31, 2012, 2011 and 2010, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Beban langsung (Catatan 33)	32.525.504	6.632.174	-	Direct cost (Note 33)
Beban penjualan (Catatan 34)	254.695	111.245	10.535	Selling expense (Note 34)
Beban umum dan administrasi (Catatan 35)	<u>23.356.225</u>	<u>12.302.395</u>	<u>3.948.554</u>	General and administrative expense (Note 35)
Jumlah	<u>56.136.424</u>	<u>19.045.814</u>	<u>3.959.089</u>	Total

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Rincian reklasifikasi biaya perolehan tanah dan aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Details of reclassifications of book values of land and construction in progress as of December 31, 2012, 2011 and 2010 are as follows:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Tanah				Land
Reklasifikasi ke properti investasi	(127.244.973)	(6.319.662)	(380.725.026)	Reclassification to investment property
Reklasifikasi dari aset real estat	-	-	17.142.478	Reclassification from real estate assets
Jumlah	<u>(127.244.973)</u>	<u>(6.319.662)</u>	<u>(363.582.548)</u>	Total
Aset dalam penyelesaian				Construction in progress
Reklasifikasi ke properti investasi	(864.897.666)	(183.218.444)	(1.581.607.489)	Reclassification to investment property
Reklasifikasi ke bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan serta peralatan kantor	(3.577.141)	(604.184.609)	-	Reclassification to building and facilities, machinery and equipment and office equipment
Reklasifikasi dari aset real estat	-	127.897.905	109.218.725	Reclassification from real estate assets
Jumlah	<u>(868.474.807)</u>	<u>(659.505.148)</u>	<u>(1.472.388.764)</u>	Total

Pada tahun 2012, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh entitas anak SAI, AKS, BPS, GPL, TTLM dan PAP yang diperkirakan selesai pada tahun 2013 - 2014.

In 2012, construction in progress consist of hotel development plans by subsidiaries SAI, AKS, BPS, GPL, TTLM and PAP, which are estimated to be completed on 2013 - 2014.

Pada tahun 2011 dan 2010, tanah dan aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal Central Park, Hotel Pullman Jakarta Central Park, Mal Festival CityLink, Hotel Harris, Hotel Pop Harris dan Mal Kuningan City. Pada tahun 2011 dan 2010, sebagian tanah dan aset dalam penyelesaian tersebut telah selesai pembangunannya dan telah beroperasi, sehingga harga perolehan sebesar Rp 237.877.406 ribu dan Rp 1.962.332.515 ribu masing-masing pada tahun 2011 dan 2010, direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14).

In 2011 and 2010, land and construction in progress consist of Central Park Mall, Pullman Hotel Jakarta, Central Park Hotel, Festival CityLink Mall, Harris Hotel, Pop Harris Hotel and Kuningan City Mall. In 2011 and 2010, part of the land and construction in progress were completed and operated, amounting to Rp 237,877,406 thousand in 2011 and Rp 1,962,332,515 thousand in 2010, were reclassified to investment properties (Note 14).

Pada tahun 2011, Perusahaan melakukan perubahan rencana manajemen atas pengelolaan ballroom hotel Pullman Jakarta Central Park yang dikelola oleh CPP, entitas anak sehingga biaya perolehan dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 48.339.300 ribu dan Rp 870.539 ribu direklasifikasi ke aset tetap dari properti investasi.

In 2011, the Company changed its plan for the management of Ballroom of Hotel Pullman Jakarta Central Park where it will transfer the management to CPP, a subsidiary, therefore the acquisition cost and accumulated depreciation amounting to Rp 48,339,300 thousand and Rp 870,539 thousand, respectively, were reclassified from investment property to property and equipment.

Setelah penerapan revisi atas PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi, bangunan yang dimaksud untuk menghasilkan rental masa depan dengan nilai tercatat sebesar Rp 864.897.666 ribu dipindahkan ke Properti Investasi (Catatan 14)

Following the revision on PSAK 13 (revised 2011), Investment Property, buildings intended to earn future rentals with carrying value of Rp 864,897,666 thousand were transferred to Investment Property (Note 14).

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap sampai dengan 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 341.194.498 ribu, Rp 340.867.609 ribu dan Rp 252.400.919 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman sampai dengan 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah 30%, 39% dan 40%.

Accumulated borrowing costs capitalized to property and equipment as of December 31, 2012, 2011 and 2010 amounted to Rp 341,194,498, Rp 340,867,609 thousand and Rp 252,400,919 thousand, respectively. Borrowing costs capitalization rates as of December 31, 2012, 2011 and 2010 are 30%, 39% and 40%, respectively.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2013 - 2031. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2013 - 2031. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Kendaraan milik entitas anak telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

Vehicles owned by the subsidiaries were insured by several third party insurance companies against accident, theft and other risks with details as follows:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset	4.952.498	3.064.475	1.432.185	1.455.400	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset	3.338.906	2.064.827	385.151	666.918	Carrying amount of assets

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.

Tanah dan aset dalam penyelesaian digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 21).

Land and construction in progress are used as collaterals for bank loans (Note 21).

Pada tahun 2012, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

In 2012, the fair value of significant property and equipment are as follows:

Nama proyek	Nilai tercatat/ Carrying value Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	Project name
Hotel Pullman Central Park	411.450.725	789.700.000	Pullman Central Park Hotel
Hotel Harris	74.222.474	266.179.000	Harris Hotel
Hotel POP	50.876.537	83.820.000	POP Hotel
Hotel Amaris	53.172.802	84.852.000	Amaris Hotel

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2012, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2012, dan KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 30 September 2012 berdasarkan metode pendekatan pendapatan data pasar.

The assessment was conducted by an independent appraisers, KJPP Hendra Gunawan and Rekan dated December 31, 2012, KJPP Jimmy Prasetyo and Rekan dated on December 31, 2012 and KJPP Susan Widjojo & Rekan dated on September 30, 2012 based on income approach and market data approach.

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

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

16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

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

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010	Rp'000	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan	74.290.142	60.822.116	52.416.350	44.890.524	Cost
Akumulasi amortisasi	(44.140.594)	(43.367.305)	(33.879.123)	(31.212.319)	Accumulated amortization
Jumlah tercatat	30.149.548	17.454.811	18.537.227	13.678.205	Total

Pada tahun 2012, bangunan kantor pemasaran dan ruang pameran Podomoro City dan Kuningan City telah dirobohkan, sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 10.347.798 ribu dihapuskan.

Pada tahun 2010, bangunan lama kantor pemasaran dan ruang pameran Kuningan City telah dirobohkan, sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 9.685.788 ribu telah dihapuskan.

Beban amortisasi sebesar Rp 11.121.087 ribu, Rp 9.872.181 ribu dan Rp 12.352.592 ribu masing-masing pada tahun 2012, 2011 dan 2010, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 34).

16. DEFERRED CHARGES

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

In 2012, building of marketing offices and show units of Podomoro City and Kuningan City have been destroyed, therefore, the cost and accumulated amortization amounting to Rp 10,347,798 thousand were written off.

In 2010, the former offices and show units of Kuningan City have been destroyed, therefore, the cost and accumulated amortization amounting to Rp 9,685,788 thousand were written-off.

Amortization expense amounting to Rp 11,121,087 thousand, Rp 9,872,181 thousand and Rp 12,352,592 thousand, respectively, in 2012, 2011 and 2010, were recorded under selling expense (Note 34).

17. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010	Rp'000	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bank Permata	5.767.183	10.893.561	424.318	-	Bank Permata
Bank Tabungan Negara	60.787	1.476.311	322.315	-	Bank Tabungan Negara
Bank Pan Indonesia	60.298	60.316	60.027	59.740	Bank Pan Indonesia
Bank Negara Indonesia	1.719.125	-	-	-	Bank Negara Indonesia
Bank Mandiri	973	-	-	-	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	-	-	44.233	21.614	Bank CIMB Niaga
Jumlah	7.608.366	12.430.188	850.893	81.354	Total

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank (Catatan 21).

17. RESTRICTED CASH IN BANKS

All restricted cash in banks are bank accounts denominated in Rupiah, which are restricted by each bank (Note 21).

18. UTANG BANK

18. BANK LOAN

	31 Desember/December 31,			
	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bank Pan Indonesia	11.487.057	4.520.154	-	Bank Pan Indonesia
Bank Capital Indonesia	-	-	100.000.000	Bank Capital Indonesia
Jumlah	11.487.057	4.520.154	100.000.000	Total
Tingkat bunga per tahun	10,5% - 11%	11%	10%	Interest rate per annum

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2012 (Catatan 21).

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian diterbitkan, perpanjangan perjanjian Pinjaman Rekening Koran masih dalam proses.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 21).

Bank Capital Indonesia

PAP

Pada tanggal 12 Oktober 2010, PAP mendapatkan pinjaman Fasilitas Pinjaman Aksep sebesar Rp 50.000.000 ribu untuk jangka waktu 12 bulan.

Pada tanggal 4 Nopember 2010, PAP juga mendapatkan fasilitas berupa Pinjaman Aksep sebesar Rp 50.000.000 ribu untuk jangka waktu 6 bulan.

Kedua pinjaman tersebut dikenakan bunga 10% per tahun dan dijamin dengan jaminan pribadi (personal guarantee) dari Bapak Trihatma Kusuma Haliman dan jaminan perusahaan (corporate guarantee) dari PT Indofica (Catatan 42).

Pada tahun 2011, pinjaman ini telah dilunasi.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

The loan account with maximum amount of Rp 15,000,000 thousand is to be used for working capital. The loan has a term of 12 months to December 2012 (Note 21).

Until the date of consolidated financial statements issued, the extension of the loan account is still in the process.

This loan facilities secured with Bank Panin long-term debt (Note 21).

Bank Capital Indonesia

PAP

On October 12, 2010 PAP, a subsidiary, obtained facilities in the form of acceptor's loan facilities amounting to Rp 50,000,000 thousand loan acceptors for a period of 12 months.

On November 4, 2010, PAP also obtained additional facilities amounting to Rp 50,000,000 thousand for a period of 6 months.

Both loans bear interest of 10% per annum and is secured by personal guarantee from Mr. Trihatma Kusuma Haliman and corporate guarantee from PT Indofica (Note 42).

In 2011, these loans have been fully paid.

19. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

19. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Berdasarkan Pemasok					By Supplier
<u>Jangka Pendek</u>					<u>Short-term</u>
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	58.980.660	19.983.025	5.843.708	5.544.064	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Total Bangun Persada	58.365.454	97.630.869	20.985.610	38.876.949	PT Total Bangun Persada
PT Jaya Kencana	49.145.982	23.392.030	7.941.218	10.058.804	PT Jaya Kencana
Pembangunan Perumahan	19.195.281	34.963.004	-	-	Pembangunan Perumahan
PT Pulau Intan Baja Perkasa					PT Pulau Intan Baja Perkasa
Konstruksi	11.774.498	18.619.774	16.354.498	3.579.983	Konstruksi
PT Pagar Batu Lestari	8.642.658	11.334.541	12.368.994	-	PT Pagar Batu Lestari
PT Jagad Baja Prima Utama	7.877.185	3.963.575	11.614.134	-	PT Jagad Baja Prima Utama
PT Jakarta Cakratunggal Steel	2.809.593	5.106.484	4.344.262	19.652.187	PT Jakarta Cakratunggal Steel
PT Nusa Raya Cipta	2.020.687	-	13.463.308	10.571.531	PT Nusa Raya Cipta
PT Jakarta Propertindo	-	-	9.990.000	32.325.000	PT Jakarta Propertindo
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	542.349.684	249.984.996	116.588.309	42.327.082	Others (each below 5% from total trade accounts payable)
Jumlah	761.161.682	464.978.298	219.494.041	162.935.600	Total
<u>Jangka Panjang -</u>					<u>Long-term</u>
PT Jakarta Propertindo	10.342.688	14.575.297	-	-	PT Jakarta Propertindo
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(9.518.297)	(4.232.609)	-	-	Current maturity of long-term liabilities
Bersih	824.391	10.342.688	-	-	Net

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 5.770.628 ribu dan Rp 11.958.844 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai 60 hari dan tanpa jaminan.

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 5,770,628 thousand and Rp 11,958,844 thousand as of December 31, 2012 and 2011, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

20. UTANG PAJAK

20. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pajak penghasilan final					Final income tax
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 38)	131.652.208	87.730.455	43.069.306	58.113.974	Transfer of land rights and/or buildings (Note 38)
Persewaan tanah & bangunan (Catatan 38)	4.736.400	2.161.999	17.191.168	-	Building & land rent (Note 38)
Jasa konstruksi	6.925.358	5.107.494	6.436.574	3.465.816	Construction services
Pajak pertambahan nilai - bersih	107.720.372	17.093.371	6.817.931	4.601.625	Value added tax - net
Pajak pertambahan nilai barang mewah	31.255	-	-	-	Value added tax on luxury goods
Pajak penghasilan					Income taxes
Pasal 21	7.526.734	5.618.849	5.143.444	839.502	Article 21
Pasal 23	1.540.482	1.916.172	526.176	596.276	Article 23
Pasal 25	876.124	-	-	-	Article 25
Pasal 26	415.389	52.687	54.549	-	Article 26
Pasal 29	1.191.867	-	-	-	Article 29
Pajak Hotel dan Restoran	1.822.083	2.963.286	-	-	Hotel and Restaurant Tax
Jumlah	264.438.272	122.644.313	79.239.148	67.617.193	Total

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

21. LONG-TERM BANK LOAN

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Bank Pan Indonesia	684.505.272	685.337.680	278.750.397	208.378.000	Bank Pan Indonesia
Utang sindikasi	620.000.000	691.250.000	1.095.500.000	1.100.000.000	Syndicated loan
Bank Permata	271.045.043	327.500.000	88.292.856	176.000.000	Bank Permata
Bank Tabungan Negara	164.087.900	194.087.900	88.292.856	-	Bank Tabungan Negara
Bank CIMB Niaga	157.278.527	104.000.000	43.500.000	57.500.000	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	139.000.000	231.000.000	350.000.000	-	Bank Negara Indonesia
Bank Mandiri	30.471.420	-	-	-	Bank Mandiri
Bank Artha Graha	-	-	-	132.313.117	Bank Artha Graha
Jumlah	2.066.388.162	2.233.175.580	1.944.336.109	1.674.191.117	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	(843.442.928)	(374.750.000)	(138.750.000)	(286.313.117)	Less current maturities
Bersih	1.222.945.234	1.858.425.580	1.805.586.109	1.387.878.000	Net
Tingkat bunga per tahun	8,82% - 11,5%	10% - 12,5%	11% - 15,5%	11,75% - 18,50%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Dalam satu tahun	843.442.928	374.750.000	138.750.000	286.313.117	1 st year
Dalam tahun ke-2	746.371.936	774.500.000	538.750.000	199.750.000	2 nd year
Dalam tahun ke-3	169.463.598	667.333.333	649.295.000	304.128.000	3 rd year
Dalam tahun ke-4	49.750.798	196.587.900	592.085.712	355.000.000	4 th year
Dalam tahun ke-5	62.218.255	64.809.852	25.455.397	529.000.000	5 th year
Dalam tahun ke-6	55.125.714	51.000.000	-	-	6 th year
Dalam tahun ke-7	70.108.572	68.000.000	-	-	7 th year
Dalam tahun ke-8	70.634.941	36.194.495	-	-	8 th year
Jumlah	2.067.116.742	2.233.175.580	1.944.336.109	1.674.191.117	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(728.580)	-	-	-	Less unamortized transaction cost
Bersih	2.066.388.162	2.233.175.580	1.944.336.109	1.674.191.117	Net

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang pinjaman yang diperoleh oleh:

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

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Entitas anak					Subsidiaries
ASA	350.370.333	369.654.000	113.295.000	50.378.000	ASA
BSP	334.134.939	315.683.680	165.455.397	-	BSP
Perusahaan	-	-	-	158.000.000	The Company
Jumlah	684.505.272	685.337.680	278.750.397	208.378.000	Total

ASA

Pada bulan Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 380.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman 72 bulan sampai dengan bulan September 2015 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Pada tanggal 31 Desember 2012, tingkat bunga adalah 10,5% per tahun (*floating*).

Pada tanggal 19 April 2010, ASA memperoleh tambahan atas fasilitas kredit modal kerja berupa pinjaman jangka panjang sebesar maksimum Rp 200.000.000 ribu dengan tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2012 adalah 10,5% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 25.325 m² terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 363/Karet Kuningan terdaftar atas nama ASA.
- Tanah Hak Milik seluas 2.168 m² terletak di Jalan Pedurenan Mesjid III No. 9, RT. 003, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta yang sebelumnya terdaftar atas nama Yayasan Darul Uluum Al-Islamiah dengan kesepakatan berdasarkan Akta Kesepakatan Tukar Menukar terakhir No. 12 tanggal 23 Juni 2011 dari Muhammad Hanafi, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Agama Republik Indonesia dengan surat keputusan No. 5 Tahun 2011 tanggal 17 Januari 2011. Berdasarkan SHGB No. 642 tanggal 15 Nopember 2011 tanah tersebut telah dibalik nama atas nama ASA.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 42).

BSP

Pada bulan April 2010, BSP memperoleh fasilitas kredit pinjaman jangka panjang dengan maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu. Tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar 10,5% per tahun (*floating*).

ASA

In October 2009, ASA obtained a long-term working capital facility with a maximum credit limit of Rp 380,000,000 thousand. The loan has a term of 72 months until September 2015, including 24 months grace period and payable on a monthly basis. As of December 31, 2012, the loan bears 10.5% floating interest rate per annum.

On April 19, 2010, ASA obtained an additional long-term working capital facility amounting to Rp 200,000,000 thousand with 10.5% floating interest rate per annum as of December 31, 2012.

The facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate measuring 25,325 m², located at Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta based on HGB No. 363/Karet Kuningan, registered under the name of ASA.
- Land with Right to Own Certificate measuring 2,168 m², located at Jl. Pedurenan Mesjid III No. 9, RT. 003, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta which has been on behalf of Yayasan Darul Uluum Al-Islamiah with agreement based on Exchange Agreement Deed No. 12 dated June 23, 2011 of Muhammad Hanafi, S.H., notary in Jakarta which was approved by the Minister of Religious Affair of the Republic Indonesia with decree No. 5 year 2011 dated January 17, 2011. Based on SHGB No. 642 dated November 15, 2011, Land has been transferred to the name of ASA.
- Fiduciary security over the accounts receivable from the shopping center.
- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman (Note 42).

BSP

In April 2010, BSP obtained a long-term working capital credit facility with a maximum credit limit of Rp 300,000,000 thousand. Interest rate 10.5% floating interest rate per annum as of December 31, 2012.

Berdasarkan Perubahan terhadap perjanjian kredit dan jaminan No. 33 tanggal 16 Desember 2011, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).
3. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2012 (Catatan 18).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

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

Pada bulan Nopember 2012, BSP telah memperoleh persetujuan dari Bank Panin untuk memperpanjang masa tenggang (*grace period*) pinjaman jangka panjang "B" sampai dengan bulan April 2013.

Based on deep of changes in agreement and warranty No. 33 dated December 16, 2011, BSP has obtained approval for changes from Bank Panin which include, among others:

1. Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for the restructure the loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2020, which includes 12 months grace period, and bears 11% floating interest per annum.
2. Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used to completion of the project cost included bailout the shareholders Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2020, which includes 12 months garce period, and bears 11% floating interest per annum.
3. Loan Account with maximum amount of Rp 15,000,000 thousand to be used for working capital. Loans term of 12 months to December 2012 (Note 18).

These credit facilities are secured by:

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

In November 2012, BSP obtained an approval from Bank Panin to extended the grace period of long-term loan "B" until April 2013.

Perusahaan

Pada bulan Nopember 2006, Perusahaan memperoleh pinjaman jangka panjang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman 48 bulan sampai dengan bulan Nopember 2010 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat bunga per tahun sebesar tingkat bunga SBI 3 bulanan + 5,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan atas nama Perusahaan, seluas +/- 4.445 m², di kelurahan Tanjung Duren, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.
- Tanah dan bangunan milik PT Sunter Agung (Catatan 42), PT Propertis Investindo Bhaktitama (Catatan 42), PT Bangun Mandiri Pesona (Catatan 42) dan PT Mandara Permai dengan jumlah luas +/- 28.621 m², di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, dan Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- Piutang penjualan Apartemen Mediterania Garden Residence 2 Tanjung Duren, Jakarta Barat.
- Tagihan klaim asuransi proyek Mediterania Garden Residence 2.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 42).
- Piutang penjualan Garden Shopping Arcade.

Pada bulan Nopember 2010, Perusahaan telah melunasi utang ini.

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

The Company

In November 2006, the Company obtained long-term loan facility with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand. The loan has a term of 48 months until November 2010, including 12 months grace period and is payable on a monthly basis. The interest rate per annum is 3-months SBI + 5.5%.

The credit facilities are secured by:

- Land and buildings under the name of the Company, which measures +/- 4,445 m², located at Kelurahan Tanjung Duren, Grogol Petamburan, West Jakarta.
- Land and buildings owned by PT Sunter Agung (Note 42), PT Propertis Investindo Bhaktitama (Note 42), PT Bangun Mandiri Pesona (Note 42) and PT Mandara Permai, measuring +/- 28,621 m², located at Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, and Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.
- Trade accounts receivable from the sale of Apartment Mediterania Garden Residence 2 in Tanjung Duren, West Jakarta.
- Insurance claims of Mediterania Garden Residence 2.
- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman (Note 42).
- Trade accounts receivable from the sale of Garden Shopping Arcade.

In November 2010, the Company has paid this loan.

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

ASA, BSP dan Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Panin untuk melakukan beberapa hal tersebut diatas yang dibatasi oleh bank.

Berdasarkan Surat Bank Panin No.0657/CIB/EXT/10 tanggal 11 Juni 2010, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Panin sehubungan dengan rencana melakukan Penawaran Umum Saham (IPO), mengubah status Perusahaan menjadi perusahaan terbuka, dapat melakukan pembayaran dividen dengan ketentuan bahwa seluruh persyaratan fasilitas kredit dipenuhi dan dapat melakukan perubahan struktur modal, pemegang saham dan pengurus.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, ASA dan Perusahaan membuka rekening *escrow* di Bank Panin yang hanya digunakan untuk menerima dan membayar pinjaman. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 17).

Utang Sindikasi

Perusahaan

Pada bulan Juli 2009, Perusahaan memperoleh utang sindikasi berupa pinjaman berjangka dari Bank Negara Indonesia (BNI), Bank Internasional Indonesia (BII) dan Bank CIMB Niaga (CIMB), dimana utang kepada BII dan CIMB merupakan pengalihan perpanjangan perjanjian yang diperoleh Perusahaan pada periode sebelumnya. Maksimum pinjaman adalah sebesar Rp 1.100.000.000 ribu, dengan bagian BNI sebesar Rp 500.000.000 ribu dan BII dan CIMB masing-masing sebesar Rp 300.000.000 ribu.

Tingkat bunga mengambang dan akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga masing-masing bank kreditur. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar 10,5% per tahun.

Pinjaman ini berjangka waktu 75 bulan sampai dengan bulan Juli 2014 termasuk 21 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

ASA, BSP and the Company obtained an approval from Bank Panin creditors to execute certain matters which was restricted as described above.

Based on the letter from Bank Panin No.0657/CIB/EXT/10 dated June 11, 2010, the Company has obtained approval from Bank Panin for the planned Initial Public Offering (IPO), changes in the Company's status from private limited to public company, dividend payments, provided that the credit facility terms are fulfilled and changes in capital structure, shareholders and management, can be executed.

In connection with these facilities, ASA and the Company opened an escrow account in Bank Panin which is used for the receipts and repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 17).

Syndicated Loan

The Company

In July 2009, the Company obtained syndicated loans which is a term-loan from Bank Negara Indonesia (BNI), Bank Internasional Indonesia (BII) and Bank CIMB Niaga (CIMB), wherein the loans from BII and CIMB constitute transfer of extended agreement obtained by the Company in prior periods. The total maximum credit amounted to Rp 1,100,000,000 thousand, with BNI portion amounting to Rp 500,000,000 thousand, and BII and CIMB portions amounting to Rp 300,000,000 thousand each.

The loan bears interest subject to review at any time to adjust with the interest rate of each bank. Interest rate as of December 31, 2012 is 10.5% per annum.

The loan has a term of 75 months until July 2014, including 21 months grace period, and is payable on a monthly basis.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan Perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain; serta mengharuskan Perusahaan mempertahankan rasio keuangan tertentu yaitu: *Current Ratio* minimal 1, *Debt Equity Ratio* maksimal 2,7, *Debt Service Coverage* minimal 100%, *Leverage Ratio* maksimal 3 dan *Gearing Ratio* maksimal 2,5.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan untuk proyek Central Park, dengan beberapa sertifikat HGB atas nama Perusahaan yang seluruhnya seluas 101.577 m²;
- Gadai atas sebagian saham milik PT Indofica, PT Jaya Lestari Persada dan Trihatma Kusuma Haliman dengan nilai sebesar Rp 289.473.684 ribu atau setara dengan 2.894.736.843 lembar saham Perusahaan;
- Fidusia atas tagihan seluruh piutang usaha dari pendapatan proyek Central Park;
- Pengalihan hak atau kewajiban atas jaminan pelaksanaan dari kontraktor utama proyek Central Park;
- Pengalihan hak tagih atas tagihan klaim asuransi;
- Fidusia atas tagihan dari seluruh hak sewa yang berkaitan dengan proyek Central Park; dan

Pada bulan Mei dan Juni 2012, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari para kreditur sindikasi untuk melakukan beberapa hal diatas yang dibatasi oleh para kreditur.

Saldo terutang untuk fasilitas ini adalah sebesar:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
BNI	269.090.000	301.235.000	498.500.000	500.000.000	BNI
BII	175.455.000	195.007.500	298.500.000	300.000.000	BII
CIMB	175.455.000	195.007.500	298.500.000	300.000.000	CIMB
Jumlah	620.000.000	691.250.000	1.095.500.000	1.100.000.000	Total

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit the Company to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting the Company's property except for general transactions; changes in the articles of association, change in the composition of the boards of directors and commissioners, and shareholders; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also require the Company to maintain financial ratios, among others, minimum Current Ratio of 1, maximum Debt to Equity Ratio of 2.7, minimum Debt Service Coverage of 100%, maximum Leverage Ratio of 3 and maximum Gearing Ratio of 2.5.

The loan is secured by pari passu collateral as follows:

- Land and buildings of Central Park project, with HGB's all under the name of the Company with total area 101,577 m²;
- Mortgage on some of the shares owned by PT Indofica, PT Jaya Lestari Persada and Trihatma Kusuma Haliman amounting to Rp 289,473,684 thousand or equivalent to 2,894,736,843 shares of the Company ;
- Fiduciary securities over all of the trade accounts receivable from the revenue of Central Park project;
- Transfer of rights or obligations of implemented guarantees from the main contractors of Central Park project;
- Transfer of rights over insurance claim;
- Fiduciary over the Company's claims from rental rights in relation to Central Park project; and

In May and June 2012, the Company obtained an approval from syndicated loan creditors to execute certain matters which was restricted as described above.

The details of the outstanding balance of the facility are as follows:

Bank Permata

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
KUS	166.587.900	197.500.000	88.292.856	-	KUS
PP	90.000.000	130.000.000	-	-	PP
PCN	14.457.143	-	-	-	PCN
Perusahaan	-	-	-	176.000.000	The Company
Jumlah	271.045.043	327.500.000	88.292.856	176.000.000	Total

KUS

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu jangka waktu adalah selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Permata sehubungan perolehan fasilitas kredit jangka panjang diatas, antara lain:

1. Memberikan fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Condominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 12% per tahun (*floating*)
2. Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:
 - Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m² dan 21.520 m²
 - Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.
3. Membatalkan jaminan pribadi atas nama Trihatma Kusuma Haliman yang tercatat di perjanjian pinjaman sebelumnya.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 17).

Bank Permata

Represent loan facilities with details as follows:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
KUS	166.587.900	197.500.000	88.292.856	-	KUS
PP	90.000.000	130.000.000	-	-	PP
PCN	14.457.143	-	-	-	PCN
Perusahaan	-	-	-	176.000.000	The Company
Jumlah	271.045.043	327.500.000	88.292.856	176.000.000	Total

KUS

In April 2010, KUS obtained a fixed credit facility with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand with a term of 60 months until March 2015, including 18 months grace period, and is payable on a monthly basis.

Based on the Deed of Changes in Agreement No. 80 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from Bank Permata for changes regarding the acquisition of long-term credit facilities above, which includes among others:

1. Providing Term Loan TL-2 facility with a maximum amount of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance construction projects for Green Bay (Mall and Condominium). The loan has a term of 84 months from the date the second amendment was signed, including 24 months, grace period, that must be returned after the grace periods payable on a monthly basis and 12% floating interest rate per annum.
2. Loan facility is secured by collateral *pari passu* with KUS's loan on Bank Tabungan Negara:
 - Land in the name of KUS with two SHGB with each covering an area of 13,332 m² and 21,520 m².
 - Fiduciary over KUS's receivable amounting to Rp 500,000,000 thousand.
3. Cancellation of personal guarantee on behalf of Trihatma Kusuma Haliman that recorded in prior loan agreement.

In connection with the facility, KUS is required to open an *escrow* account with Bank Permata which is used for the repayments of the loan. At reporting dates, the *escrow* account is presented as part of restricted cash in bank (Note 17).

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% (*floating*) per tahun dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar 11,5%.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah struktur pemegang saham; melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala kewajiban dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5, *Debt Service Coverage Ratio* maksimal 1,25 dan *Loan to Value* maksimal 65%.

Pada bulan Juni 2010 dan Oktober 2012, KUS telah memperoleh persetujuan dari Bank Permata untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

PP

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Permata berupa:

- Pinjaman jangka panjang (*term loan*) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dan digunakan untuk membiayai pembangunan Emporium Pluit Mall dan Hotel. Pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun.
- Bank Guarantee dan *Letter of Credit* dengan maksimum fasilitas sejumlah Rp 40.000.000 ribu. Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2009.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Dua bidang tanah atas nama PP seluas 28.354 m² (Catatan 14);
- Piutang yang diterima dari penyewa Emporium Pluit Mall (Catatan 7);
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Griya Emas Sejati (GES), pemegang saham mayoritas pada saat itu.
- Pengalihan hak atas hasil klaim atas biaya-biaya konstruksi yang akan timbul dari performance bond sebesar 100% dari nilai kontrak;
- Gadai saham yang dimiliki GES atas 132.449.376 lembar saham PP. Pada tanggal 17 Januari 2012, PP mengajukan permohonan persetujuan Bank untuk mencabut gadai saham dari pemegang saham PP.

The loan bears 12% floating interest rate per annum and payable on a monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2012 is 11.5%.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit KUS to make changes to the composition of shareholders; merger, acquisition, scope of business, sell its property significantly and investment in capital expenditures in material amount; act as the guarantor of the loan of affiliates, shareholders, and/or related parties; obtain additional loan from other parties and require KUS to maintain certain financial ratios, among others, maximum *Leverage Ratio* of 2.5, maximum *Debt Service Coverage Ratio* of 1.25 and maximum *Loan to Value* of 65%.

In June 2010 and October 2012, KUS obtained an approval from Bank Permata in relation with the certain covenants above.

PP

On March 19, 2008 PP obtained a loan facility from Bank Permata in the form of:

- Long term loan with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand and to be used for the construction of Emporium Pluit Mall and Hotel. The loan has a term of 7 years (including grace period of 2 years) and will mature on March 19, 2015. The loan bears interest rate of 3.5% above SBI interest rate per annum.
- Bank guarantee and letter of credit with maximum facility of Rp 40,000,000 thousand. The loan has a term of one year and matured on March 19, 2009.

The facility is secured by:

- Two parcels of land on behalf of PP with an area of 28.354 m² (Note 14).
- Receivables received from tenants of Emporium Pluit Mall (Note 7).
- Corporate guarantees from PT Griya Emas Sejati, majority shareholder at that time.
- Transfer of rights to the claim for the costs arising from the construction that will arise from the performance bond for 100% of contract value;
- Pledge of 132,449,376 shares owned by GES in PP shares. On January 17, 2012, PP applied for approval from Bank to revoke the pledge of shares from shareholders.

- Penyertaan hak milik secara fidusia atas seluruh tagihan atas penjualan hotel yang tercatat atas nama PP.

Berdasarkan Surat Bank Permata No. 382/JKT/MM.V/2012 tanggal 28 Mei 2012 Perusahaan telah mendapat persetujuan dari Bank Permata atas permohonan penghapusan sebagian jaminan berupa:

- gadai saham dari pemegang saham; dan
- pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*).

Jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank Permata, kecuali penyerahan hak milik secara fidusia atas tagihan penjualan hotel paripasu dengan fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank CIMB Niaga.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain, kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, Mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan/melakukan kegiatan usaha diluar kegiatan usahanya sehari-hari, menjaminkan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan, memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada /dari pihak lain kecuali dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kegiatan, melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar PP kepada Bank, melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan/terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban terutang kepada Bank.

PP telah memperoleh persetujuan dari Bank Permata untuk melakukan beberapa hal diatas yang dibatasi oleh Bank.

PCN

PCN memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan maksimal sebesar Rp 18.400.000 ribu dengan tingkat bunga 10% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah untuk investasi. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 84 bulan sampai dengan bulan Juni 2018. Jaminan pinjaman adalah dua unit rumah susun yang terletak di Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, atas nama pihak ketiga, Rini Mariani Soemarno.

Perusahaan

Pada bulan Desember 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman jangka panjang sebesar Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 40 bulan sampai dengan bulan Oktober 2011 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11,5% per tahun (*floating*).

- Fiduciary transfer of proprietary rights over all the hotel bills recorded in the name of PP.

Based on letter from Bank Permata No. 382/JKT/MM.V/2012 dated May 28, 2012, the Company has received approval from Bank Permata regarding deletion request of partial guarantee in the form of:

- pledge of shares from shareholder; and
- issuance of corporate guarantee.

Collateral for loan facility obtained from Bank Permata, except for fiduciary transfer of proprietary rights over all the hotel bills pari passu with loan facility from Bank CIMB Niaga.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others acting as a guarantor of the debts of another party, unless made payable in connection with its daily business, change the nature and activities being carried out / conducting business outside the daily business activities, pledge, transfer, lease, deliver to the another party for collateral, provide loans and financial facilities to / from other parties except in the short term and in order to support the activities, make investments that affect the PP's ability to pay to the Bank, and any other actions that may cause / disrupt the obligation to pay all the amounts owed to the Bank.

PP obtained an approval from Bank Permata to execute certain matters which was restricted as described above.

PCN

PCN obtained long-term investment credit facility with a maximum funding of Rp 18,400,000 thousand at an interest rate of 10% per year. The intended use is for investment financing facility. Financing credit facility granted is for period of 84 months up to June 2018. The loan guarantee is a two unit apartment house located in Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, on behalf of third party, Rini Mariani Soemarno.

The Company

In December 2008, the Company obtained a long-term working capital credit facility with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand, a term of 40 months until October 2011, including 12 months grace period, payable on a monthly basis and which bears 11.5% floating interest rate per annum.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Trihatma Kusuma Haliman sebesar Rp 241.600.000 ribu (Catatan 42);
- Tanah dan bangunan untuk proyek Gading Nias Residences dengan beberapa HGB atas nama Perusahaan seluas 26.960 m² (Catatan 10);
- Tanah milik Perusahaan dengan HGB No. 9603 seluas 7.815 m² (Catatan 10); dan
- Piutang penjualan Gading Nias Residences sebesar Rp 200.000.000 ribu (Catatan 7).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak untuk menjaminkan harta kekayaan serta mendapat fasilitas dari institusi keuangan lain untuk pembiayaan proyek Gading Nias.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan telah melunasi seluruh utang ini.

Bank Tabungan Negara (BTN)

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu, jangka waktu pinjaman selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Berdasarkan perjanjian kredit pada tanggal 28 September 2011, KUS telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Tabungan Negara untuk memberikan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 12% per tahun (*floating*).

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar 10,5%.

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

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 17).

All facilities are secured by:

- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman amounting to Rp 241,600,000 thousand (Note 42);
- Land and buildings of Gading Nias Residences with several HGB under the name of the Company, with total area of 26,960 m² (Note 10);
- Land owned by the Company with HGB No. 9603 measuring 7,815 m²; (Note 10) and
- Receivable from the sale of Gading Nias Residences of Rp 200,000,000 thousand (Note 7).

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: guarantee its asset and obtain new facility from other financial institution to finance the Gading Nias project.

In December 2010, the Company repaid all of this loan.

Bank Tabungan Negara (BTN)

In April 2010, KUS obtained a fixed-term credit facility from BTN amounting to Rp 200,000,000 thousand, with a term of 60 months until March 2015, including 18 months grace period and payable on a monthly basis.

Based on Credit Agreement No.78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from Bank Tabungan Negara to provide new loan with a maximum credit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of four towers with 2,048 units of condominium for Green Bay project. The loan has a term of 84 months from the date when the second amendment was signed, including 24 months grace period, that must be returned after the grace period with payment on a monthly basis and of 12% floating interest rate per annum.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2012 is 10.5%.

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

In connection with the facility, KUS is required to open an *escrow* account in BTN which will be used for the repayments of the loan. At reporting dates, the *escrow* account is presented as part of restricted cash in bank (Note 17).

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

Pada bulan Juli 2010 dan Oktober 2012, KUS telah memperoleh persetujuan dari BTN untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

Bank CIMB Niaga (CIMB)

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
PP	72.000.000	104.000.000	-	-	PP
PCN	85.278.527	-	-	-	PCN
IBKP	-	-	43.500.000	57.500.000	IBKP
Jumlah	<u>157.278.527</u>	<u>104.000.000</u>	<u>43.500.000</u>	<u>57.500.000</u>	Total

PP

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000 ribu yang digunakan untuk pembangunan Emporium Pluit Mall dan Hotel. Pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun. Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan jaminan atas pinjaman yang diperoleh PP dari Bank Permata. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar 9,8%.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: limit KUS from making changes in the articles of association and composition of management; merger or acquisition; incur additional debt from counterparties except for the loan from shareholder or normal business transaction; settle its shareholders' loan; liquidate the company and declare bankruptcy; rent out the company, transfer in form, name, or for other purposes to other third parties.

In July 2010 and October 2012, KUS has obtained approval from the BTN to do some of the things mentioned above are limited by the Bank.

Bank CIMB Niaga (CIMB)

Represent loan facilities, with details as follows:

PP

On March 19, 2008, PP obtained investment loan facility with maximum credit of Rp 160,000,000 thousand, which will be used for the construction of Emporium Pluit Mall and Hotel. This loan has a term of 7 years (including grace period of 2 years) and will mature on March 19, 2015. Interest rate is at 3.5% above SBI per annum. The loan is secured by the collateral for loans obtained by PP from Bank Permata. Interest rate per annum as of December 31, 2012 is 9.8%.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain menjual / mengalihkan hak / menyewakan seluruh / sebagian aset PP, kecuali dalam rangka menjalankan usaha PP sehari-hari, menjaminkan kekayaan PP kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktifitas/kelangsungan usaha peminjam, menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga kecuali melakukan endorsemen atas surat-surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan pembayaran/ penagihan transaksi lain yang lazim dilakukan dalam menjalankan usaha, membuat utang baru kepada Bank lain, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha PP, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham PP, melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, akuisisi dan pembubaran perusahaan, lakukan investasi baru/ membuat pengeluaran barang modal, mengajukan moratorium, penundaan pembayaran kewajiban, dan penundaan kewajiban pembayaran utang/kepailitan.

PP telah memperoleh persetujuan dari CIMB Niaga untuk melakukan beberapa hal diatas yang dibatasi oleh Bank.

Berdasarkan Surat Bank CIMB Niaga No. 211/ID/CB6-1/V/2012 tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan telah mendapat persetujuan dari Bank CIMB Niaga atas permohonan penghapusan sebagian jaminan berupa:

- gadai saham dari pemegang saham; dan
- pemberian jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*).

PCN

Pada tahun 2010 dan 2011, PCN memperoleh beberapa fasilitas kredit investasi jangka panjang dari CIMB dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 49.835.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk *take over* fasilitas *Existing* Debitur di Bank Negara Indonesia. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 21 September 2010 dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2013.
- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 10.000.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk *refinancing* atas area commercial plaza berupa *sky deck*. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 31 Maret 2011 dan akan jatuh tempo 31 Maret 2014.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: selling / transferring / leasing the entire / part of assets of PP, except in order to run PP's daily business, pledge property to another party, except pledge to the Bank as stated in the agreement, enter into agreements with third parties that may potentially harm activities / viability of borrower's business, directly or indirectly guarantee any third party, except for the endorsement letters that can be traded for the purpose of payment / billing other transactions are commonly executed in conducting business, obtaining new loans for other Banks, change the nature of business activities and borrower, change the composition of shareholders and the capital stock, perform merger, consolidation, reorganization, acquisition and liquidation of the company, making new investments/ make capital expenditures, filing moratorium, delay in payment of obligations, and delay payment of debt obligation / bankruptcy.

PP obtained an approval from CIMB Niaga to execute certain matters which were limited as described above.

Based on letter from Bank CIMB Niaga No. 211/ID/CB6-1/V/2012 dated May 29, 2012, the Company has received approval from Bank CIMB Niaga regarding deletion request of partial guarantee in the form of:

- pledge of shares from shareholder; and
- issuance of corporate guarantee.

PCN

In 2010 and 2011, PCN obtained long-term investment credit facility from CIMB with the following details:

- Long-term investment credit facility with a maximum loan of Rp 49,835,000 thousand at an interest of 11.5% per year. The intended use is to take over the Debtor Existing facilities at Bank Negara Indonesia. Financing credit facility is granted for a period of 36 months from September 21, 2010 and will expire on September 25, 2013.
- Long-term investment credit facility with a maximum loan of Rp 10,000,000 thousand at an interest of 11.5% per year. The intended use is for refinancing a commercial area of sky deck. Financing credit facility granted for a period of 36 months from March 31, 2011 and will expire March 31, 2014.

- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 6.424.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk renovasi plaza seperti pengembangan Pasifica Foodcourt, Metro Departement Store, dan Toko Buku Gramedia. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 31 Maret 2011 dan akan jatuh tempo 31 Maret 2016.
- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 30.240.000 ribu dengan bunga 10,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 30 Juni 2011 dan akan jatuh tempo 30 Juni 2016.
- Fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan pembiayaan maksimum sebesar Rp 26.300.000 ribu dengan bunga 10,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah refinancing untuk aset *Trade Center* dan pembiayaan renovasi inferior mall. Fasilitas kredit pembiayaan diberikan untuk jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 16 Pebruari 2012.

Jaminan atas seluruh fasilitas pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanah HGB seluas 36.490 m², terletak di Propinsi Kalimantan Timur, atas nama PT Pandega Citraniaga dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp 198.572.482 ribu.
- b. Fidusia sebesar Rp 10.929.000 ribu atas mesin dan peralatan milik PT Pandega Citraniaga yang berada di Plaza Balikpapan.
- c. Mesin dan peralatannya seperti elevator, escalator, pendingin udara, seluruh inferior dan peralatan bioskop yang terpasang di mall.

Perjanjian pinjaman ini mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain pengeluaran modal harus seijin CIMB, setiap utang pemegang saham harus di subordinasikan, seluruh akun bank operasional harus melalui CIMB, tersedia *Letter of Understanding* (LOU) untuk menjaga saldo rata-rata di CIMB sebesar Rp 3.000.000 ribu, seluruh pendapatan dari sewa bulanan tenant Mal harus dibayarkan melalui rekening CIMB, dengan realisasi 6 bulan sejak pencairan pinjaman, penambahan pinjaman kepada bank atau lembaga keuangan bukan bank harus seijin CIMB dan untuk jaminan berupa tanah dan atau bangunan wajib dilakukan penilaian ulang.

- Long-term investment credit facility with a maximum loan of Rp 6,424,000 thousand at an interest of 11.5% per year. The intended use is for renovation such as for development of Pasifica Foodcourt plaza, Metro Department Store, and Gramedia Bookstore. Financing credit facility granted for a period of 60 months from March 31, 2011 and will expire March 31, 2016.
- Long-term investment credit facility with a maximum loan of Rp 30,240,000 thousand at an interest of 10.5% per year. The intended use is for financing and development of Plaza Balikpapan. Financing credit facility granted for a period of 60 months from June 30, 2011 and will expire June 30, 2016.
- Long-term investment credit facility with a maximum loan of Rp 26,300,000 thousand at an interest rate of 10.5% per year. The intended use is for refinancing of assets Trade Center and inferior mall renovation financing. Financing credit facility granted for a period of 60 months from February 16, 2012.

Collateral for all of these loans are as follows:

- a. HGB Land with an area of 36,490 m², located in the province of East Kalimantan, on behalf of PT Pandega Citraniaga and Mortgage Rating I of Rp 198,572,482 thousand.
- b. Fiduciary amounting to Rp 10,929,000 thousand on machinery and equipment owned by PT Pandega Citraniaga located in Plaza Balikpapan.
- c. Machinery and equipment such as elevators, escalators, air conditioning, all inferior and equipment installed at the mall cinema.

The loan agreement also contains certain covenant, where in approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: all capital expenditures have permission from CIMB, all operational transaction must be through CIMB, provided Letter of Understanding (LOU) to maintain an average balance of Rp 3,000,000 thousand, the entire income from rental of Mall should be paid through CIMB, with the realization of 6 months from the disbursement of loan, additional loan from bank or non bank financial institution have permission from CIMB and collateral such as land and or building must do reassessment.

IBKP

Pada bulan April 2008, IBKP memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman Rp 60.000.000 ribu dan jangka waktu pinjaman selama 42 bulan sampai dengan bulan Oktober 2011 termasuk 15 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,75% (*floating*) per tahun dan akan dibayar secara bulanan.

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah milik IBKP dengan beberapa sertifikat HGB seluas 9.053 m². Nilai Hak Tanggungan untuk jaminan adalah sebesar Rp 75.000.000 ribu.
- Jaminan pribadi dari Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 42) sebesar 80% dan Budi Yanto Lusli sebesar 20% dari jumlah utang bank.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak IBKP untuk mengubah struktur pemegang saham; melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala kewajiban dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta wajib menjaga rasio keuangan *Gearing Ratio* maksimal 3,5.

Pada bulan Oktober 2011, IBKP telah melunasi pinjaman ini.

Bank Negara Indonesia (BNI)

Pada bulan Januari 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 350.000.000 ribu, jangka waktu pinjaman 42 bulan sampai dengan bulan Juni 2013 termasuk 7 triwulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan triwulanan dan tingkat suku bunga mengambang. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar 10,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan untuk proyek Royal Mediterania Garden dengan beberapa sertifikat atas nama Perusahaan yang seluruhnya seluas 14.291 m² (Catatan 10) dan piutang penjualan Royal Mediterania Garden (Catatan 7).

IBKP

In April 2008, IBKP obtained fixed-term credit facility amounting to Rp 60,000,000 thousand, with a term of 42 months until October 2011, including 15 months grace period, payable on a monthly basis.

The loan bears 11.75% floating interest rate per annum and payable on monthly basis.

The facility is secured by:

- Land under the name of IBKP with several HGB with total area of 9,053 m² and with security rights of Rp 75,000,000 thousand;
- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman (Note 42) and Budi Yanto Lusli, with percentage of sharing of 80% and 20% from outstanding loan, respectively.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: limit IBKP from making changes to the composition of shareholders; merger, acquisition, scope of business, sell significant properties and invest in material capital expenditures; as the guarantor of the loan of affiliates, shareholders, and/or related parties; obtain additional loan from other parties and maintain a maximum *Gearing Ratio* of 3.5.

In October 2011, IBKP paid all of this loan.

Bank Negara Indonesia (BNI)

In January 2010, the Company obtained a long-term working capital credit facility with a maximum credit limit of Rp 350,000,000 thousand. The loan has a term of 42 months until June 2013, including 7 quarters of grace period, payable on a quarterly basis and bears floating interest rate. Interest rate per annum as of December 31, 2012 is 10.5%.

The facility is secured by land and building under the Royal Mediterania Garden project with several HGB, under the name of the Company, with total area of 14,291 m² (Note 10) and accounts receivable from Royal Mediterania Garden (Note 7).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain; mengubah kegiatan usaha, bentuk atau status hukum perusahaan dan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada; membubarkan perusahaan atau mengajukan pailit; melakukan pembagian dividen tunai, dividen saham dan atau dividen bonus; melakukan penyertaan investasi pada perusahaan lain; melakukan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menghibahkan, menyewakan atau melepaskan hak atas harta kekayaan kecuali untuk transaksi kegiatan usaha.

Pada bulan Juni 2010, Perusahaan mengajukan permohonan kepada BNI untuk memperoleh persetujuan dalam rangka melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank. Pada bulan Agustus 2010, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari BNI sehubungan dengan rencana melakukan Penawaran Umum Saham (IPO), peningkatan modal dasar, penerimaan pinjaman dan akuisisi entitas anak. BNI juga melakukan pencabutan atas ketentuan dalam perjanjian kredit untuk dapat melakukan pembagian dividen dan melakukan pengalihan saham Perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.

Pada bulan Mei 2011 dan April 2012, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari BNI sehubungan dengan penerbitan obligasi dan ijin investasi baru.

Bank Mandiri (MAN)

PGK

Pada bulan Agustus 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari MAN dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, berjangka waktu 48 bulan sampai dengan bulan Agustus 2016 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga tetap 11% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m² atas nama Perusahaan dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp126.950.000 ribu;
- Piutang usaha yang diikat dengan jaminan fidusia sebesar Rp 100.000 ribu;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari pihak ketiga, Aking Saputra.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit the Company's right to make changes in the articles of association and the composition of the board of directors and commissioners, and shareholders; obtain additional debt from other parties; act as the guarantor for other parties; give loan to any party; change its business activities, legal status of the Company and/or open a new business other than the existing business; liquidate the Company or declare bankruptcy; distribute cash dividend; stock dividends and/or bonus dividends; invest in another company; merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, donate, rent or dispose the rights of its property except for business transactions.

In June 2010, the Company requested an approval from BNI in relation with certain covenants above. In August 2010 the Company has obtained approval from BNI in connection with the planned Initial Public Offering (IPO), to increase its authorized capital stock, obtain loans and acquire subsidiaries. BNI also waived certain covenants in the loan agreement, among others, to pay dividends and to transfer its shares either among the existing shareholders or to another party.

In May 2011 and April 2012, the Company has obtained approval from BNI in connection with the issuance of bonds and placement for a new investment.

Bank Mandiri (MAN)

PGK

In August 2012, the Company obtained a long-term loan facility from MAN with a maximum credit limit of Rp 100,000,000 thousand, has a term of 48-months until August 2016, including 12 months grace period, payable on a monthly basis and which bears fixed interest rate of 11% per annum.

This facility is secured by:

- Land with with HGB under the name of the Company with total area of 145,983 m² amounting to Rp 126,950,000 thousand;
- Trade receivables are bound by fiduciary of Rp 100,000 thousand;
- Personal guarantee from third parties, Aking Saputra.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: mengubah anggaran dasar, permodalan, pengurus dan pemegang saham, memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, mengikat diri sebagai penjamin utang dan membayar utang kepada pemegang saham.

Bank Artha Graha (BAG)

Perusahaan

Pada bulan Agustus 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman jangka panjang dari BAG dengan jumlah sebesar Rp 130.000.000 ribu, berjangka waktu 48 bulan sampai dengan bulan Agustus 2012 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 18,5% per tahun.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat kredit dari atau meminjamkan uang kepada pihak lain; mengadakan perjanjian bantuan teknik atau manajemen dengan pihak ketiga; mengeluarkan saham-saham baru; serta membayar utangnya kepada para pemegang saham dan/atau pihak berelasi dalam bentuk apapun juga yang sekarang telah ada maupun yang akan timbul di kemudian hari.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah untuk proyek Royal Mediterania Garden Residence, dengan beberapa HGB dengan luas 16.215 m² atas nama Perusahaan;
- Jaminan fidusia atas tagihan yang ada maupun yang akan dimiliki oleh Perusahaan sehubungan dengan penjualan unit-unit Royal Mediterania Garden Residence;
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) yang diberikan oleh PT Jaya Lestari Persada dan PT Indofica (Catatan 42); dan
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 42).

Pada tahun 2010, Perusahaan telah melunasi utang tersebut.

The loan agreement also contains certain covenants, where in written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: charges the articles of association, capital, management and shareholders, obtain loan from bank or other financial institution, committed themselves as guarantors of the debt or pledge assets to other parties and paid debt to the shareholders of the Company.

Bank Artha Graha (BAG)

The Company

In August 2008, the Company obtained a long-term loan facility from BAG with a maximum credit limit of Rp 130,000,000 thousand, has a term of 48-months until August 2012, including 12 months grace period, payable on a monthly basis and which bears interest rate of 18.5% per annum.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: to make changes in the articles of association, change the composition of the board of directors, commissioners and shareholders; incur additional indebtedness from or lend to counterparties; enter into a management services or technical services agreement with third parties; issue new shares; and to pay its debts to the shareholders and / or related parties in any form that has existed or that will arise in the future.

This facility is secured by:

- Land for Royal Mediterania Garden Residences project, with HGB under the name of the Company total area of 16,215 m²;
- Fiduciary guarantee over the Company's existing trade receivable or future receivables owned by the Company, related to the sale of units of Royal Mediterania Garden Residence;
- Corporate guarantee from PT Jaya Lestari Persada and PT Indofica (Note 42); and
- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman (Note 42).

In 2010, the Company has fully paid the loan.

22. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

22. LOAN FROM OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS

	31 Desember/ December 31, 2012	
	Rp'000	
PT Bahana Artha Ventura	25.032.969	PT Bahana Artha Ventura
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(7.941.180)	Current maturities
Bersih	17.091.789	Net

Pada bulan Mei 2010, PCN memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dari PT Bahana Artha Ventura dengan fasilitas pembiayaan maksimum sebesar Rp 39.000.000 ribu dalam bentuk pembiayaan dengan pola bagi hasil. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah untuk digunakan sebagai *refinancing* atas investasi kios/counter Trade Center Balikpapan. Fasilitas pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu maksimum 60 (enam puluh) bulan. Atas fasilitas pembiayaan ini, PCN wajib membayar bagi hasil tetap sebesar 16% per tahun. Jaminan yang digunakan untuk memperoleh kredit ini adalah sebidang tanah yang terletak di propinsi Kalimantan Timur, Balikpapan, seluas 12.663 m² yang terdaftar atas nama PCN.

In May 2010, PCN obtained long-term investment credit facility from PT Bahana Artha Ventura with maximum credit limit of Rp 39,000,000 thousand in the form of financing with the pattern of results. The intended use of financing facility is to refinance the investment in Balikpapan Trade Center. The financing facility is granted for a maximum period of 60 (sixty) months. On top of the facility, the recipient must pay a fixed yield of 16% per year. The facility is secured by a plot of land located in the province of East Kalimantan, Balikpapan, measuring 12,663 m² registered in the name of PCN.

23. UTANG OBLIGASI

23. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ December 31,		
	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012	1.200.000.000	-	Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012
Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011			Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011
Seri A	325.000.000	325.000.000	Series A
Seri B	875.000.000	875.000.000	Series B
Jumlah	2.400.000.000	1.200.000.000	Total
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(19.605.773)	(10.770.820)	Unamortized bond issuance costs
Bersih	2.380.394.227	1.189.229.180	Net

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan sebagai Penerbit, menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

On August 18, 2012, the Company, as the Publisher, issued Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 amounting to Rp 1,200,000,000 payable quarterly thousand with fixed interest rate of 9.375% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years due on August 15, 2017.

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, sebagai Penerbit, menerbitkan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu yang terbagi atas obligasi Seri A sebesar Rp 325.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 10% per tahun dengan jangka waktu 3 tahun sampai dengan 25 Agustus 2014 dan obligasi Seri B sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 11% per tahun dengan jangka waktu 5 tahun sampai dengan 25 Agustus 2016.

On August 22, 2011, the Company, as the Publisher, issued Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 amounting Rp 1,200,000,000 thousand which consist of Series A Bonds amounting to Rp 325,000,000 thousands with fixed interest rate of 10% per annum payable quarterly and have a term of 3 years due on August 25, 2014, and Series B Bonds amounting to Rp 875,000,000 thousand with fixed interest rate of 11% per annum and have a term of 5 years due on August 25, 2016.

Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan Bank Rakyat Indonesia bertindak sebagai Wali Amanat.

The bonds were sold at 100% of the bonds' nominal value on the issuance date and are listed on the Indonesia Stock Exchange with Bank Rakyat Indonesia as the trustee.

Perusahaan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil emisi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Obligasi I dan II ini dijamin dengan jaminan khusus sebesar sekurang-kurangnya 125% dari jumlah terutang berupa kompleks "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijamin secara paripassu bersama dengan kreditur sindikasi (Catatan 21). Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik Atas Central Park Mall, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Central Park Mall.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 944/PEF-Dir/V/2012 pada tanggal 28 Mei 2012, hasil pemeringkatan atas Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA untuk periode 28 Mei 2012 sampai dengan 1 Mei 2013 dan dengan surat No. 945/PEF-Dir/V/2012 pada tanggal 28 Mei 2012, hasil pemeringkatan kembali atas Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 adalah idA untuk periode 28 Mei 2012 sampai dengan 1 Mei 2013.

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

The Company does not hold sinking fund for the bonds with a view to optimize the use of proceeds from emissions in accordance with the intended purpose for the use of funds.

The Bonds must be repaid of maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bond Holders, by observing the Sertifikat Jumbo Obligasi and the Trustee's terms of agreement.

The proceeds from the issuance of the bonds will be used entirely for the development of the Company's business through acquisition of several companies in the form of apartment, hotels, offices, shops, shopping centers, recreation centers and/or housing complex.

The bonds I and II are guaranteed with specific collateral of at least 125% of the amount payable in the form of "Central Park Project" complex which consists of mall, hotel, 3 apartment towers and office tower, in which this collateral is secured paripassu with the syndicated lenders (Note 21). As soon as the Company obtained the Certificate of Ownership for Central Park Mall, the collateral for Bond Holders is in the form of Central Park Mall.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 944/PEF-Dir/V/2012 dated May 28, 2012, the Bonds II Agung Podomoro Land in the year of 2012 are rated as idA for the period from May 28, 2012 to May 1, 2013 and in accordance with letter No. 945/PEF-Dir/V/2012 dated May 28, 2012, the Bonds I Agung Podomoro Land in the year of 2011 are rated as idA for the period from May 28, 2012 to May 1, 2013.

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

	31 Desember/December 31,		
	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2014	325.000.000	325.000.000	2014
2016	875.000.000	875.000.000	2016
Setelah tahun 2016	1.200.000.000	-	After 2016
Jumlah	2.400.000.000	1.200.000.000	Total

**24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DIMUKA**

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Uang muka					Advances from customers
Penjualan	1.820.709.854	662.010.422	459.259.419	545.879.286	Sales
Titipan pelanggan	213.083.577	32.260.942	15.344.459	7.444.698	Customer deposit
Pendapatan diterima dimuka					Unearned revenues
Penjualan	37.556.681	276.690.772	548.265.958	333.424.078	Sales
Sewa	745.311.834	446.790.415	81.580.148	163.247.900	Rent
Jumlah	2.816.661.946	1.417.752.551	1.104.449.984	1.049.995.962	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(2.002.424.246)	(1.299.856.037)	(888.142.172)	(1.049.995.962)	Realized within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	814.237.700	117.896.514	216.307.812	-	Net of realized within one year

Perincian uang muka penjualan berdasarkan
persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
< 20%	172.543.993	145.565.596	132.134.252	537.324.032	< 20%
20% - 49,99%	575.671.838	216.691.272	250.590.182	241.574	20% - 49,99%
50% - 99,99%	601.707.606	193.907.292	17.645.313	260.143	50% - 99,99%
100%	470.786.417	105.846.262	58.889.672	8.053.537	100%
Jumlah	1.820.709.854	662.010.422	459.259.419	545.879.286	Total

Pada tanggal 31 Desember 2010, uang muka
penjualan sebesar Rp 43.750.000 ribu merupakan
uang muka penjualan tanah belum dikembangkan
milik Perusahaan kepada PT Sunter Agung, pihak
berelasi (Catatan 42f), yang belum memenuhi kriteria
pengakuan pendapatan. Pada tahun 2011,
pengikatan jual beli tersebut dibatalkan, sehingga
uang muka ini dikembalikan oleh Perusahaan.

Uang muka penjualan lainnya merupakan uang muka
penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan
dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria
pengakuan pendapatan.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan
dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan
sewaktu-waktu.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan
merupakan selisih lebih antara uang yang diterima
dengan pengakuan pendapatan berdasarkan
persentase penyelesaian proyek.

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan
uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

**24. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED
REVENUES**

Detail of advance from customer based on
percentage of selling price as follows:

As of December 31, 2010, advances from customers
amounting to Rp 43,750,000 thousand represent
advances for the sale of undeveloped land, owned by
the Company to PT Sunter Agung, a related party
(Note 42f), which has not met the criteria for revenue
recognition. In 2011, sale and purchase agreement
has been cancelled, therefore, these advances were
returned by the Company.

Other advances from customers represent sale of
apartment, office, house and shop house which have
not met the criteria for revenue recognition.

Customer deposits represent advances received from
potential buyers that are cancellable at any time.

Unearned revenues – sales represent excess cash
received over the income recognized based on the
project's percentage of completion.

Unearned revenues – rent represent advance rent
received from the tenants.

25. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.372, 1.106, dan 687 dan 811 karyawan pada tahun 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Biaya jasa kini	17.669.113	11.343.083	4.179.494	Current service cost
Biaya bunga	1.944.391	1.663.608	752.066	Interest cost
Biaya jasa lalu	8.702	6.000	2.983.506	Past service cost
Biaya pesangon pemutusan kerja	-	-	7.096	Termination of severance costs
Dampak kurtailmen dan penyelesaian	30.955	42.419	-	Curtailment and settlement effect
Kerugian (keuntungan) aktuarial bersih	(598.423)	2.691.398	(51.580)	Net actuarial loss (gain)
Jumlah	19.054.738	15.746.508	7.870.582	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	56.984.860	36.386.619	17.955.803	7.182.591	Present value of unfunded obligations
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(52.073)	(351.743)	(109.639)	(138.234)	Unrecognized past service costs
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	(10.343.132)	(7.697.681)	(2.983.842)	622.735	Unrecognized actuarial losses (gain)
Liabilitas bersih	46.589.655	28.337.195	14.862.322	7.667.092	Net liability

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the net liability recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Saldo awal tahun	28.337.195	14.862.322	7.667.092	Beginning of the year
Penambahan liabilitas imbalan pasca kerja karena akuisisi anak	4.269.051	-	-	Additional post-employment benefit because due to acquisition of subsidiaries
Beban tahun berjalan (Catatan 35)	19.054.738	15.746.508	7.870.582	Amount charged to operations (Note 35)
Pembayaran manfaat	(5.071.329)	(2.271.635)	(675.352)	Benefit payment
Saldo akhir tahun	46.589.655	28.337.195	14.862.322	End of the year

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Riwayat penyesuaian adalah sebagai berikut:

The history of experience adjustments is as follows:

	31 Desember/December 31,					
	2012 Rp ' 000	2011 Rp ' 000	2010 Rp ' 000	2009 Rp ' 000	2008 Rp ' 000	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	56.984.860	36.386.619	17.955.803	7.182.591	4.235.155	Present value of defined benefit obligation
Penyesuaian liabilitas program	(984.737)	(5.424.125)	(5.841.652)	(786.711)	210.772	Experience adjustments on plan liabilities

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria tahun 2012 dan 2011, PT Ricky Leonard Jasatama dan PT Bumi Dharma Aktuaria tahun 2010 dan PT Ricky Leonard Jasatama tahun 2009. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Bumi Dharma Aktuaria for 2012 and 2011, PT Ricky Leonard Jasatama and PT Bumi Dharma Aktuaria for 2010 and PT Ricky Leonard Jasatama for 2009. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/December 31,				1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012	2011	2010		
Tingkat diskonto per tahun	5% - 7%	7%	9,5% - 10%	11%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10 %	5% - 10 %	5% - 10 %	5% - 10%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 2	Indonesia Mortality Table 2	Indonesia Mortality Table 2	Indonesia Mortality Table 2	Mortality rate

26. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Datindo Entrycom, pemegang saham adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

Based on stockholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company as follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2012/December 31, 2012			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
		%	Rp'000	
PT Indofica	9.693.780.000	47,29	969.378.000	PT Indofica
PT Jaya Lestari Persada	3.010.000.000	14,68	301.000.000	PT Jaya Lestari Persada
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000	PT Simfoni Gema Lestari
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan direksi dan komisaris	14.531.500	0,07	1.453.150	Board of directors and commissioners
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	6.121.895.000	29,86	612.189.500	Public (each below 5%)
Jumlah	20.500.900.000	100,00	2.050.090.000	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2011 dan 2010/December 31, 2011 and 2010			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	
PT Indofica	9.693.780.000	47,29	969.378.000	PT Indofica
PT Jaya Lestari Persada	3.010.000.000	14,68	301.000.000	PT Jaya Lestari Persada
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000	PT Simfoni Gema Lestari
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan direksi dan komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	15.004.500	0,07	1.500.450	Board of directors and commissioners
	6.120.522.000	29,86	612.052.200	Public (each below 5%)
Jumlah	20.500.000.000	100,00	2.050.000.000	Total

Nama Pemegang Saham	1 Januari 2010/31 Desember 2009 January 1, 2010/December 31, 2009			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	
PT Jaya Lestari Persada	120.000.000	80,00	120.000.000	PT Jaya Lestari Persada
PT Indofica	29.999.000	19,99	29.999.000	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	1.000	0,01	1.000	Trihatma Kusuma Haliman
Jumlah	150.000.000	100,00	150.000.000	Total

Berdasarkan Akta No.96 tanggal 31 Mei 2012 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan konversi *Management Stock Option Plan* (MSOP) menjadi sebesar Rp 2.050.090.000 ribu. Akta ini telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-10753 tanggal 1 Juni 2012.

Berdasarkan Akta No. 44 tanggal 17 Oktober 2011 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan penawaran umum saham Perseroan menjadi sebesar Rp 2.050.000.000 ribu. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.10-33377 tanggal 18 Oktober 2011.

Berdasarkan Akta No. 1 tanggal 2 Agustus 2010 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham setuju untuk mencatat seluruh saham di Bursa Efek Indonesia, dimana dalam penawaran tersebut Perusahaan dapat mencatat maksimal sebesar 49% dari modal ditempatkan dan disetor.

Based on notarial deed No. 96 dated May 31, 2012 of Yulia S.H., notary in Jakarta, the stockholders of the Company agreed to increase the issued and paid-up capital related with the conversion of Management Stock Option Plan (MSOP) to Rp 2,050,090,000 thousand. This deed was received and recorded in the Database Administration System of Legal and Human Rights in accordance with Letter of Acceptance Notice of Amendment No. AHU-AH.01.10-10 753 dated June 1, 2012.

Based on notarial deed No. 44 dated October 17, 2011 of Yulia S.H., notary in Jakarta, the stockholders of the Company approved the increase in capital stock in connection with the implementation of the Company's public offering of shares to Rp 2,050,000,000 thousand. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.10-33377 dated October 18, 2011.

Based on notarial deed No. 1 dated August 2, 2010 of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders of the Company approved to record all shares on the Indonesia Stock Exchange, where in the offering, the Company record a maximum of 49% of the issued and paid in capital.

Berdasarkan Akta No. 79 tanggal 25 Juni 2010 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham setuju untuk mengubah nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 1.000 menjadi Rp 100 per lembar saham. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.10-15994 tanggal 28 Juni 2010.

Based on notarial deed No. 79 dated June 25, 2010 of Yulia S.H., notary in Jakarta, the stockholders of the Company approved the change in par value of the Company's shares from Rp 1,000 to Rp 100 per share. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.10-15994 dated June 28, 2010.

Berdasarkan Akta No. 65 tanggal 22 Juni 2010 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp 331.000.000 ribu menjadi Rp 5.740.000.000 ribu dan modal ditempatkan dari Rp 150.000.000 ribu menjadi Rp 1.435.000.000 ribu dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham, yang setorannya berasal dari uang muka setoran modal sebesar Rp 692.001.700 ribu (Catatan 28) dan setoran tunai sebesar Rp 592.998.300 ribu. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-32229.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 25 Juni 2010.

Based on notarial deed No. 65 dated June 22, 2010 of Yulia S.H., notary in Jakarta, the stockholders of the Company approved the increase in capital stock from Rp 331,000,000 thousand to Rp 5,740,000,000 thousand and subscribed and paid-up capital from Rp 150,000,000 thousand to Rp 1,435,000,000 thousand with Rp 1,000 par value per share, through advances for capital stock subscription amounting to Rp 692,001,700 thousand (Note 28) and cash amounting to Rp 592,998,300 thousand. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-32229.AH.01.02.Tahun 2010 dated June 25, 2010.

Perubahan jumlah saham beredar sejak 1 Januari 2010 hingga 31 Desember 2012 sebagai berikut:

Changes in the shares outstanding since January 1, 2010 until December 31, 2012 are as follows:

	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	
Saldo 1 Januari 2010	150.000.000	Balance as of January 1, 2010
Peningkatan jumlah saham	14.200.000.000	Increase in the shares
Penawaran umum	6.150.000.000	Rights offering
Saldo 31 Desember 2011 dan 2010	20.500.000.000	Balance as of December 31, 2011 and 2010
Pelaksanaan opsi saham	900.000	Issuance of shares with exercise of stock option
Saldo 31 Desember 2012	20.500.900.000	Balance as of December 31, 2012

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2012 Rp'000	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2011 dan/and 2010 Rp'000	
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	9.650.000	Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	1.629.750.000	Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	-	Additional paid-in capital of employee share option
Jumlah	1.639.693.736	1.639.400.000	Total
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	(66.873.957)	Less of stock issuance cost
Saldo tambahan modal disetor	1.572.819.779	1.572.526.043	Balance of additional paid-in capital

28. UANG MUKA SETORAN MODAL

28. ADVANCE FOR CAPITAL STOCK SUBSCRIPTIONS

	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009 Rp'000	
PT Indofica	450.380.650	PT Indofica
PT Jaya Lestari Persada	181.000.000	PT Jaya Lestari Persada
Trihatma Kusuma Haliman	60.621.050	Trihatma Kusuma Haliman
Jumlah	692.001.700	Total

Pada tahun 2010, uang muka setoran modal direklas ke modal disetor.

In 2010, advance for capital stock subscriptions has been reclassified to paid-up capital.

29. OPSI SAHAM

29. STOCK OPTIONS

Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan (MESOP)

Plan For Management and Employee Stock Option (MESOP)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 September 2010, pemegang saham menyetujui rencana Program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management & Employee Stock Option Plan/ MESOP*). Manajemen dan karyawan yang berhak untuk mengikuti program MESOP terdiri dari:

Based on Extraordinary Stockholders General Meeting (RUPSLB) dated September 24, 2010, the shareholders approved the plan for Management & Employee Stock Option Plan (MESOP). Management and employees who are eligible to join MESOP program are as follows:

- Direksi dan komisaris Grup yang menjabat 14 hari sebelum tanggal pendistribusian hak opsi setiap tahapnya, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit;
- Karyawan Grup dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi.

- Directors and commissioners of the Group who served for 14 days before the date of option distribution in every stage, except for Independent Commissioner and Audit Committee Member;
- Employees of the Group in supervisory level and higher.

Pelaksanaan program MESOP akan dilakukan dengan menerbitkan hak opsi dalam 2 (dua) tahap dengan rincian sebagai berikut:

MESOP program implementation will be done by issuing option rights in two (2) stages, as follows:

- Tahap Pertama

- Phase 1

Jumlah hak opsi yang akan diterbitkan sebesar maksimum 50% (lima puluh persen) dari jumlah hak opsi yang diterbitkan dalam program MESOP, dan akan diberikan kepada peserta program MESOP pada bulan Januari 2011.

The number of option rights to be issued is at a maximum of 50% (fifty percent) of the option right issued in MESOP program and will be given to the MESOP program participants in January 2011.

- Tahap Kedua

- Phase 2

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MESOP akan diberikan kepada peserta program MESOP pada bulan Pebruari 2012.

For the rest of the option in the program will be awarded to MESOP program participants in February 2012.

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan ditetapkan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya dan Harga Pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang termaktub dalam butir V.2.2 Peraturan I-A Lampiran I Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 tertanggal 19 Juli 2004 yaitu sekurang-kurangnya 90,0% dari harga rata-rata penutupan saham Perusahaan Tercatat yang bersangkutan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) Hari Bursa berturut turut di Pasar Reguler sebelum Periode Pelaksanaan. Pelaksanaan Program MESOP akan dilakukan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan oleh Direksi Perusahaan dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010/ tanggal 26 Oktober 2010 periode pelaksanaan MESOP ditetapkan satu kali dalam setahun setelah masa tunggu pelaksanaan opsi (*vested period*).

Berdasarkan surat Perusahaan No. 027/EXT-APL/IV.2011 tanggal 27 April 2011 kepada PT Bursa Efek Indonesia, Perusahaan menyampaikan rencana pelaksanaan MESOP PT Agung Podomoro Land Tbk untuk Opsi Tahap I dan II masing-masing sejumlah 205.000 ribu saham opsi untuk membeli saham dengan umur 5 tahun sejak tanggal penerbitan dan terkena *vesting* period 1 tahun sejak tanggal pendistribusian. Harga pelaksanaan untuk Tahap I dan II yaitu sebesar Rp 330,- per saham mengacu pada harga rata-rata perdagangan saham APLN di BEI pada penutupan perdagangan tanggal 22 Maret 2011 sampai dengan tanggal 26 April 2011.

Mutasi opsi saham selama tahun berjalan

Berikut rekonsiliasi opsi saham yang beredar pada awal dan akhir tahun:

Seri opsi	2012		2011		Options series
	Jumlah opsi/ Number of options	Rata-rata tertimbang harga eksekusi/ Weighted average exercise price Rp	Jumlah opsi/ Number of options	Rata-rata tertimbang harga eksekusi/ Weighted average exercise price Rp	
Saldo awal tahun	205.000.000	330	-	-	Balance at beginning of year
Pemberian opsi selama tahun berjalan	205.000.000	330	205.000.000	330	Granted during the year
Opsi yang dieksekusi selama tahun berjalan	(900.000)	(330)	-	-	Exercised during the year
Saldo akhir tahun	409.100.000	330	205.000.000	330	Balance at end of year

The implementation of the Option Period will be determined at a later date and at least two (2) implementation periods for each year and the execution price will be determined by reference to the provisions contained in Article V.2.2 Regulation I-A Attachment I Decision of the Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 dated July 19, 2004, which is at least 90.0% of the average closing price of the Listed Company's shares for the period of 25 Exchange Days in Regular Market before the start of the Option Period. The MESOP program will be carried out according to the terms and conditions applied by the Company's Directors according to the prevailing laws.

Based on Directors' decree No. 824/SK-APL/X/2010/ dated October 26, 2010 MESOP implementation period was specified once in a year after the vesting period.

Based on the Company's letter No. 027/EXT-APL/IV.2011 dated April 27, 2011 to the Indonesia Stock Exchange, the Company submitted the MESOP implementation plan for PT Agung Podomoro Land Tbk for Option phases I and II, respectively 205,000 thousand stock options to purchase shares with age of 5 years from the date of issuance and vesting period is affected by a year from the date of distribution. The exercise price for the Phases I and II in the amount of Rp 330 per share refers to the average trading price of shares on the Stock Exchange APLN at the close of trading on March 22, 2011 until April 26, 2011

Movements in shares options during the year

The following reconciles the share options outstanding at the beginning and end of the year:

Opsi saham yang dieksekusi selama tahun berjalan

Berikut ini opsi saham yang dieksekusi selama tahun berjalan:

Seri opsi	Jumlah yang dilaksanakan/ Number exercised	Tanggal pelaksanaan/ Exercise date
(1) Diberikan pada Mei 2012	525.000 375.000	7/05/2012 8/05/2012

Beban kompensasi program pemberian opsi pada tahun 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp 20.975.834 ribu dan Rp 12.821.100 ribu (Catatan 35) dan modal lain-lain sehubungan dengan pelaksanaan opsi sebesar Rp 33.711.191 ribu dan Rp 12.821.100 ribu pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Nilai wajar dari hak opsi MESOP tahap pertama dan kedua diestimasi pada tanggal pemberian hak opsi dengan menggunakan model *Black-Scholes*.

Perhitungan MESOP dilakukan oleh aktuaris independen PT Eldridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

	Tahap / Phases II 2012 Asumsi/Assumption
Tingkat suku bunga bebas risiko	6,5% per tahun/per annum
Periode opsi	4 tahun/years
Perkiraan ketidakstabilan harga saham	30,83% per tahun/per annum
Perkiraan dividen	N/A

Share options exercised during the year

The following share options were exercised during the year:

Harga saham pada tanggal pelaksanaan/ Share price at exercise date Rp	Options series
385 390	(1) Granted on May 2012

Compensation expense for options granted in 2012 and 2011 amounted to Rp 20,975,834 thousand and Rp 12,821,100 thousand, respectively, (Note 35) and other capital in connection with the exercise of options amounted to Rp 33,711,191 thousand and Rp 12,821,100 thousand as of December 31, 2012 and 2011, respectively.

The fair value of the MESOP first and second phase was estimated at grant date of option rights using the Black Scholes model.

The MESOP calculation is done by an independent actuary PT Eldridge Gunaprima Solution. Key assumptions used in calculating the fair value of options are as follows:

Tahap / Phases I 2011 Asumsi/Assumption	
6,5% per tahun/per annum	Risk free interest rate
5 tahun/years	Option period
33,24% per tahun/per annum	Expected volatility of the share price the share price
N/A	Expected dividends

30. DIVIDEN TUNAI DAN CADANGAN UMUM

- a. Berdasarkan Akta No. 05 tanggal 5 Juni 2012 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2011 yang dibagi menjadi:
- Sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan untuk memenuhi Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas.
 - Sebesar Rp 123.005.400 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.
 - Sisanya, akan menambah saldo laba untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan

30. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVE

- a. Based on deed No. 05 dated June 5, 2012 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined of the use of net profit in 2011 to be divided into:
- Amounting to Rp 15,000,000 thousand as a reserve to meet article 70 of the limited liability company law.
 - Amounting to Rp 123,005,400 thousand as cash dividends to stockholders.
 - The remaining balance would increase retained earnings to support operations and business development.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)

- b. Berdasarkan Akta No. 06 tanggal 7 Juni 2011 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2010 yang dibagi menjadi:
- Sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan untuk memenuhi Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas.
 - Sisanya, akan menambah saldo laba untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan

- b. Based on deed No. 06 dated June 7, 2011 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined of the use of net profit in 2010 to be divided into:

- Amounting to Rp 10,000,000 thousand as a reserve to meet article 70 of the limited liability company law.
- The remaining balance would increase retained earnings to support operations and business development.

31. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

31. NON-CONTROLLING INTEREST

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak					a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Arah Sejahtera Abadi	296.881.098	237.848.100	141.096.659	93.447.976	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Bali Perkakasukses	257.635.726	-	-	-	PT Bali Perkakasukses
PT Griya Pancaloka	199.967.155	175.151.326	-	-	PT Griya Pancaloka
PT Pluit Propertindo	175.697.382	154.194.095	-	-	PT Pluit Propertindo
PT Sumber Air Mas Pratama	134.861.595	-	-	-	PT Sumber Air Mas Pratama
PT Pandega Citraniaga	112.845.835	-	-	-	PT Pandega Citraniaga
PT Brilliant Sakti Persada	77.569.471	84.214.558	82.568.752	-	PT Brilliant Sakti Persada
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	14.426.398	261.174	263.369	-	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	11.805.496	41.742.103	44.122.271	-	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Sentral Agung Indah	9.197.290	-	-	-	PT Sentral Agung Indah
PT Intersatria Budi Karya Pratama	8.525.024	15.537.051	15.376.952	15.145.325	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Tritunggal Lestari Makmur	7.919.093	380.623	379.724	378.842	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Alam Hijau Teduh	7.412.445	248.195	-	-	PT Alam Hijau Teduh
PT Central Indah Palace	5.987.496	82.728	-	-	PT Central Indah Palace
PT Tunas Karya Bersama	2.434.385	-	-	-	PT Tunas Karya Bersama
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	2.181.025	571.356	331.154	393.743	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Central Cipta Bersama	2.199.571	-	-	-	PT Central Cipta Bersama
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	336.480	3.079.843	-	-	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Putra Adhi Prima	198.708	220.449	78.374	29.910	PT Putra Adhi Prima
PT Tiara Metropolitan Indah	77.374	24.652	-	-	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Karya Gemilang Perkasa	15.096	3.345	-	-	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Cipta Pesona Karya	9.861	1.500	-	-	PT Cipta Pesona Karya
PT JKS Realty	(4.857.447)	-	-	-	PT JKS Realty
Jumlah	<u>1.323.326.557</u>	<u>713.561.098</u>	<u>284.217.255</u>	<u>109.395.796</u>	Total

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak				b. Non-controlling interest in net income (loss) of subsidiaries
PT Arah Sejahtera Abadi	59.032.999	96.751.441	50.776.721	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Pluit Propertindo	21.503.286	12.117.884	-	PT Pluit Propertindo
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	7.563.394	(3.280.168)	22.271	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Intersatria Budi Karya Pratama	4.987.973	1.945.957	1.903.678	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Central Indah Palace	1.029.767	(42.270)	-	PT Central Indah Palace
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	94.993	(2.159)	(8.279.472)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Karya Gemilang Perkasa	11.750	3.340	-	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Cipta Pesona Karya	(139)	-	-	PT Cipta Pesona Karya
PT Tunas Karya Bersama	(15.615)	-	-	PT Tunas Karya Bersama
PT Tiara Metropolitan Indah	(16.277)	6.871	-	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Putra Adhi Prima	(21.741)	(2.924)	-	PT Putra Adhi Prima
PT Tritunggal Lestari Makmur	(186.530)	899	881	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Central Cipta Bersama	(250.429)	-	-	PT Central Cipta Bersama
PT Sentral Agung Indah	(602.710)	-	-	PT Sentral Agung Indah
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(997.113)	240.519	(62.629)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Alam Hijau Teduh	(2.585.752)	13.477	-	PT Alam Hijau Teduh
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	(2.777.113)	(1.339.145)	-	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Griya Pancaloka	(5.473.496)	(4.191.598)	-	PT Griya Pancaloka
PT Sumber Air Mas Pratama	(5.748.590)	-	-	PT Sumber Air Mas Pratama
PT Brilliant Sakti Persada	(6.645.088)	1.645.806	(3.663.405)	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pandega Citraniaga	(10.477.993)	-	-	PT Pandega Citraniaga
PT JKS Realty	(14.165.523)	-	-	PT JKS Realty
PT Bali Perkasasukses	(14.695.833)	-	-	PT Bali Perkasasukses
Jumlah	29.564.220	103.867.930	40.698.045	Total

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

32. SALES AND REVENUES

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Penjualan:				Sales:
Apartemen	3.137.497.480	2.681.000.038	1.468.080.659	Apartments
Perkantoran	452.471.288	760.388.206	295.392.576	Offices
Rumah	251.276.964	-	-	Houses
Rumah toko	62.545.455	8.860.613	71.594.180	Shophouses
Jumlah	3.903.791.187	3.450.248.857	1.835.067.415	Total
Pendapatan:				Revenues:
Sewa	557.465.685	334.029.527	103.509.189	Rent
Hotel	224.681.504	36.425.990	-	Hotels
Utilitas	3.491.134	3.394.742	142.398	Utilities
Jumlah	785.638.323	373.850.259	103.651.587	Total
Jumlah	4.689.429.510	3.824.099.116	1.938.719.002	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi.

There were no sales and revenues from related parties.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

There were no sales and revenues exceeding 10% of the total sales that were earned from a single customer.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari keuntungan dan kerugian lainnya pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Cancellation of sales, fines and rename and late delivery to customers are recorded as part of other gain and losses in the consolidated statements of comprehensive income, with the following details:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	15.911.874	4.804.654	12.084.965	Sales cancellation income , fines and renames
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(12.012.485)	(1.793.404)	(1.957.282)	Late delivery to customers
Jumlah	<u>3.899.389</u>	<u>3.011.250</u>	<u>10.127.683</u>	Total

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

33. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Beban pokok penjualan (Catatan 10):				Cost of sales (Note 10):
Apartemen	1.847.099.067	1.877.865.723	1.030.730.054	Apartments
Rumah	210.525.805	-	-	Houses
Perkantoran	209.981.111	413.201.064	182.961.352	Offices
Rumah toko	43.399.397	3.200.130	55.014.038	Shophouses
Jumlah	<u>2.311.005.380</u>	<u>2.294.266.917</u>	<u>1.268.705.444</u>	Total
Beban langsung:				Direct costs:
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	162.951.587	84.888.555	44.593.381	Depreciation (Notes 14 and 15)
Hotel	78.742.775	11.340.410	-	Hotels
Keamanan	11.676.883	12.039.302	128.779	Security
Listrik, air dan gas	9.211.187	9.905.378	10.825.258	Electricity, water and gas
Lainnya	31.355.097	3.737.811	2.913.384	Others
Jumlah	<u>293.937.529</u>	<u>121.911.456</u>	<u>58.460.802</u>	Total
Jumlah	<u>2.604.942.909</u>	<u>2.416.178.373</u>	<u>1.327.166.246</u>	Total

34. BEBAN PENJUALAN

34. SELLING EXPENSES

	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pameran dan <i>launching</i>	135.115.917	113.990.893	60.474.712	Exhibition and launching
Iklan dan brosur	52.823.711	49.782.964	27.094.059	Advertising and brochures
Promosi	41.544.798	18.263.889	9.649.963	Promotion
Komisi	39.020.489	29.647.346	5.308.999	Commission
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	11.375.782	9.983.426	12.363.127	Depreciation and amortization (Notes 15 and 16)
Kantor pemasaran	862.817	984.022	622.273	Marketing office
Lain-lain	8.148.866	2.090.794	2.930.212	Others
Jumlah	288.892.380	224.743.334	118.443.345	Total

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	277.075.202	200.749.828	129.977.716	Salaries and allowances
Pajak dan perizinan	31.262.133	15.004.982	12.691.735	Licenses and fees
Listrik, air dan gas	23.392.066	11.207.125	2.861.111	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 15)	23.356.225	12.302.395	3.948.554	Depreciation (Note 15)
Kompensasi opsi saham (Catatan 29)	20.975.834	12.821.100	-	Compensation for stock option (Note 29)
Imbalan pasca kerja (Catatan 25)	19.054.738	15.746.508	7.870.582	Post-employment benefits (Note 25)
Jasa manajemen	12.174.472	1.532.514	4.709.545	Management fee
Pemeliharaan	11.122.962	13.144.158	2.484.573	Maintenance
Sumbangan	10.673.951	6.028.820	369.783	Donation
Jasa profesional	10.210.325	12.258.876	8.074.086	Professional fees
Keperluan kantor	10.108.444	3.266.313	5.052.616	Office expenses
Asuransi	8.806.216	3.704.088	1.836.158	Insurance
Pajak bumi dan bangunan	7.758.714	3.722.969	1.889.235	Land and property tax
Sewa peralatan operasional	6.500.311	6.864.292	1.187.009	Equipment rental operation
Keamanan dan kebersihan	4.887.566	3.218.052	1.643.331	Security and cleaning
Perjalanan dinas	4.207.984	2.247.932	677.772	Travelling expense
Telepon dan telex	3.492.395	2.722.655	1.789.857	Telephone and telefax
Alat tulis dan perlengkapan kantor	3.477.390	2.585.010	1.982.457	Office supplies
Sanksi dan denda pajak (Catatan 38)	27.431	5.258.438	-	Tax penalty (Note 38)
Lain-lain	46.869.694	18.275.512	6.706.545	Others
Jumlah	535.434.053	352.661.567	195.752.665	Total

36. PENGHASILAN BUNGA

36. INTEREST INCOME

	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bunga	76.285.882	74.180.682	34.125.870	Interest
Jasa giro	3.779.928	4.283.367	4.066.171	Current account
Jumlah	80.065.810	78.464.049	38.192.041	Total

37. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

37. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Bunga	374.318.296	114.391.550	5.530.239	Interest
Administrasi	4.144.338	8.846.407	12.773.981	Administrative
Jumlah	378.462.634	123.237.957	18.304.220	Total

38. PAJAK PENGHASILAN

38. INCOME TAX

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

The tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2012	2011	2010	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak kini				Current tax
Pajak penghasilan final				Final income tax
Perusahaan	68.792.999	96.214.733	69.088.983	The Company
Entitas anak	190.042.403	109.126.128	31.586.798	Subsidiaries
Pajak penghasilan non final - entitas anak - CIP	1.191.866	-	-	Non final income tax - subsidiaries - CIP
Jumlah beban pajak kini	260.027.268	205.340.861	100.675.781	Total current tax
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	(3.771.290)	(2.019.389)	-	Deferred tax benefit - subsidiaries
Jumlah beban pajak - bersih	256.255.978	203.321.472	100.675.781	Total tax expense - net

Pajak Kini

Current Tax

Pajak Penghasilan Final

Final Income Tax

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran dan rumah toko adalah sebagai berikut:

Final income tax in connection with sale of houses, apartments, office and shophouses are as follows:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Beban pajak final yang berasal dari:				Final income tax from:
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	203.199.355	172.618.879	90.393.457	Transfer of rights over land and/or buildings
Penyewaan dan jasa pengelolaan	55.636.047	32.721.982	10.282.324	Rental and service charge
Pajak penghasilan final	258.835.402	205.340.861	100.675.781	Final income tax

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

The details of final income tax payable are as follows:

	2012 Rp 000	2011 Rp 000	2010 Rp 000	
Saldo awal tahun	89.892.454	60.260.474	58.113.974	Beginning balance
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha tahun berjalan	258.835.402	205.340.861	100.675.781	Final income tax on revenues in current year
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	64.265.035	31.783.995	10.082.258	Net movement in the prepaid tax of unearned revenues
Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(276.604.283)	(207.492.876)	(108.611.539)	Final income tax deducted by third party or paid by the Company in the current year
Saldo akhir tahun (Catatan 20)	136.388.608	89.892.454	60.260.474	Ending balance (Note 20)

Seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak penghasilan final kecuali untuk CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, AKS dan SAI entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final

All revenues from the Group are subjected to final income tax, except for CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, AKS and SAI, subsidiaries, which are subjected to non final income tax.

Pada tahun 2012, kecuali CIP, beban pajak kini atas entitas anak (CPP, GPL, BSP, BPS, AKS, dan SAI) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

In 2012, except for CIP, current tax for subsidiaries (CPP, GPL, BSP, BPS, AKS and SAI) is zero because subsidiaries still have fiscal losses.

Pada tahun 2011, beban pajak kini atas entitas anak (CIP, CPP dan BSP) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

In 2011, current tax for subsidiaries (CIP, CPP and BSP) is zero because subsidiaries still have fiscal losses.

Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

		Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ Credited (charged)		Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ Credited (charged)	
	1 Januari/ January 1, 2011 Rp'000	to statements of comprehensive income Rp'000	31 Desember/ December 31, 2011 Rp'000	to statements of comprehensive income Rp'000	31 Desember/ December 31, 2012 Rp'000
CPP					
Rugi fiskal	-	1.113.731	1.113.731	(397.421)	716.310
Aset pajak tangguhan	-	1.113.731	1.113.731	(397.421)	716.310
BSP					
Rugi fiskal	-	920.681	920.681	4.189.007	5.109.688
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	(151.148)	(151.148)	(455.421)	(606.569)
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	62.787	62.787	(62.787)	-
Aset pajak tangguhan - bersih	-	832.320	832.320	3.670.799	4.503.119
GPL					
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	-	-	187.972	187.972
Aset pajak tangguhan	-	-	-	187.972	187.972
SAI					
Rugi fiskal	-	-	-	505.871	505.871
Amortisasi sewa tanah	-	-	-	(93.750)	(93.750)
Aset pajak tangguhan	-	-	-	412.121	412.121
AKS					
Rugi fiskal	-	-	-	54.228	54.228
Aset pajak tangguhan	-	-	-	54.228	54.228
CIP					
Rugi fiskal	-	66.948	66.948	(66.948)	-
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	6.390	6.390	(89.461)	(83.071)
Liabilitas pajak tangguhan	-	73.338	73.338	(156.409)	(83.071)

Deferred Tax

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

CPP	
Fiscal loss	
Deferred tax assets	
BSP	
Fiscal losses	
Difference between commercial and fiscal	
Post employee benefit obligation	
Deferred tax assets - net	
GPL	
Post employee benefit obligation	
Deferred tax assets	
SAI	
Fiscal losses	
Amortization of land lease	
Deferred tax assets	
AKS	
Fiscal losses	
Deferred tax assets	
CIP	
Fiscal losses	
Difference between commercial and fiscal	
Deferred tax liabilities	

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2012, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan pasal 25 tahun 2008 dengan nilai sebesar Rp 9.053 ribu dan pasal 21 tahun 2009 dengan nilai sebesar Rp 18.378 ribu.

Selama tahun 2011, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) dengan rincian sebagai berikut:

- SKPKB PPN, SKPKB Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 21, dan pasal 23 untuk tahun pajak 2004 dengan nilai sebesar Rp 286.033 ribu.

Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

During the year, the Company received Tax Collection Letter (STP) Article 25 for fiscal year 2008 amounting to Rp 9,053 thousand and Article 21 for fiscal year 2009 amounting to Rp 18,378 thousand.

During the year, the Company received a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP), with details as follows:

- SKPKB for VAT, SKPKB for income Tax Article 4(2), Article 21, and Article 23 for fiscal year 2004 amounting to Rp 286,033 thousand.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

- SKPKB dan STP PPN, SKPKB Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 15, pasal 21, pasal 23 dan pasal 25 untuk tahun pajak 2006 dengan nilai sebesar Rp 1.699.897 ribu.
- SKPKB dan STP PPN, SKPKB Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 15, pasal 21 dan pasal 29 untuk tahun pajak 2007 dengan nilai sebesar Rp 3.272.508 ribu.

Sehingga jumlah yang telah dibayarkan sampai dengan 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp 27.431 ribu dan Rp 5.258.438 ribu, yang menjadi bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

- SKPKB and STP for VAT, SKPKB for income tax Article 4(2), Article 15, Article 21, Article 23 and Article 25 for fiscal year 2006 amounting to Rp 1,699,897 thousand.
- SKPKB and STP for VAT, SKPKB for income tax Article 4(2), Article 15, Article 21, and Article 29 for fiscal year 2007 amounting to Rp 3,272,508 thousand.

As of December 31, 2012 and 2011, the total payments made totaled to Rp 27,431 thousand and Rp 5,258,438 thousand, respectively, which are recorded as part of general and administrative expense (Note 35).

39. LABA PER SAHAM

39. EARNINGS PER SHARE

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 (Disajikan kembali - Catatan 4/ As restated - Note 4) Rp'000	
<u>Lab</u>				<u>Income</u>
Lab untuk perhitungan laba per saham	811.726.533	581.040.821	241.116.547	Earning for computation of earning per share
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Number of shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:				Weighted average number of ordinary shares for computation of basic earnings per share
Jumlah awal periode dengan nilai nominal Rp 100 per saham pada tanggal 31 Desember 2011 dan Rp 1.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2010	20.500.000.000	20.500.000.000	150.000.000	Beginning number with par value of Rp 100 per share as of December 31, 2011 and Rp 1,000 per share as of December 31, 2010
Tambahan saham beredar berasal dari eksekusi opsi saham karyawan	586.849	-	-	Additional shares issued from execute of employee's stock option
Tambahan saham beredar berasal dari: (Catatan 26)				Additional shares issued from: (Note 26)
Uang muka setoran modal dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham	-	-	692.001.700	Advance for stock subscription with per value of Rp 1,000 per share
Setoran tunai dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham	-	-	592.998.300	Paid in cash with per value of Rp 1,000 per share
Penawaran umum perdana saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham	-	-	859.315.068	Public offering of shares with per value of Rp 100 per share
Tambahan saham beredar berasal dari pemecahan menjadi Rp 100 per saham pada tanggal 25 Juni 2010 (Catatan 26)	-	-	10.104.350.524	Additional shares issued from stock split to Rp 100 per share on June 25, 2010 (Note 26)
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	20.500.586.849	20.500.000.000	12.398.665.592	Weighted average number of ordinary shares for computation of basic earnings per share
Efek saham berpotensi dilusi yang timbul dari opsi saham karyawan dan manajemen	20.214.780	5.494.896		Effect of dilutive potential ordinary shares arising from employee and management stock option
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusi	20.520.801.629	20.505.494.896		Weighted average number of shares for the calculation of diluted earnings per share

Lab per saham dilusi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 mencerminkan pengaruh atas opsi saham karyawan dan manajemen yang beredar.

Diluted earnings per share as of December 31, 2012 and 2011, reflect the effect of the employee and management stock options which are outstanding.

40. AKUISISI ENTITAS ANAK

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2012

Perusahaan

- Pada bulan Agustus 2012, Perusahaan mengakuisisi 65,00% saham PCN melalui pembelian 8.167.250 lembar saham PCN milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PCN dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2012.
- Pada bulan Agustus 2012, Perusahaan mengakuisisi 51,00% saham JKS melalui pembelian 2.550.000 lembar saham JKS milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas JKS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2012.
- Pada bulan Agustus 2012, Perusahaan mengakuisisi 51,00% saham BPS melalui pembelian 15.300 lembar saham BPS milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas BPS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2012.
- Pada bulan September 2012, Perusahaan mengakuisisi 55,00% saham SAMP melalui pembelian 1.375 lembar saham SAMP milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas SAMP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Agustus 2012.

Transaksi akuisisi PCN, JKS, BPS dan SAMP dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

	PCN Rp'000	JKS Rp'000	BPS Rp'000	SAMP Rp'000
Aset				
Kas dan setara kas	11.263.012	990.656	11.659.829	14.244.055
Aset real estat	45.212.331	84.425.262	-	378.254.302
Aset tetap	22.390.224	-	436.437.839	-
Properti Investasi	606.719.466	-	-	-
Aset lain-lain	21.517.830	29.058.355	16.484.209	898.667
Jumlah	707.102.863	114.474.273	464.581.877	393.397.024
Liabilitas				
Liabilitas lain-lain	383.824.368	109.474.273	184.581.877	267.506.155
Aset bersih	323.278.495	5.000.000	280.000.000	125.890.869

40. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES

Acquisition of Subsidiaries in 2012

The Company

- In August 2012, the Company acquired 65.00% ownership in PCN through the purchase of 8,167,250 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of PCN at fair values as of August 31, 2012.
- In August 2012, the Company acquired 51.00% ownership in JKS through the purchase of 2,550,000 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of JKS at fair values as of August 31, 2012.
- In August 2012, the Company acquired 51.00% ownership in BPS through the purchase of 15,300 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of BPS at fair values as of August 31, 2012.
- In September 2012, the Company acquired 55.00% ownership in SAMP through the purchase of 1,375 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of SAMP at fair values as of August 31, 2012.

Acquisition transaction of PCN, JKS, BPS and SAMP is calculated using the fair value of net assets with details as follows:

Assets
Cash and cash equivalents
Real estate asset
Property and equipment
Investment properties
Other assets
Total
Liabilities
Other liabilities
Net assets

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Goodwill, arus kas keluar bersih dan kontribusi laba (rugi) bersih yang timbul dari akuisisi PCN, JKS, BPS dan SAMP adalah sebagai berikut:

	PCN Rp'000	JKS Rp'000	BPS Rp'000	SAMP Rp'000	
Biaya akuisisi	210.131.022	2.550.000	142.800.000	69.239.978	Acquisition cost
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	113.147.473	2.450.000	137.200.000	56.650.891	Add: Non-controlling interests
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	(323.278.495)	(5.000.000)	(280.000.000)	(125.890.869)	Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill yang timbul dari akuisisi	-	-	-	-	Goodwill arising from acquisition
Biaya akuisisi	210.131.022	2.550.000	142.800.000	69.239.978	Acquisition cost
Kas dan setara kas diperoleh	(11.263.011)	(990.656)	(11.659.829)	(14.244.055)	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas keluar bersih	198.868.011	1.559.344	131.140.171	54.995.923	Net cash outflow on acquisition
Kontribusi laba (rugi) bersih	3.247.461	(4.408.077)	(15.081.558)	(5.209.294)	Contributed net income (loss)

Kepemilikan non-pengendali diakui pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

- e. Pada bulan Desember 2012, Perusahaan mengakuisisi 85% saham TTLM dengan nilai perolehan sebesar Rp 45.900.000 ribu, dari pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Nilai buku TTLM pada tanggal akuisisi sebesar Rp 45.557.143 ribu. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 342.857 ribu dicatat sebagai selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Harga Perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 43.164.370 ribu setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 2.735.630 ribu.

Entitas Anak

- a. Pada bulan Mei 2012, entitas anak, KUS mengakuisisi 80,00% saham MWS melalui pembelian 20.000 lembar saham MWS milik pihak ketiga. KUS mengakui/mencatat aset dan liabilitas MWS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Mei 2012.
- b. Pada bulan Nopember dan Desember 2012, entitas anak, PGK mengakuisisi masing-masing 50,00% dan 49,92% saham TK melalui pembelian 625 dan 624 lembar saham TK milik pihak ketiga. PGK mengakui/mencatat aset dan liabilitas TK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Oktober 2012 dan 30 Nopember 2012.
- c. Pada bulan Desember 2012, entitas anak, PGK mengakuisisi 99,99% saham AM melalui pembelian 9.999 lembar saham AM milik pihak ketiga. PGK mengakui/mencatat aset dan liabilitas AM dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Nopember 2012.

Goodwill, net cash outflow and contributed net income (loss) arising from the acquisition of PCN, JKS, BPS and SAMP are as follows:

The non-controlling interest recognized at acquisition date was measured by reference to non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

- e. In December 2012, the Company acquired 85% ownership in TTLM, with an acquisition cost of Rp 45,900,000 thousand, from a related party and an entity under common control. TTLM's book value on acquisition date amounted to Rp 45,557,143 thousand. The difference of Rp 342,857 thousand between the fair value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control.

The acquisition cost was paid in cash and the net cash outflow on acquisition amounted to Rp 43,164,370 thousand after deducting cash acquired of Rp 2,735,630 thousand.

Subsidiaries

- a. In May 2012, KUS, a subsidiary, acquired 80.00% ownership in MWS through the purchase of 20,000 shares from third party. KUS recognized the assets and liabilities of MWS at fair values as of the net assets on May 31, 2012.
- b. In November and December 2012, PGK, a subsidiary, acquired 50.00% and 49.92% ownership in TK through the purchase of 625 and 624 shares from third party. PGK recognized the assets and liabilities of TK at fair values as of October 31, 2012 and November 30, 2012.
- c. In December 2012, PGK, a subsidiary, acquired 99.99% ownership in AM through the purchase of 9,999 shares from third party. PGK recognized the assets and liabilities of TK at fair values of the net assets on November 30, 2012.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Entitas anak, KUS dan PGK melakukan akuisisi MWS, TK dan AM dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

KUS and PGK, subsidiaries, acquiring MWS, TK and AM is calculated using the fair value of net assets with details as follows:

	MWS Rp'000	TK Rp'000	AM Rp'000	
<u>Aset</u>				<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	6.537	10.869	80.098	Cash and cash equivalents
Aset real estat	12.496.278	37.181.050	66.084.966	Real estate asset
Aset lain-lain	4.880	2.743.325	153	Other assets
Jumlah	12.507.695	39.935.244	66.165.217	Total
<u>Liabilitas</u>				<u>Liabilities</u>
Liabilitas lain-lain	7.695	38.685.244	56.165.217	Other liabilities
Aset bersih	12.500.000	1.250.000	10.000.000	Net assets

Goodwill, arus kas keluar bersih dan kontribusi rugi bersih yang timbul dari akuisisi MWS, TK dan AM adalah sebagai berikut:

Goodwill, net cash outflow and contributed net loss arising from the acquisition of MWS, TK and AM as follows:

	MWS Rp'000	TK Rp'000	AM Rp'000	
Biaya akuisisi	10.000.000	1.249.000	9.999.000	Acquisition cost
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	2.500.000	1.000	1.000	Add: Non-controlling interests
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	(12.500.000)	(1.250.000)	(10.000.000)	Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill yang timbul dari akuisisi	-	-	-	Goodwill arising from acquisition
Biaya akuisisi	10.000.000	1.249.000	9.999.000	Acquisition cost
Kas dan setara kas diperoleh	(6.537)	(10.869)	(80.098)	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas keluar bersih	9.993.463	1.238.131	9.918.902	Net cash outflow on acquisition
Kontribusi rugi bersih	(150)	(95.246)	(214)	Contributed net loss

Kepemilikan non-pengendali diakui pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

The non-controlling interest recognized at acquisition date was measured by reference to non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's identifiable net assets

Apabila akuisisi PCN, JKS, BPS, SAMP, MWS, TK dan AM sudah dilakukan pada tanggal 1 Januari, 2012, penjualan bersih konsolidasian Grup akan menjadi sebesar Rp 3.905.597.476 ribu, dan laba untuk tahun tersebut akan menjadi sebesar Rp 687.127.910 ribu. Manajemen mempertimbangkan angka pro-forma ini untuk mewakili suatu perkiraan ukuran atas kelompok gabungan pada basis tahunan dan untuk menyediakan acuan untuk perbandingan di masa yang akan datang.

Had the acquisition of PCN, JKS, BPS, SAMP, MWS, TK and AM been effected at January 1, 2012, the consolidated net sales of the Group would have been Rp 3,905,597,476 thousand, and the profit for the year would have been Rp 687,127,910 thousand. The management considers these pro-forma numbers to represent an approximate measure of the combined Group on an annualized basis and to provide a reference point for comparison in future periods.

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2011

- a. Pada bulan Pebruari 2011, Perusahaan mengakuisisi 90,00% saham PGK melalui pembelian 360.000 lembar saham PGK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PGK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Januari 2011.
- b. Pada bulan Mei 2011, Perusahaan mengakuisisi 75,00% saham GPL melalui pembelian 32.147 lembar saham GPL milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas GPL dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Mei 2011.
- c. Pada bulan Nopember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,93% saham TMI melalui pembelian 1.499 saham dari pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas TMI dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Nopember 2011.
- d. Pada bulan Nopember 2011, Perusahaan mengakuisisi 80,00% saham AHT melalui pembelian 1.000 saham dari pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas AHT dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Nopember 2011.

Transaksi akuisisi PGK, GPL, TMI dan AHT dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

Acquisition of Subsidiaries in 2011

- a. In February 2011, the Company acquired 90.00% ownership in PGK through the purchase of 360,000 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of PGK at fair values as of January 31, 2011.
- b. In May 2011, the Company acquired 75.00% ownership in GPL through the purchase of 32,147 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of GPL at fair values as of May 31, 2011.
- c. In November 2011, the Company acquired 99.93% ownership in TMI through the purchase of 1,499 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of TMI at fair values as of November 30, 2011.
- d. In November 2011, the Company acquired 80.00% ownership in AHT through the purchase of 1,000 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of AHT at fair values as of November 30, 2011.

Acquisition of PGK, GPL, TMI and AHT is calculated using the fair value of net assets with details as follows:

	PGK Rp'000	GPL Rp'000	TMI Rp'000	AHT Rp'000	
<u>Aset</u>					<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	1.361.282	247.406	383.025	1.740.519	Cash and cash equivalents
Aset real estat	42.696.399	-	149.991.975	60.640.346	Real estate asset
Aset tetap	-	408.032.354	-	-	Property and equipment
Aset lain-lain	1.464.279	4.955.432	-	1.040.135	Other assets
Jumlah	45.521.960	413.235.192	150.375.000	63.421.000	Total
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
Liabilitas lain-lain	45.121.960	370.373.192	115.308.866	62.171.000	Other liabilities
Aset bersih	400.000	42.862.000	35.066.134	1.250.000	Net assets

Goodwill, arus kas keluar (masuk) bersih dan kontribusi laba (rugi) bersih yang timbul dari akuisisi dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	PGK Rp'000	GPL Rp'000	TMI Rp'000	AHT Rp'000	
Biaya akuisisi	360.000	32.147.000	35.042.757	1.000.000	Acquisition cost
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	40.000	10.715.000	23.377	250.000	Add: Non-controlling interests
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	(400.000)	42.862.000	(35.066.134)	(1.250.000)	Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill yang timbul dari akuisisi	-	-	-	-	Goodwill arising from acquisition
Biaya akuisisi	360.000	32.147.000	35.042.757	1.000.000	Acquisition cost
Kas dan setara kas diperoleh	(1.361.282)	(247.406)	(383.025)	(1.740.518)	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas keluar (masuk) bersih	(1.001.282)	31.899.594	34.659.732	(740.518)	Net cash outflow (inflow) on acquisition
Kontribusi laba (rugi) bersih	(8.281.846)	(20.115.278)	1.910.161	(7.218)	Contributed net income (loss)

Kepemilikan non-pengendali diakui pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

- e. Pada bulan Agustus 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,90% saham PAP dengan nilai perolehan sebesar Rp 164.835.000 ribu, dari pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Nilai buku PAP pada tanggal akuisisi sebesar Rp 71.777.505 ribu. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 93.057.495 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Harga perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 161.605.501 ribu setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 3.229.499 ribu.

- f. Pada bulan September 2011, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung 52,83% saham PP melalui pembelian saham KGP dengan rincian sebagai berikut:
1. 33,33% saham PP yang dimiliki oleh PT Jakarta Propertindo (JAKPRO), pihak ketiga.
 2. 19,50% saham PP yang dimiliki oleh PT Saranapratama Arthamandiri (SPAM), pihak berelasi.

Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PP yang diperoleh dari SPAM yang merupakan pihak dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan, sebesar nilai buku, sedangkan yang dibeli melalui JAKPRO diakui/dicatat sebesar nilai wajar.

Goodwill, net cash outflow (inflow) and contributed net income (loss) arising from the acquisition from third party are as follows:

The non-controlling interest recognized at acquisition date was measured by reference to non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's identifiable net assets

- e. In August 2011, the Company acquired 99.90% ownership in PAP, with an acquisition cost of Rp 164,835,000 thousand, from related parties and entities under common control. PAP's book value on acquisition date amounted to Rp 71,777,505 thousand. The difference of Rp 93,057,495 thousand between the fair value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in equity as difference in value of restructuring transactions among entities under common control.

The acquisition cost was paid in cash and the net cash out flow on acquisition amounted to Rp 161,605,501 thousand, after deducting cash acquired of Rp 3,229,499 thousand.

- f. In September 2011, the Company acquired 52.83% indirect ownership in PP through the purchase of KGP's shares, with details as follows:
1. 33.33% shares of PP owned by PT Jakarta Propertindo (JAKPRO), third party.
 2. 19.50% shares of PP owned by PT Saranapratama Arthamandiri (SPAM), a related party.

The Company recorded PP's assets and liabilities obtained from SPAM, which is an entity under common control, at book value, while the one acquired from JAKPRO was recorded at fair value.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)

Aset dan liabilitas PP pada tanggal
30 September 2011 adalah sebagai berikut:

PP's assets and liabilities as at September 30,
2011 are as follows:

	Nilai buku sebelum diakuisisi/ Book value before acquisition Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
<u>Aset</u>			<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	83.758.519	83.758.519	Cash and cash equivalents
Properti investasi	679.833.977	841.828.108	Investment property
Aset tetap	28.568.486	28.568.486	Property and equipment
Aset lain-lain	30.622.350	30.622.350	Other assets
Jumlah	822.783.332	984.777.463	Total
<u>Liabilitas</u>			<u>Liabilities</u>
Utang bank	(252.000.000)	(252.000.000)	Bank loan
Liabilitas lain-lain	(406.200.701)	(406.200.701)	Other liabilities
Jumlah	(658.200.701)	(658.200.701)	Total
Aset bersih	164.582.631	326.576.762	Net assets

Selisih transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali yang timbul dari akuisisi pihak
berelasi adalah sebagai berikut:

Difference in value of restructuring transaction
among entities under common control are as
follows:

	Rp ' 000	
Biaya akuisisi	70.009.800	Acquisition cost
Nilai buku	32.093.613	Book Value
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	37.916.187	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control

Goodwill dan arus kas keluar bersih yang timbul
dari akuisisi pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Goodwill and net cash outflow arising from the
acquisition from third party are as follows:

	Rp ' 000	
Biaya akuisisi	120.000.000	Acquisition cost
Ditambah: Kepentingan non-pengendali	154.046.259	Add: Non-controlling interests
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	(274.046.259)	Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill yang timbul dari akuisisi	-	Goodwill arising from acquisition
Biaya akuisisi	190.009.800	Acquisition cost
Kas dan setara kas diperoleh	83.758.519	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas keluar bersih	106.251.281	Net cash outflow on acquisition

PP memberikan kontribusi rugi bersih sebesar
Rp 165.575 ribu untuk periode 1 Oktober 2011
sampai dengan 31 Desember 2011 yang
termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif
konsolidasian.

PP contributed a net loss of Rp 165,575 thousand
for the period from October 1, 2011 to
December 31, 2011 which is recorded as part of
the consolidated statements of comprehensive
income.

Bila akuisisi PGK, GPL, TMI, AHT dan KGP sudah dilakukan pada tanggal 1 Januari, 2011, penjualan bersih konsolidasian Grup akan menjadi sebesar Rp 2.085.825.800 ribu, dan laba untuk tahun tersebut akan menjadi sebesar Rp 235.692.174 ribu. Manajemen mempertimbangkan angka pro-forma ini untuk mewakili suatu perkiraan ukuran atas kelompok gabungan pada basis tahunan dan untuk menyediakan acuan untuk perbandingan di masa yang akan datang.

Had the acquisition of PGK, GPL, TMI, AHT and KGP been effected at January 1, 2011, the consolidated net sales of the Group would have been Rp 2,085,825,800 thousand, and the profit for the year would have been Rp 235,692,174 thousand. The management considers these pro-forma numbers to represent an approximate measure of the combined Group on an annualized basis and to provide a reference point for comparison in future periods.

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2010

- a. Pada bulan Pebruari dan Maret 2010, Perusahaan mengakuisisi 70% saham BSP melalui pembelian 10.500 lembar saham BSP milik PT Bina Mitra Satria Raya, pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas BSP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Maret 2010.

Pada bulan Juni 2010, BSP meningkatkan modal ditempatkan dan Perusahaan melakukan penyetoran Rp 136.500.000 ribu atas 136.500 lembar saham baru. Pada bulan Juni 2010, Perusahaan menjual 36.750 lembar saham BSP kepada PT Lusli Kreasi Investama, pihak ketiga, dengan harga penjualan Rp 43.840.169 ribu, sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 52,5%. Atas penjualan ini, Perusahaan mencatat keuntungan bersih sebesar Rp 872.846 ribu yang dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain - bersih.

Pada bulan Agustus 2010, Perusahaan membeli 13.312 lembar saham BSP dari PT Lusli Kreasi Investama, pihak ketiga dengan harga beli Rp 15.879.925 ribu sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 58,84%.

- b. Pada bulan Nopember 2010, Perusahaan mengakuisisi 99,90% saham BSM melalui pembelian 415.584 lembar saham BSM milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas BSM dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Nopember 2010

Acquisition of Subsidiaries in 2010

- a. In February and March 2010, the Company acquired 70% ownership in BSP through the purchase of 10,500 shares of BSP owned by PT Bina Mitra Satria Raya, third party. The Company recognized the assets and liabilities of BSP at fair values as of March 31, 2010

In June 2010, BSP increased its paid-up capital and the Company paid Rp 136,500,000 thousand for the 136,500 new shares. In June 2010, the Company sold 36,750 shares of BSP to PT Lusli Kreasi Investama, a third party, with a selling price of Rp 43,840,169 thousand, which brings the Company's ownership to 52.5%. The Company recognized net gain on this transaction amounting to Rp 872,846 thousand, which is recorded as part of other gains - net.

In August 2010, the Company purchased 13,312 shares of BSP from PT Lusli Kreasi Investama, third party with a purchase price of Rp 15,879,925 thousand which brings the Company's ownership to 58.84%.

- b. In November 2010, the Company acquired 99.90% ownership in BSM through the purchase of 415,584 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of BSM at fair values as of November 30, 2010

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)

Rincian aset bersih dan biaya perolehan dari akuisisi pihak ketiga selama tahun 2010 adalah sebagai berikut:

Details of net assets and the acquisition cost from third party in 2010 are as follows:

	<u>BSP</u>	<u>BSM</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
<u>Aset</u>			<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	275.686	19.572.820	Cash and cash equivalents
Aset real estat	-	286.937.599	Real estate asset
Aset tetap	488.740.700	706.214	Property and equipment
Aset lain-lain	16.099.075	1.416.865	Other assets
Jumlah	<u>505.115.461</u>	<u>308.633.498</u>	Total
<u>Liabilitas</u>			<u>Liabilities</u>
Utang bank	292.511.897	-	Bank loan
Liabilitas lain-lain	177.938	262.505.659	Other liabilities
Jumlah	<u>292.689.835</u>	<u>262.505.659</u>	Total
Aset bersih	<u>212.425.626</u>	<u>46.127.839</u>	Net assets
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh	148.697.937	46.081.712	Fair value of net assets acquired
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan secara proporsional terhadap nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi	<u>(109.470.357)</u>	<u>(4.332.309)</u>	Excess of fair values of net assets acquired over acquisition cost which was allocated to non-monetary assets
Jumlah biaya perolehan	<u>39.227.580</u>	<u>41.749.403</u>	Total acquisition cost

Rincian nilai arus kas keluar dari akuisisi dari pihak ketiga pada tahun 2010 adalah sebagai berikut:

Details of net cash outflow from third parties in 2010 are as follows:

	<u>BSP</u>	<u>BSM</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Biaya perolehan	39.227.580	41.749.403	Acquisition cost
Kas dan setara kas yang diperoleh	<u>(275.686)</u>	<u>(19.572.820)</u>	Cash and cash equivalent acquired
Arus kas keluar	<u>38.951.894</u>	<u>22.176.583</u>	Net cash outflow

- c. Pada bulan April 2010, Perusahaan mengakuisisi 99,82% saham KUS, yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan, melalui penyetoran 2.180.000 lembar saham baru dengan harga perolehan sebesar Rp 218.000.000 ribu. Nilai buku KUS pada tanggal akuisisi sebesar Rp 210.233.781 ribu. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 7.766.218 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

- c. In April 2010, the Company acquired 99.82% ownership in KUS, an entity under common control, through the subscription of 2,180,000 new shares with an acquisition cost of Rp 218,000,000 thousand. KUS's book value on acquisition date amounted to Rp 210,233,781 thousand. The difference of Rp 7,766,218 thousand between the fair value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control.

Harga perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 190.263.330 ribu setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 27.736.670 ribu.

The acquisition cost was paid in cash and the net cash out flow on acquisition amounted to Rp 190,263,330 thousand after deducting cash acquired of Rp 27,736,670 thousand.

- d. Pada bulan Mei 2010, Perusahaan mengakuisisi 60% saham ASA dengan nilai perolehan sebesar Rp 180.000.000 ribu, dari PT Indofica (Indofica), pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Nilai buku ASA pada tanggal akuisisi sebesar Rp 129.325.808 ribu. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 50.674.192 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Harga perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 72.008.457 ribu setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 107.991.543 ribu.

- e. Pada bulan Juni 2010, Perusahaan mengakuisisi 80% saham IBKP melalui pembelian dengan rincian sebagai berikut:
1. 77,8% saham IBKP yang dimiliki oleh Indofica, pihak berelasi.
 2. 2,2% saham IBKP yang dimiliki oleh PT Lusli Kreasi Investama (LKI), pihak ketiga.

Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas IBKP yang diperoleh dari Indofica yang merupakan pihak dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan, sebesar nilai buku, sedangkan yang dibeli melalui LKI diakui/dicatat sebesar nilai wajar.

Aset dan liabilitas IBKP pada tanggal 31 Mei 2010 adalah sebagai berikut:

	Nilai buku sebelum diakuisisi/ <i>Book value before acquisition</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>
	Rp'000	Rp'000
Aset		
Kas dan setara kas	35.128.309	35.128.309
Aset real estat	107.435.195	194.700.000
Aset tetap	277.358	277.359
Aset lain-lain	35.730.601	35.730.601
Jumlah	178.571.463	265.836.269
Liabilitas		
Utang bank	53.000.000	53.000.000
Liabilitas lain-lain	48.753.396	48.753.396
Jumlah	101.753.396	101.753.396
Aset bersih	76.818.067	164.082.873

- d. In May 2010, the Company acquired 60% ownership in ASA, with an acquisition cost of Rp 180,000,000 thousand, from PT Indofica (Indofica), a related party and an entity under common control. ASA's book value on acquisition date amounted to Rp 129,325,808 thousand. The difference of Rp 50,674,192 thousand between the fair value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control.

The acquisition cost was paid in cash and the net cash out flow on acquisition amounted to Rp 72,008,457 thousand, after deducting cash acquired of Rp 107,991,543 thousand.

- e. In June 2010, the Company acquired 80% ownership in IBKP through the purchase of shares, with details as follows:
1. 77.8% shares of IBKP owned by Indofica, a related party.
 2. 2.2% shares of IBKP owned by PT Lusli Kreasi Investama (LKI), a third party.

The Company recorded IBKP's assets and liabilities obtained from Indofica, which is an entity under common control, at book value, while the one acquired from LKI was recorded at fair value.

IBKP's assets and liabilities as at May 31, 2010 are as follows:

	Nilai buku sebelum diakuisisi/ <i>Book value before acquisition</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
	Rp'000	Rp'000	
Assets			
Cash and cash equivalents	35.128.309	35.128.309	
Real estate assets	107.435.195	194.700.000	
Property and equipment	277.358	277.359	
Other assets	35.730.601	35.730.601	
Total	178.571.463	265.836.269	
Liabilities			
Bank loan	53.000.000	53.000.000	
Other liabilities	48.753.396	48.753.396	
Total	101.753.396	101.753.396	
Net assets	76.818.067	164.082.873	

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)

Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas IBKP sebagai berikut:

The Company recorded IBKP's assets and liabilities as follows:

	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
Pemilikan melalui pembelian saham milik pihak sepengendali sebesar 77,8% Aset bersih yang diakuisisi (berdasarkan nilai buku)	59.782.403	Ownership through the acquisition of 77.8% of shares owned by entity under common control Net assets acquired (at book value)
Pemilikan melalui pembelian saham milik pihak ketiga sebesar 2,2% Aset bersih yang diakuisisi (berdasarkan nilai wajar)	3.571.490	Ownership through the acquisition of 2.2% of shares owned by third party Net assets acquired (at fair value)
Selisih nilai wajar aset bersih yang diperoleh atas biaya perolehan yang dialokasikan secara proporsional terhadap nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi	(1.942.389)	Excess of fair values of net assets acquired over acquisition cost which was allocated to non-monetary assets
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali pada saat akuisisi	(6.616.304)	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control at acquisition date
Jumlah biaya perolehan	54.795.200	Acquisition cost
Biaya perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 19.666.891 ribu setelah dikurangi kas dan setara kas yang diperoleh sebesar Rp 35.128.309 ribu.		
The acquisition cost was paid in cash and the net cash out flow on acquisition amounted to Rp 19,666,891 thousand, after deducting cash and cash equivalent acquired of Rp 35,128,309 thousand.		
Atas seluruh transaksi akuisisi entitas anak diatas pada tahun 2012, 2011 dan 2010, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dengan rincian sebagai berikut:		
The following are the details of the subsidiaries' acquisition in 2012, 2011 and 2010 which are recorded as difference in value of restructuring transactions:		

	31 Desember / December 31,			
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
PT Putra Adhi Prima	93.057.495	93.057.495	-	PT Putra Adhi Prima
PT Arah Sejahtera Abadi	50.674.192	50.674.192	50.674.192	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Pluit Propertindo	37.916.187	37.916.187	-	PT Pluit Propertindo
PT Kencana Unggul Sukses	7.766.218	7.766.218	7.766.218	PT Kencana Unggul Sukses
PT Tritunggal Lestari Makmur	342.857	-	-	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(6.616.304)	(6.616.304)	(6.616.304)	PT Intersatria Budi Karya Pratama
Jumlah	183.140.645	182.797.788	51.824.106	Total

**41. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS
INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

	2012 Rp '000	2011 Rp '000	2010 Rp '000
Penambahan aset tetap melalui :			
Akuisisi entitas anak	204.317.524	401.833.123	354.638.298
Reklasifikasi dari aset real estat	-	127.897.905	126.361.203
Utang usaha kepada pihak ketiga	35.659.844	132.256.896	7.088.504
Kapitalisasi biaya pinjaman	326.889	88.466.690	128.558.896
Reklasifikasi dari properti investasi	-	48.399.300	-
Utang pembelian aset tetap	239.015	1.181.827	1.232.446
Penambahan properti investasi melalui :			
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian	992.142.639	237.937.406	1.962.332.515
Akuisisi entitas anak	222.062.896	857.976.745	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	111.500.307	15.394.715	-
Kapitalisasi biaya pinjaman	33.339.736	-	-
Penambahan biaya ditangguhkan melalui utang usaha	2.243.121	6.443.054	-
Penambahan modal disetor melalui uang muka setoran modal	-	-	692.001.700

**41. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH
INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

Addition in property and equipment :	
Acquisition of subsidiaries	
Reclassification from real estate assets	
Account payable to third parties	
Capitalization of borrowing costs	
Reclassification from investment property	
Liabilities for purchases of property and equipment	
Addition in investment properties from	
Reclassification from construction in progress	
Acquisition of subsidiaries	
Account payable to third parties	
Capitalization of borrowing cost	
Increase in deferred charges through account payable	
Additional capital stock subscription from advance for capital stock subscription	

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- PT Jaya Lestari Persada, PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- PT Tiara Metropolitan Indah dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi. Pada tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Indah tidak lagi menjadi entitas asosiasi.
- Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Sunter Agung
 - PT Central Prima Kelola
 - PT Cahaya Utama Sejahtera
 - PT Lautan Kencana Makmur
 - PT Bangun Mandiri Pesona
 - PT Saranapratama Arthamandiri
 - PT Jakarta Realty
 - PT Pradani Sukses Abadi
 - PT Sejahtera Kelola Abadi

**42. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Nature of Relationship

- PT Jaya Lestari Persada, PT Indofica and Trihatma Kusuma Haliman are the controlling stockholders of the Company.
- PT Tiara Metropolitan Indah and PT Manggala Gelora Perkasa is an associated company. In 2010, PT Tiara Metropolitan Indah no longer become associates.
- Companies which are controlled by a key management personnel of the Company:
 - PT Propertis Investindo Bhaktitama
 - PT Bangun Mitra Mandiri
 - PT Cahaya Mitra Sejahtera
 - PT Prima Buana Internusa
 - PT Dian Ikrar Persada
 - PT Mandara Permai
 - PT Griya Emas Sejati
 - PT Pluit Propertindo
 - PT Sakti Kelola Persada

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada komisaris dan direksi perusahaan adalah sebagai berikut:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Dewan Direksi				Board of Directors
Gaji dan tunjangan	17.311.220	17.195.385	5.244.717	Salaries and allowance
Pembayaran berbasis saham	-	-	6.388.778	Share based payment
Jumlah	17.311.220	17.195.385	11.633.495	Total
Dewan Komisaris				Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	3.678.400	3.382.500	2.655.650	Salaries and allowance
Pembayaran berbasis saham	-	-	310.068	Share based payment
Jumlah	3.678.400	3.382.500	2.965.718	Total
Jumlah	20.989.620	20.577.885	14.599.213	Total

- b. Pada tahun 2009, ASA dan IBKP mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Indofica. Perjanjian ini telah berakhir pada bulan September dan Desember 2010 dan tidak diperpanjang lagi. Pada tahun 2010, BSP juga mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Pradani Sukses Abadi, PT Bangun Mitra Mandiri dan PT Cahaya Mitra Sejahtera. Perjanjian ini telah berakhir pada bulan Oktober 2010 dan tidak diperpanjang lagi. Pada tahun 2010, jumlah beban jasa konsultasi manajemen tersebut sebesar Rp 4.709.545 ribu dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

- c. Pada 7 Januari 2009, ASA mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Pluit Propertindo, pihak berelasi pada tahun 2010, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 30 September 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan 28 Februari 2014.

Jasa konsultasi manajemen Rp 104.490 ribu untuk tahun 2010 dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain.

- d. Trihatma Kusuma Haliman, PT Cahaya Utama Sejahtera, PT Bangun Mandiri Pesona, PT Lautan Kencana Makmur, PT Jaya Lestari Persada dan PT Indofica memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) dan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) atas utang bank yang diterima Grup. Pada tahun 2011, beberapa jaminan ini telah diberhentikan/dibatalkan (Catatan 21).

- e. Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dengan PT Central Prima Kelola (Catatan 44b).

Transactions with Related Parties

- a. The Company provides benefits to the Commissioners and Directors of the Company as follows:

- b. In 2009, ASA and IBKP entered into a management services agreement with PT Indofica. These agreements ended in September and December 2010 and had been terminated. In 2010, BSP also entered into management services agreements with PT Pradani Sukses Abadi, PT Bangun Mitra Mandiri dan PT Cahaya Mitra Sejahtera. These agreements ended in October 2010 and had been terminated. In 2010, management service consultation expenses amounting to Rp 4,709,545 thousand are recorded as part of general and administration expenses.

- c. On January 7, 2009, ASA entered into a management consulting services agreement with PT Pluit Propertindo, a related party, to provide management consulting services. By mutual consent, the agreement is terminated on September 30, 2009 and has been extended until February 28, 2014.

Management consulting services amounted to Rp 104,490 thousand for 2010 were recorded as part of other gains - net.

- d. Trihatma Kusuma Haliman, PT Cahaya Utama Sejahtera, PT Bangun Mandiri Pesona, PT Lautan Kencana Makmur, PT Jaya Lestari Persada and PT Indofica provide personal guarantee and corporate guarantee for the credit facilities of bank loans received by the Group. In 2011, several guarantees have been terminated/cancelled (Note 21).

- e. The Company entered into Central Park Mall building management agreement with PT Central Prima Kelola (Note 44b).

- f. Pada tanggal 21 Juni 2010, Perusahaan mengadakan pengikatan jual beli aset real estat dengan PT Sunter Agung. Pada tahun 2011, pengikatan jual beli tersebut dibatalkan (Catatan 24).
- g. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 44e.
- h. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Persada atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia seperti yang dijelaskan pada Catatan 44f dan 44g.
- i. Pada tanggal 21 Juni 2011, CIP mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Non Hunian dengan PT Jakarta Realty (JR), dimana JR menjual Rumah Susun di Thamrin City seluas 4.639,75 m². Atas penjualan ini, CIP membayar sebesar Rp 32.478.250 ribu.
- j. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 8.

Saldo aset, liabilitas dan beban yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	2012	2011	2010	
Piutang lain-lain (Rp'000)	23.951.545	2.099.435	1.108.758	Other accounts receivable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah aset	0,16%	0,02%	0,01%	Percentage to total assets
Utang lain-lain (Rp'000)	4.065.625	47.206.452	21.208.709	Other accounts payable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,05%	0,81%	0,60%	Percentage to total liabilities
Beban jasa manajemen (Rp'000)	-	-	4.709.545	Management services expense (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	-	-	2,41%	Percentage to total general and administrative expense

43. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko
- II. Pendapatan Sewa
 - Hotel dan pusat perbelanjaan

43. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are presently engaged in the following businesses:

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses
- II. Rental income
 - Hotel and Shopping centers

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

31 Desember/December 31, 2012											
	Apartemen/ Apartments	Penjualan/Sales Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko/ Shophouses	Hotel	Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping center	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF											STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	3.137.497.480	452.471.288	251.276.963	62.545.455	220.392.900	589.611.996	4.713.796.082	(24.366.572)	4.689.429.510	SALES AND REVENUES	
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.848.272.835	209.981.111	210.525.805	43.151.540	135.665.462	181.712.728	2.629.309.481	(24.366.572)	2.604.942.909	COST OF SALES AND DIRECT COST	
LABA KOTOR	1.289.224.645	242.490.177	40.751.158	19.393.915	84.727.438	407.899.268	2.084.486.601	-	2.084.486.601	GROSS PROFIT	
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan										Unallocated income (expense)	
Beban penjualan						(288.892.380)		-	(288.892.380)	Selling expense	
Beban umum dan administrasi						(535.434.053)		-	(535.434.053)	General and administrative	
Bagian laba bersih entitas asosiasi						76.870.642		-	76.870.642	Equity in net income associates	
Penghasilan bunga						80.065.810		-	80.065.810	Interest income	
										Interest expense and financial charges	
Beban bunga dan administrasi						(378.462.634)		-	(378.462.634)		
Keuntungan lainnya - bersih						58.912.745		-	58.912.745	Others gain - net	
Laba sebelum pajak									1.097.546.731	Income before tax	
										STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	
LAPORAN POSISI KEUANGAN											
Aset segmen	1.742.926.421	310.692.585	792.636.469	40.978.827	1.621.647.504	4.711.382.275	9.220.264.081	775.416.658	9.995.680.739	Segment assets	
Aset yang tidak dapat dialokasikan							9.546.037.928	(4.346.076.315)	5.199.961.613	Unallocated assets	
Jumlah aset konsolidasian									15.195.642.352	Consolidated total assets	
Liabilitas segmen	761.364.413	84.161.646	1.020.978.106	450.674.534	207.120.273	1.389.207.532	3.913.506.504	-	3.913.506.504	Segment liabilities	
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan							5.802.398.589	(869.166.511)	4.933.232.078	Unallocated liabilities	
Jumlah liabilitas konsolidasian									8.846.738.582	Consolidated total liabilities	
INFORMASI LAINNYA											OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	3.355.797	-	7.237.953	-	620.161.959	973.180.595	1.603.936.304	-	1.603.936.304	Capital expenditure	
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan									372.320.837	Unallocated capital expenditure	
Penyusutan									261.228.525	Depreciation	

31 Desember/December 31, 2011											
	Apartemen/ Apartments	Penjualan/Sales Perkantoran/ Offices	Rumah toko/ Shophouses	Hotel	Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping center	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated			
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000			
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF											STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2.681.000.038	760.388.206	8.860.613	36.425.990	337.424.269	3.824.099.116		-	3.824.099.116	SALES AND REVENUES	
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.877.865.723	413.201.064	3.200.130	17.684.163	104.227.293	2.416.178.373		-	2.416.178.373	COST OF SALES AND DIRECT COST	
LABA KOTOR	803.134.315	347.187.142	5.660.483	18.741.827	233.196.976	1.407.920.743		-	1.407.920.743	GROSS PROFIT	
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan										Unallocated income (expense)	
Beban penjualan						(224.743.334)		-	(224.743.334)	Selling expense	
Beban umum dan administrasi						(360.791.363)	8.129.796		(352.661.567)	General and administrative	
Bagian laba bersih entitas asosiasi						61.142.216		-	61.142.216	Equity in net income associates	
Penghasilan bunga						81.804.303	(3.340.254)		78.464.049	Interest income	
										Interest expense and financial charges	
Beban bunga dan administrasi						(126.578.211)	3.340.254		(123.237.957)		
Keuntungan lainnya - bersih						49.475.869	(8.129.796)		41.346.073	Others gain - net	
Laba sebelum pajak									888.230.223	Income before tax	
										STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	
LAPORAN POSISI KEUANGAN											
Aset segmen	1.190.127.915	361.578.444	694.981	951.227.001	3.733.102.095	6.236.730.436	72.615.708		6.309.346.144	Segment assets	
Aset yang tidak dapat dialokasikan									4.529.474.853	Unallocated assets	
Jumlah aset konsolidasian									10.838.820.997	Consolidated total assets	
Liabilitas segmen	694.344.384	30.197.856	20.245.659	119.371.620	960.332.175	1.824.491.694		-	1.824.491.694	Segment liabilities	
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan									3.983.060.950	Unallocated liabilities	
Jumlah liabilitas konsolidasian									5.807.552.644	Consolidated total liabilities	
INFORMASI LAINNYA											OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	1.235.767			788.816.918	1.150.709.384	1.940.762.069			1.940.762.069	Capital expenditure	
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan									585.632.246	Unallocated capital expenditure	
Penyusutan									135.400.981	Depreciation	

31 Desember/December 31, 2011									
	Apartemen/ Apartments	Penjualan/Sales Perkantoran/ Offices	Rumah toko/ Shophouses	Hotel	Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping center	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF									STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2.681.000.038	760.388.206	8.860.613	36.425.990	337.424.269	3.824.099.116	-	3.824.099.116	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.877.865.723	413.201.064	3.200.130	17.684.163	104.227.293	2.416.178.373	-	2.416.178.373	COST OF SALES AND DIRECT COST
LABA KOTOR	803.134.315	347.187.142	5.660.483	18.741.827	233.196.976	1.407.920.743	-	1.407.920.743	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan									Unallocated income (expense)
Beban penjualan						(224.743.334)	-	(224.743.334)	Selling expense
Beban umum dan administrasi						(360.791.363)	8.129.796	(352.661.567)	General and administrative
Bagian laba bersih entitas asosiasi						61.142.216	-	61.142.216	Equity in net income associates
Penghasilan bunga						81.804.303	(3.340.254)	78.464.049	Interest income
									Interest expense and financial charges
Beban bunga dan administrasi						(126.578.211)	3.340.254	(123.237.957)	
Keuntungan lainnya - bersih						49.475.869	(8.129.796)	41.346.073	Others gain - net
Laba sebelum pajak								888.230.223	Income before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN									STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.190.127.915	361.578.444	694.981	951.227.001	3.733.102.095	6.236.730.436	72.615.708	6.309.346.144	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								4.529.474.853	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								10.838.820.997	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	694.344.384	30.197.856	20.245.659	119.371.620	960.332.175	1.824.491.694	-	1.824.491.694	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								3.983.060.950	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								5.807.552.644	Consolidated total liabilities
INFORMASI LAINNYA									OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	1.235.767			788.816.918	1.150.709.384	1.940.762.069		1.940.762.069	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan								585.632.246	Unallocated capital expenditure
Penyusutan								135.400.981	Depreciation

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 DAN 1 JANUARI 2010/
31 DESEMBER 2009 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012, 2011
DAN 2010 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010 AND JANUARY 1, 2010/
DECEMBER 31, 2009 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
(Continued)**

31 Desember / December 31, 2010							
Penjualan/Sales			Pendapatan sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income				
Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah toko/ Shophouses	Shopping center	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI							
KOMPREHENSIF							
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.468.080.659	295.392.576	71.594.180	103.651.587	1.938.719.002	-	1.938.719.002
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.030.730.054	182.961.352	55.014.038	58.460.802	1.327.166.246	-	1.327.166.246
LABA KOTOR	437.350.605	112.431.224	16.580.142	45.190.785	611.552.756	-	611.552.756
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan							Unallocated income (expense)
Beban penjualan				(118.443.345)	-	(118.443.345)	Selling expense
Beban umum dan administrasi				(199.163.073)	3.410.408	(195.752.665)	General and administrative expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi				47.922.569	-	47.922.569	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga				38.192.041	-	38.192.041	Interest income
Beban bunga dan keuangan				(18.304.220)	-	(18.304.220)	Interest expense and financial charges
Lain-lain - bersih				20.733.645	(3.410.408)	17.323.237	Others - net
Laba sebelum pajak						382.490.373	Income before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN							
Aset segmen	1.807.642.342	92.634.727	1.827.410	2.278.072.416	4.180.176.895	32.559.626	4.212.736.521
Aset yang tidak dapat dialokasikan							3.543.251.768
Jumlah aset konsolidasian							7.755.988.289
Liabilitas segmen	796.973.136	14.060.076	4.975.300	240.996.247	1.057.004.759	-	1.057.004.759
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan							2.483.174.756
Jumlah liabilitas konsolidasian							3.540.179.515
INFORMASI LAINNYA							
Pengeluaran modal	3.247.178	-	-	666.685.698	669.932.876	-	669.932.876
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan							99.678.357
Penyusutan							48.552.470
STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME							
SALES AND REVENUES							
COST OF SALES AND DIRECT COST							
GROSS PROFIT							
Unallocated income (expense)							
Selling expense							
General and administrative expense							
Equity in net income of associates							
Interest income							
Interest expense and financial charges							
Others - net							
Income before tax							
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION							
Segment assets							
Unallocated assets							
Consolidated total assets							
Segment liabilities							
Unallocated liabilities							
Consolidated total liabilities							
OTHER INFORMATION							
Capital expenditure							
Unallocated capital expenditure							
Depreciation							

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah penjualan Grup berdasarkan pasar geografis:

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
Jawa Barat	4.512.084.000	42.823.190	2.109.339	Jawa Barat
Jakarta	93.618.416	3.781.275.926	1.936.609.663	Jakarta
Balikpapan	83.727.094	-	-	Balikpapan
Jumlah	4.689.429.510	3.824.099.116	1.938.719.002	Total

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut.

Sales and revenues by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales from external customers by geographical market:

The following table shows the carrying amount of non current assets by geographical area in which the assets are located:

31 Desember/December 31,				1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000		Rp'000	
Jakarta	6.252.624.512	4.839.252.855	2.873.481.269	1.990.265.671	Jakarta
Jawa Barat	1.168.316.311	903.346.447	406.136.052	2.212.830	Jawa Barat
Bali	659.330.244	409.890.412	-	-	Bali
Balikpapan	350.554.357	-	-	-	Balikpapan
Makassar	37.757.650	-	-	-	Makassar
Jumlah	8.468.583.074	6.152.489.714	3.279.617.321	1.992.478.501	Total

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:

	Nilai tercatat aset segmen/ <i>Carrying amount of segment assets</i>		Penambahan aset tetap dan properti investasi/ <i>Additions to property and equipment and investment properties</i>		
	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2012 Rp'000	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2011 Rp'000	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2012 Rp'000	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2011 Rp'000	
Jakarta	12.106.332.774	8.112.578.379	649.061.685	1.882.046.317	Jakarta
Jawa Barat	1.778.103.124	2.623.875.012	21.826.697	233.924.602	Jawa Barat
Bali	762.822.215	102.367.606	330.696.612	410.423.396	Bali
Balikpapan	429.752.019	-	974.672.147	-	Balikpapan
Makassar	118.632.220	-	-	-	Makassar
Jumlah	15.195.642.352	10.838.820.997	1.976.257.141	2.526.394.315	Total

44. IKATAN

- a. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Pada tahun 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Mediterania Garden Residence 2, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
 2. Pada tahun 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan BTN untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
 3. Pada tanggal 20 September 2007, Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Internasional Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 100.000.000 ribu. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).

44. COMMITMENTS

- a. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouse, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:
1. In 2005, the Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Mediterania Garden Residence 2, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
 2. In 2008, the Company entered into agreements with Bank DKI and BTN to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
 3. On September 20, 2007, the Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Internasional Indonesia. The allocated funds in the form of credit facilities provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 100,000,000 thousand. For this facility provided by the bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial asset (Note 12).

4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Internasional Indonesia dan Bank Victoria International.
5. Pada tahun 2007-2008, IBKP mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga (d/h Bank Lippo) di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen The Lavande. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka IBKP menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
6. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank International Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Danamon, Bank Mandiri, dan Bank BTN.
7. Entitas anak, CPKA, AHT dan TMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Internasional Indonesia and Bank Victoria International.
5. In 2007-2008, IBKP entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga (formerly Bank Lippo) wherein the banks will provide credit facilities to the buyer for the ownership of The Lavande Apartments. For this facility provided by the bank, IBKP pledged its time deposit denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial asset (Note 12).
6. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank International Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Danamon, Bank Mandiri, and Bank BTN.
7. Subsidiaries company, CPKA, AHT and TMI entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Tabungan Negara.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (*buy back guarantee*) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee given for the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on the upper certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- b. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2010 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 42), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.
- c. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT. Jakarta Propertindo (JAKPRO) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m² yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Kerjasama pemanfaatan tanah ini dilakukan melalui peningkatan intensitas tanah yaitu untuk akses jalan masuk ke lahan pengembangan dan area perencanaan proyek Green Bay serta perencanaan kawasan taman kota oleh KUS tanpa adanya pelepasan hak atas tanah tersebut. Sesuai kesepakatan, KUS berkewajiban untuk membayar biaya pemasukan/kontribusi atas pemanfaatan tanah tersebut sebesar Rp 20.214.108 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, KUS telah membayar masing-masing sebesar Rp 7.714.108 ribu, Rp 1.714.108 ribu dan Rp 1.000.000 ribu, dan utang atas transaksi ini dicatat pada akun utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 19).
- d. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Korra Antarbuana, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta dan PT Holcim Beton.
- e. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 42), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- b. Based on agreement dated March 1, 2010 between the Company and PT Central Prima Kelola (CPK), a related party (Note 42), the Company appointed CPK for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CPK the authority to takeover the management services of Central Park Mall, advertising of other products and parking management. This agreement is valid for 5 years from the date of the agreement, with terms and conditions subject to review after 3 years.
- c. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT. Jakarta Propertindo (JAKPRO) entered into Cooperative Agreement No. conduct. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30.564 m² located in jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Cooperation of land use is done through increasing the intensity of land for road access into the land development and project planning area and planning area park of Green Bay project by KUS without any waiver of the land. According to the agreement, KUS is obligated to pay the entry fee / contribution for use of land amounting to Rp 20,214,108 thousand. As of December 31, 2012, 2011 and 2010, KUS had to pay Rp 7,714,108 thousand, Rp 1,714,108 thousand and Rp 1,000,000 thousand, respectively, and the debt on this transaction is recorded in accounts payable to third parties (Note 19).
- d. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Korra Antarbuana, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta and PT Holcim Beton.
- e. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Haliman Kusuma, a related party (Note 42), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterrania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.

- | | |
|--|---|
| <p>f. Pada tahun 2008 - 2009, Perusahaan dan IBKP mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Prima Buana Internusa (PBI), dimana PBI ditunjuk untuk mengelola beberapa apartemen dan perkantoran milik Perusahaan dan IBKP dengan biaya sebesar Rp 60.000 ribu – Rp 70.000 ribu per bulan untuk masing-masing proyek. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun 2011 – 2013.</p> <p>g. Pada tahun 2010 – 2011, Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Dian Ikrar Perkasa (DIP), dimana DIP ditunjuk sebagai penyedia sarana informasi dan telekomunikasi termasuk instalasi dan pemeliharaan jaringan televisi kabel, internet broadband dan lain-lain di Rusunami Gading Nias Residences, apartemen Mediterania Garden Residences 2 dan superblok Central Park. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun 2018 – 2019.</p> <p>h. Berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") tanggal 1 September 2010, Perusahaan menunjuk Operator untuk dan atas nama Perusahaan bertindak, menjalankan dan mengoperasikan Hotel "Pullman Jakarta Central Park" milik Perusahaan.</p> <p>i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani <i>Technical Assistant Agreement</i> dan <i>Trademate & Trademark License Agreement</i> sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian <i>Technical Assistant Agreement</i> berlaku sampai tanggal pembukaan (<i>soft opening</i>) dan <i>Trademate & Trademark License Agreement</i> berlaku untuk jangka waktu 5 tahun.</p> <p>j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzin International Management menandatangani <i>Hotel Management Consulting Agreement</i> sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.</p> <p>k. Berdasarkan "<i>Confirmation and Restatement of Pledge of Shares Agreement</i>", tanggal 21 September 2010 antara Perusahaan dan Standard Chartered Bank (SCB), Perusahaan memberikan persetujuan atas penggadaian seluruh saham milik Perusahaan di PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) kepada SCB sehubungan dengan utang MGP di SCB. Pada tanggal 29 Juni 2012, MGP telah melunasi seluruh utang bank tersebut.</p> | <p>f. In 2008 – 2009, the Company and IBKP entered into several agreements with PT Prima Buana Internusa (PBI), wherein PBI has been appointed to manage several apartments and offices owned by the Company and IBKP with cost per month amounting to Rp 60,000 thousand – Rp 70,000 thousand for each project. These agreements are valid until 2011-2013.</p> <p>g. In 2010 – 2011, the Company entered into several agreements with PT Dian Ikrar Perkasa (DIP), wherein DIP has been appointed as provider of information and telecommunication system and equipment including installation and maintenance of cable television network, internet broadband and others in Rusunami Gading Nias Residences, Mediterania Garden Residences 2 and Central Park superblock. These agreements are valid until 2018-2019.</p> <p>h. Based on the agreement between the Company and PT AAPC Indonesia ("Operator") dated September 1, 2010, the Company appointed the Operator for and on behalf of the Company to act, operate and manage "Pullman Jakarta Central Park" on behalf of the Company, a hotel owned by the Company.</p> <p>i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademate & Trademark Licensed Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design) and a plan to request for approval to use the name and trademark of Harris related to the hotel owned by BSP. The Technical Assistance Agreement is valid until soft opening date and the Trademate & Trademark License Agreement is valid for 5 years.</p> <p>j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzin International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for the hotel which will be built by BSP.</p> <p>k. Based on the "Confirmation and Restatement of the Pledge of Shares Agreement", dated September 21, 2010 between the Company and Standard Chartered Bank (SCB), the Company approved to pledge all of its shares in PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) to SCB in relation with MGP's loans to SCB. On June 29, 2012, MGP has repaid this loan.</p> |
|--|---|

- l. Berdasarkan Letter of Appointment tanggal 1 Juni 2011, Perusahaan menunjuk CPP untuk menerima pengalihan hak dan kewajiban Perusahaan dalam perjanjian jasa manajemen hotel dan jasa konsultasi hotel dengan AAPC.
 - m. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan Pop International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember 2011 terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.
 - n. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas $\pm 4.639,75 \text{ m}^2$ yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
 - o. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar kompensasi dengan jangka waktu pertama dimulai dari 1 Januari 2000 hingga 30 September 2002 senilai USD 400 per tahun untuk masing-masing kamar standar yang diijinkan, jangka waktu kedua dimulai dari 1 Oktober 2002 hingga 31 Desember 2019 senilai USD 4 per m^2 per tahun dan jangka waktu ketiga sampai dengan jangka waktu keenam dimulai dari 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2039 dimana pembayaran minimum per tahun mana yang lebih besar antara rata-rata dari jumlah yang dibayarkan setiap tahun selama tiga tahun terakhir atau ketentuan lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian. Beban kompensasi sebesar Rp 4.432.136 ribu dan Rp 4.469.251 ribu pada tahun 2012 dan 2011 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.
 - p. Pada tahun 2012, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan Sofitel Nusa Dua untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama dan unit residence di wilayah Nusa Dua, Bali sesuai dengan standar Sofitel.
- l. Based on Letter of Appointment dated June 1, 2011, the Company has appointed CPP to accept the transfer of rights and obligations of the Company's hotel management services agreements and consulting services with AAPC.
 - m. On June 1, 2011, BSP and Pop International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's brand name and be associated with the BSP. This agreement is valid until December 31, 2011, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement.
 - n. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of $4,639.75 \text{ m}^2$ located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
 - o. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Bali Tourism Development (Bali Tourism Development Corporation) for the management and development of land in Nusa Dua Tourism Resort complex. According to the agreement, GPL is required to pay compensation for the first period starting from January 1, 2000 until 30 September 2002 amounting to USD 400 per year for each standard room is permitted, the second period starting from October 1, 2002 until December 31, 2019 amounting to USD 4 per m^2 per year and the third period until six period starting January 1, 2020 until December 31, 2039, where in the annual minimum payment which is greater between average of the annual total amount paid for the last three years or other provision required under the agreement. Compensation expense amounting to Rp 4,432,136 thousand Rp 4,469,251 thousand in 2012 and 2011, respectively, was recorded as part of general and administrative expenses.
 - p. In 2012, GPL entered into cooperation agreements with Sofitel Nusa Dua to plan, design construct, furnish and manage hotel and residential with first class service in Nusa Dua, Bali in accordance with Sofitel Standard.

- q. Pada tanggal 29 Pebruari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Nopember 2041.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, jumlah pembayaran sebesar Rp 22.045.962 ribu dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- r. Pada bulan Nopember 2012 AKS, GPL, PAP dan TTLM mengadakan perjanjian jasa manajemen dan konsultasi hotel dengan AAPC. Atas jasa tersebut AKS, GPL, PAP dan TTLM setuju untuk membayar biaya-biaya kepada AAPC yang ditetapkan dalam perjanjian.
- s. Pada tanggal 21 Nopember 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 2.400 saham PT Dimas Pratama Indah (DPI). Perjanjian pengikatan jual beli saham ini akan berlaku setelah memenuhi beberapa ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian yaitu mendapatkan persetujuan dari kreditur kedua pihak dan pembelian saham diumumkan di Koran. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, jumlah pembayaran sebesar Rp 2.400.000 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

Selain hal yang disebutkan diatas, Perusahaan juga mengadakan perjanjian pinjaman yang dapat dikonversi menjadi modal dengan PT Dimas Pratama Indah (DPI). Perjanjian ini berjangka waktu satu tahun sejak tanggal perjanjian ditandatangani. Setiap saat Perusahaan berhak untuk mengkonversi seluruh atau sebagian dari piutangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, Jumlah pembayaran sebesar Rp 48.237.584 ribu dicatat pada akun piutang lain-lain pihak ketiga dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- t. Pada bulan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 6.250 m² sampai dengan Juli 2042. Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- u. Pada bulan Desember 2012, BSM mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 1.568 saham PT Jaladri Kartika Pakci (JKP). Perjanjian pengikatan jual beli ini akan berlaku setelah memenuhi beberapa ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian yaitu mendapatkan persetujuan kreditur kedua pihak dan pembelian saham diumumkan di koran. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, jumlah pembayaran sebesar Rp 226.800.000 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

- q. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from Parent Corporate of Navy, which is planned to be used for Premium two stars by SAI. For rental building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041

As of December 31, 2012, total payments of Rp 22,045,962 thousand is recorded in prepaid expenses on the consolidated statements of financial position.

- r. On November 2012, AKS, GPL, PAP and TTLM entered into a hotel management and consulting services with AAPC. For that services, AKS, GPL, PAP and TTLM agree to pay the cost to AAPC that specified in the agreement.

- s. On November 21, 2012, the Company entered into an agreement with third party to buy 2,400 shares PT Dimas Pratama Indah (DPI). Binding Agreement for share purchase will apply after fulfilling certain conditions specified in the agreement which includes approval by both of creditors and stock purchases and announcement in the newspaper. As of December 31, 2012, the amount of Rp 2,400,000 thousand is recorded under advance in share's investment.

Other then described above, the Company also entered into a convertible loan agreement with PT Dimas Pratama Indah (DPI). The Agreement will be settled in one year from date of the Agreement has been signed. Everytime, the Company can convert all or part of receivable become paid-up capital after fulfilling certain conditions specified in the Agreement. As of December 31, 2012, the amount of Rp 48,237,584 thousand is recorded under other account receivable to third parties in statements of consolidated financial position.

- t. On September 2012, BPS extended its lease agreement on land with a area of 6,250 m² until July 2042. Based on the lease agreement, BPS paid Rp 60,266,457 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statements of financial position.

- u. On December 2012, BSM entered into agreement with third party to buy 1,568 shares PT Jaladri Kartika Pakci (JKP). The binding agreement binding share purchase will apply after fulfilling certain conditions specified in the agreement which includes approval by both of creditors and the announcement of stock purchase in newspaper. As of December 31, 2012, the amount of Rp 226,800,000 thousand is recorded under advance in shares's investment.

45. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

45. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i> Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> Rp'000	
31 Desember 2012				December 31, 2012
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	2.225.099.936	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.660.329.310	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	23.951.545	-	Related parties
Pihak ketiga	-	78.715.790	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	370.000	36.452.331	-	Other financial assets
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	7.608.366	-	Restricted cash in banks
JUMLAH	370.000	4.032.157.278	-	TOTAL
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	11.487.057	Bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	761.161.682	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	4.065.625	Related parties
Pihak ketiga	-	-	277.149.508	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	115.846.524	Accrued expense
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	9.518.297	Trade accounts payable to third parties
Utang bank	-	-	843.442.928	Bank loans
Lembaga keuangan lainnya	-	-	7.941.180	Other financial institution
Utang pembelian aset tetap	-	-	1.397.343	Liabilities of purchased of property and equipment
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	824.391	Trade accounts payable to third parties
Utang bank	-	-	1.222.945.234	Bank loans
Lembaga keuangan lainnya	-	-	17.091.789	Other financial institution
Utang pembelian aset tetap	-	-	616.994	Liabilities of purchased of property and equipment
Utang obligasi	-	-	2.380.394.227	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	65.112.859	Tenants' security deposits
JUMLAH	-	-	5.718.995.638	TOTAL

Pada tanggal 31 Desember 2012, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2012, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

**46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 6), aset keuangan lainnya (Catatan 12) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 31).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009	
	2012	2011	2010		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pinjaman	4.483.302.415	3.426.924.914	2.044.336.109	1.674.191.117	Debt
Kas dan setara kas	2.225.099.936	1.834.551.854	1.875.301.360	400.021.832	Cash and cash equivalent
Pinjaman - bersih	2.258.202.479	1.592.373.060	169.034.749	1.274.169.285	Net debt
Ekuitas	6.348.903.770	5.031.268.353	4.215.808.774	1.425.994.299	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	36%	32%	4%	89%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

**46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 6), other financial assets (Note 12) and equity of the owners of the Company and non-controlling interest (Note 31).

The Board of Directors of the Group periodically review the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of December 31, 2012, 2011, and 2010 and January 1, 2010/ December 31, 2009 are as follows:

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 47.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 47.

ii. 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 credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha - pihak ketiga		761.505.065	2.521.084	6.653.830	824.391	-	771.504.370	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain								Other accounts payable
Pihak berelasi		-	4.065.625	-	-	-	4.065.625	Related parties
Pihak ketiga		-	277.149.508	-	-	-	277.149.508	Third parties
Uang jaminan penyewa		-	-	-	65.112.859	-	65.112.859	Tenants' security deposits
Biaya yang masih harus dibayar		-	114.458.767	-	-	-	114.458.767	Accrued expenses
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	10,50%	-	-	12.693.198	-	-	12.693.198	Long-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,79%	119.184.362	261.749.444	590.777.559	1.186.204.881	153.829.699	2.311.745.945	Liabilities for purchase of machineries
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	11,00%	4.027.497	11.820.405	38.438.818	99.998.332	2.201.162	156.486.214	Other accounts payable
Lembaga keuangan lainnya	16,00%	948.404	2.845.213	7.587.234	19.679.352	-	31.060.203	Other financial institutions
Utang obligasi	10,05%	-	60.312.500	180.937.500	4.857.500.000	-	5.098.750.000	Bonds and notes payable
Jumlah		885.665.328	734.922.546	837.088.139	6.229.319.815	156.030.861	8.843.026.689	Total

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its 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. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

The amount included above for variable interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang sebesar Rp 626.127.012 ribu tidak terpakai pada akhir periode pelaporan.

The Group has access to financing facilities as described in the note below, of which Rp 626,127,012 thousand were unused at the end of the reporting period.

31 Desember/
December 31,
2012
Rp'000

Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2013 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2013 and which may be extended by mutual agreement:

Jumlah yang digunakan

4.485.316.752

Amount used

Jumlah yang belum digunakan

626.127.012

Amount unused

Jumlah

5.111.443.764

Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen risiko tingkat bunga

iv. Interest rate risk management

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Analisis sensitivitas suku bunga

Interest rate sensitivity analysis

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 20 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 20 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 20 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2012 akan turun/naik sebesar Rp 4.155.750 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

	31 Desember/December 31, 2012		31 Desember/December 31, 2011		31 Desember/December 31, 2010		
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Liabilitas Keuangan</u>							<u>Financial Liabilities</u>
Utang bank jangka panjang	2.066.388.162	2.062.388.966	2.233.175.580	2.233.175.580	1.944.336.109	1.944.336.109	Long-term bank loans
Utang obligasi	2.380.394.227	2.445.462.500	1.189.229.180	1.219.612.600	-	-	Bonds payable
Lembaga keuangan lainnya	25.032.968	26.483.982	-	-	-	-	Other financial institution

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank dan lembaga keuangan lainnya ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

If interest rates had been 20 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2012 would decrease/increase by Rp 4,155,750 thousand. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

c. Fair value of financial instruments

Except as detailed in the following table, the directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values.

The fair value of financial assets and liabilities are determine as follows:

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair value of bank loans and other financial institution are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

47. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		31 Desember/December 31, 2012		31 Desember/December 31, 2011		31 Desember/December 31, 2010		1 Januari 2010/31 Desember 2009 January 1, 2010/December 31, 2009	
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000
Aset									
Kas dan setara kas	US\$	4.985.596	48.210.718	18.232.800	165.335.031	20.225.808	181.850.244	2.728.203	25.645.110
Piutang usaha kepada pihak ketiga	US\$	10.530.320	101.828.191	11.116.910	100.808.138	-	-	-	-
Aset keuangan lainnya	US\$	370.899	3.586.593	-	3.303.516	-	3.334.753	-	-
Jumlah aset			153.625.502		269.446.685		185.184.997		25.645.110
Liabilitas									
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	567.516	5.487.882	1.232.559	11.176.841	-	-	-	-
	SGD	-	-	107.800	751.832	-	-	-	-
	EURO	22.073	282.746	2.570	30.171	-	-	-	-
Uang jaminan penyewa	US\$	254.499	2.461.005	732.753	6.644.604	-	-	-	-
Utang titipan pelanggan	US\$	-	-	2.000	18.136	2.000	17.982	2.000	18.800
Jumlah liabilitas			8.231.633		18.621.584		17.982		18.800
Jumlah aset bersih			145.393.869		250.825.101		167.202.015		6.845.310

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 serta 1 Januari 2010/31 Desember 2009 Kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

47. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/31 Desember 2009, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2012, 2011 and 2010 and January 1, 2010/December 31, 2009 are as follows:

31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009		
2012	2011	2010	December 31, 2009		
Rp	Rp	Rp	Rp		
1 USD	9.670	9.068	8.991	9.400	USD 1
1 SGD	-	6.974	-	-	SGD 1
1 EURO	12.810	11.739	-	-	EURO 1

48. TUNTUTAN HUKUM

Perusahaan

- Perusahaan memiliki kasus hukum dengan para ahli waris Abdul Kadir Salim (Penggugat) yang mengajukan gugatan kepada Perusahaan dan terdaftar dalam register perkara Perdata No. 427/Pdt.G/2009/PN.JKT.Bar., tanggal 20 Agustus 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan dari Penggugat adalah ganti rugi sebesar Rp 2.500.000 ribu dan menyerahkan tanah seluas 15.460 m² kepada Penggugat yang terletak di Jl. Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat.

48. LITIGATIONS

The Company

- The Company has a legal case with the heirs of Abdul Kadir Salim (Plaintiff) who filed a lawsuit against the Company, which is registered as Civil Case No. 427/Pdt.G/2009/PN.JKT.Bar., dated August 20, 2009, at the West Jakarta District Court. This case is a charge for the tort of law, with claims from plaintiff of Rp 2,500,000 thousand and transfer of land area measuring 15,460 m² to the Plaintiff, which is located at Jl. Tanjung Palapa, Tanjung Duren, West Jakarta.

Pada tanggal 17 Maret 2010, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat memutuskan untuk menolak gugatan dari penggugat dan tanah yang diklaim penggugat dinyatakan tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Majelis Hakim juga memutuskan bahwa tanah seluas 15.460 m² adalah sah secara hukum milik Perusahaan.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 31 Maret 2010, penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi dan permohonan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi pada tanggal 3 Desember 2010 dengan keputusan menguatkan keputusan Negeri Jakarta Barat.

Kemudian penggugat mengajukan kasasi tanggal 18 Juli 2011 dan permohonan kasasi tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung pada tanggal 19 April 2012 dengan putusannya menolak permohonan kasasi penggugat.

Dengan diputuskannya perkara pada tingkat kasasi, maka perkara ini telah berkekuatan hukum tetap dan Perusahaan tidak memiliki kewajiban kontinjensi atas gugatan ini.

- b. Berdasarkan Perkara No. 320/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut tanggal 2 September 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Drs. Hamonangan Sinaga (Penggugat) dan Perusahaan (Tergugat) dengan pokok gugatan antara lain:

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 1 unit Apartemen Blok Crysant unit J/01/JL;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat yang membatalkan secara sepihak pemesanan unit J/01/JL Apartemen Gading Nias Residences; dan
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat 1 unit Apartemen pada blok Crysant unit J/01/JL Apartemen Gading Nias Residences atau setidaknya mengembalikannya semua pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat beserta seluruh kerugian yang dialami Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil yang jumlahnya sebesar Rp 1.149.670 ribu.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Februari 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 7 Maret 2011 dan telah diputuskan tanggal 9 Februari 2012 menghukum tergugat untuk mengembalikan setengah dari uang angsuran pemesanan apartemen kepada penggugat sebesar Rp 54.335 ribu secara tunai dan menghukum tergugat untuk membayar biaya pengembalian sebesar Rp 150 ribu.

On March 17, 2010, the Judge Committee of West Jakarta District Court decided to deny the plaintiff's demand and declared that the plaintiff doesn't have the legal rights over the land. The Judge Committee also decided that the land with an area of 15,640 m² is legally owned by the Company.

On this verdict, on March 31, 2010, the Plaintiff filed an appeal to the High Court and the appeal had been decided by High Court dated December 3, 2010 with the decision to affirm the decision of West Jakarta District Court.

In consequence of the decision, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court dated July 18, 2011 (court of cassation). Decision was made by Supreme Court on April 19, 2012.

With the decision settled on court of cassation level, then decision is final and binding and the Company bears no contingent liabilities over this lawsuit.

- b. Based on Case No. 320/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut dated September 2, 2010, in North Jakarta District Court between Drs. Hamonangan Sinaga (Plaintiff) and the Company (Defendant), with claims as follows:

- State the legality and binding of the repossession of 1 unit Apartment Block Crysant Unit J/01/J;
- State that the Defendant has executed legal violations on the property of the Plaintiff to solely cancel the purchase of unit J/01/JL Gading Nias Residences Apartment; and
- Determine that the Defendant must return to the Plaintiff 1 apartment unit Block Crysant Unit J/01/JL Gading Nias Residences Apartment or at a minimum, to return all of the payments that the Plaintiff has made including all of the material and immaterial losses amounting to Rp 1,149,670 thousand.

The suit above has been decided by the North Jakarta District Court on February 22, 2011 with decision rejecting the claim of Plaintiff. The plaintiff filed an appeal on March 7, 2011 and it was decided on February 9, 2012 that the defendant should return the half of the installment over apartment reservation amounting to Rp 54,335 thousand to the plaintiff in cash and sentenced defendant responsible to pay the court fee of Rp 150 thousand.

Atas keputusan tersebut penggugat melakukan kasasi tanggal 15 Agustus 2012 dan masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- c. Berdasarkan perkara No. 1048/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tanggal 23 Desember 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Lim Soejono (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Perusahaan (Tergugat), dengan tuntutan dari Penggugat antara lain meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah *Verponding* Indonesia No. 164/15.I.A atas nama alm. Winarsa.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 4 Oktober 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 Oktober 2011.

- d. Direksi Perusahaan, Trihatma Kusuma Haliman (TKH) memiliki kasus hukum dengan Tan Malano (Penggugat) dan terdaftar dalam register perkara perdata No. 95/Pdt.G/2009/PN.Jkt.BAR pada tanggal 26 Pebruari 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perkara perbuatan melawan hukum dengan tuntutan ganti rugi sebesar Rp 341.649.000 ribu dan meletakkan sita jaminan atas tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya dikenal dengan nama Podomoro City.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 Maret 2010 dengan keputusan menolak gugatan penggugat. Atas keputusan tersebut penggugat mengajukan banding tanggal 26 Maret 2010 dan telah diputuskan tanggal 14 Desember 2011 dengan keputusan menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Atas keputusan tersebut penggugat mengajukan kasasi.

Dalam gugatan tersebut, Perusahaan bukan sebagai pihak tergugat namun sebagai obyek tergugat adalah harta Perusahaan yaitu sebagian tanah milik Perusahaan HGB seluas 8.587 m² yang terletak di Jalan Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat.

SAMP

- a. Entitas anak, SAMP memiliki kasus hukum dengan Rudi Priyadi Bin Rukman (Penggugat) yang mengajukan gugatan perlawanan kepada Perusahaan dan terdaftar dalam registrasi perkara No.09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, tanggal 3 Juli 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Perkara ini dalam proses banding dari Penggugat setelah gugatan perlawanan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang tanggal 5 Desember 2012 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat.

In regards of the decision, defendant filed an appeal to Supreme Court (cassation) on August 15, 2012 and the appeal is under investigation of the Supreme High Court.

- c. Based on case No. 1048/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR dated December 23, 2010 in West Jakarta District Court between Lim Soejono (Plaintiff) and the Company (Defendant), the Plaintiff charge the Defendant for the tort of low, with claim from Plaintiff placed on a parcel of land confiscation *Verponding* Indonesia No. 164/15.I.A on behalf of alm. Winarsa.

The suit has been decided by the West Jakarta District Court on October 4, 2011 with decision to reject the lawsuit by the Plaintiff. The Plaintiff has made an appeal on October 18, 2011.

- d. Director of the Company, Trihatma Kusuma Haliman (TKH) involved in a legal case with Tan Malano (Plaintiff); the legal case was registered on Civil Suit No. 95/Pdt.G/2009/PN.Jkt.BAR on February 26, 2009 at West Jakarta District Court. The case is a fort of law, with the Plaintiff claiming Rp 341,649,000 thousand for compensation and put the repossession of land that has become object of dispute; the land is located in Jl. Tanjung Duren Raya known as Podomoro City.

The suit has been decided by West Jakarta District Court on March 17, 2010 with decision to reject the lawsuit by the Plaintiff. In response the the decision, the Plaintiff filed an appeal on March 26, 2010 and the decision was made on December 14, 2011 with decision to affirm the decision of West Jakarta District Court. Regarding the decision, Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court (court of cassation).

In this case the Company did not act as Defendant but as object of Defendant for a portion of land owned by the Company with Right of Usage of Building over 8,587 m² located at Jl. Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat.

SAMP

- a. A subsidiary, SAMP has a legal case with Rudi Priyadi Bin Rukman (Plaintiff) who filed a lawsuit resistance against SAMP, which is registered as Civil Case No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, dated July 3, 2012, at the Karawang District Court with argument that land measuring 2,500 m² owned by Plaintiff and Karawang District Course decision No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 are non executable. This case is in the process of an appeal of Plaintiff after that lawsuit resistance has been terminated by Karawang District Court on December 5, 2012 with decision to reject the lawsuit resistance by the Plaintiff.

- b. Berdasarkan perkara No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw tanggal 13 Oktober 2010 di Pengadilan Negeri Karawang, Darsim Bin Asim, Karsa Bin Saikam dan Saikam Bin Debim (Para Penggugat) mengajukan gugatan kepada SAMP (Salah Satu Tergugat), dengan tuntutan Para Penggugat sabagai pemilik dari tanah seluas 31.250 m² yang berlokasi di Karawang dan ganti rugi sebesar Rp 5.200.000 ribu.

Gugatan diatas telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 19 April 2011 dan Tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 24 Nopember 2011 dengan keputusan tanah yang dituntut berada diluar area tanah Tergugat dan menghukum Penggugat dengan ganti rugi materiil dan immaterial sebesar Rp 1.500.000 ribu. Kemudian para Penggugat melakukan kasasi ke Mahkamah Agung.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara-perkara tersebut diatas.

- b. Based on case No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw dated October 13, 2010 in Karawang District Court, Darsim Bin Asim, Karsa Bin Saikam and Saikam Bin Debim (Plaintiffs) have filed a lawsuit to SAMP (one of the Defendant), with claims that the Plaintiffs owned land area measuring 31,250 m², which is located at Karwang and claims from Plaintiffs of Rp 5,200,000 thousand.

The suit above has been decided by the Karawang District Court on April 19, 2011 and Defendants filed an appeal to the Bandung High Court dated November 24, 2011 with decision the claims of land are outside the land owned by Defendant and punish Plaintiffs to give compensation including all of material and immaterial losses Rp 1,500,000 thousand. In consequence of the decision, the Plaintiffs filed an appeal to the Supreme High Court.

Management believes that there are no material contingent liabilities that might arise from the cases mentioned above.

49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada bulan Pebruari 2013, Perusahaan mengajukan permohonan persetujuan kepada para kreditor sindikasi (BNI, BII dan CIMB) untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) efek bersifat utang/obligasi dalam jumlah sebanyak-banyaknya Rp 2.500.000.000 ribu dan untuk Tahap I tahun 2013 dengan jumlah sebanyak-banyaknya Rp 1.500.000.000 ribu.

Dana hasil PUB Obligasi Tahap I akan digunakan untuk pembayaran pelunasan dipercepat terhadap seluruh utang fasilitas kredit sindikasi. Perusahaan memohon agar tidak dikenakan penalti 1% karena salah satu kreditor sindikasi CIMB telah ditunjuk sebagai salah satu penjamin emisi atas PUB tersebut.

- Jaminan atas PUB efek bersifat utang/obligasi tahun 2013 menggunakan jaminan yang sama dengan utang sindikasi.
- Perusahaan menginformasikan adanya rencana restrukturisasi kepemilikan saham dimana PT Indofica akan mengambil alih seluruh kepemilikan saham PT Jaya Lestari Persada (JLP) sehingga persentase kepemilikan PT Indofica terhadap Perusahaan menjadi 61,97%.

Perusahaan juga menginformasikan pemegang saham utama PT Indofica dan JLP adalah Trihatma Kusuma Haliman (TKH) sehingga Perusahaan mengajukan permohonan persetujuan menghapus seluruh jaminan gadai saham PT Indofica, JLP dan TKH sehingga rencana restrukturisasi dapat dilakukan sebelum penerbitan obligasi.

49. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. In February 2013, the Company requested an application for approval of the syndicated loan (BNI, BII and CIMB) to do the following:

- Sustainable Public Offering (PUB) of debt/bond securities with amount of up to Rp 2,500,000,000 thousand and for phases I in 2013 with amount of up to Rp 1,500,000,000 thousand.

Proceeds from PUB bond phases I will be used to accelerate payment of the entire debt repayment of syndicated credit facilities. The Company pleaded not subject to penalty of 1% because one of syndication loan, CIMB has been appointed as one of Underwriter of the PUB.

- PUB collateral for debt/bonds securities in 2013 uses the same collateral debt syndication.
- The Company informed the restructuring plan of the share ownership which PT Indofica will take over the entire holdings of PT Jaya Lestari Persada (JLP) so the ownership of PT Indofica will increase to 61.97%.

The Company also informed that the ultimate shareholder of PT Indofica and JLP is Trihatma Kusuma Haliman (TKH) so the Company pleaded for approval to remove the entire collateral pledge on the shares PT Indofica, JLP and TKH so the restructuring plan can be realized before the issuance of bond payable.

- Pengalihan 3.010.000.000 saham JLP kepada PT Indofica.

- b. Berdasarkan akta No. 8 tanggal 4 Maret 2013 dari Emmy Halim, S.H., Mkn, PT Kencana Unggul Sukses (KUS), entitas anak mendirikan PT Tirta Kelola Sukses (TKS) dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 199.900 ribu.
- c. Berdasarkan akta No.13 tanggal 31 Januari 2013 dari Lieyono, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 80% saham PT Dimas Pratama Indah (DPI). Oleh karena telah terpenuhinya semua ketentuan seperti yang dijelaskan pada Catatan 44, maka uang muka investasi saham sebesar Rp 2.400.000 ribu telah disajikan sebagai investasi saham.

Atas transaksi akuisisi ini tidak terdapat *goodwill* atau keuntungan dengan diskon yang harus diakui pada periode setelah pelaporan karena nilai selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi mendekati nilai agregat dari biaya akuisisi dan kepentingan non-pengendali yang diukur pada nilai wajar pada saat tanggal akuisisi.

- Transfer of 3,010,000,000 shares of JLP to PT Indofica.

- b. Based on notarial deed No. 8 dated March 8, 2013 of Emmy Halim, S.H., Mkn, PT Kencana Unggul Sukses (KUS), a subsidiary, PT Tirta Kelola Sukses (TKS) was established with issued and paid-up capital of Rp 199,900 thousand.
- c. Based on notarial deed No. 13 dated January 31, 2013 of Lieyono, S.H., notary in Jakarta, the Company acquired of 80% ownership in PT Dimas Pratama Indah (DPI). Upon fulfilling the conditions as specified in Note 44, thus, the advance in shares investment amounting to Rp 2,400,000 thousand has been transferred to investment in subsidiary account.

There is no goodwill or gain on purchase in this acquisition transaction that should be recognized in subsequently event because difference from the identifiable asset acquired and the liabilities assumed on the acquisition-date approximate the value of the aggregate of the cost of acquisition and non-controlling interests measured at fair value at the acquisition date.

50. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Sebelum 1 Januari 2012, entitas induk tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar dalam posisi keuangan sesuai dengan standar sebelumnya. Oleh karena PPSAK 7, Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan. Oleh karena itu, informasi keuangan tersendiri entitas induk telah disajikan kembali.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 130 sampai dengan 138.

50. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT COMPANY ONLY

The financial information of the Parent Company only presents statements of financial position, statements of comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows information in which investments in its subsidiaries were accounted using the cost method.

Prior to January 1, 2012, the Parent Company presented asset and liabilities unclassified to current and non current in the statements of financial position in accordance with the previous standard. Due to PPSAK 7, Company has to present asset and liabilities based on current and non-current or short-term and long-term as a separate classification in the consolidated financial position. Therefore, the financial information of the parent company has been restated.

Financial information of the Parent Company is presented on pages 130 to 138.

51. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 sampai dengan 129 dan informasi tambahan dari halaman 130 sampai dengan 138 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 19 Maret 2013.

51. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 3 to 129 and supplementary information on pages 130 to 138 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 19, 2013.

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	1.021.719.353	995.406.007	1.572.352.732	280.086.813
Piutang usaha kepada pihak ketiga	543.043.690	623.087.956	310.263.320	122.377.308
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	715.344.304	382.652.144	1.471.835	34.082.481
Pihak ketiga	68.729.034	29.891.538	13.823.036	35.217.432
Persediaan - aset real estat	164.968.748	486.791.074	980.167.120	1.085.609.420
Pajak dibayar dimuka	31.141.189	33.744.609	82.570.767	90.788.966
Biaya dibayar dimuka	123.166	1.472.663	350.383	2.557.440
Uang muka	444.369.061	158.119.631	13.989.415	20.086.903
Jumlah Aset Lancar	2.989.438.545	2.711.165.622	2.974.988.608	1.670.806.763
ASET TIDAK LANCAR				
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	21.230.778	-	-	-
Aset keuangan lainnya	6.492.648	18.287.751	5.134.753	-
Uang muka investasi saham	2.400.000	-	47.000.000	-
Investasi saham pada entitas anak	2.748.268.977	1.812.846.391	980.101.586	682.000
Investasi saham pada entitas asosiasi	122.299.071	122.299.071	122.299.071	-
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 158.112.273 ribu, Rp 54.054.080 ribu dan Rp 43.681.644 ribu pada tahun 2012, 2011 dan 2010	2.023.189.726	2.051.195.770	1.720.189.293	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 17.835.250 ribu, Rp 13.499.169 ribu dan Rp 7.037.466 ribu tahun 2012, 2011 dan 2010 serta Rp 4.427.535 ribu tahun 2009	49.671.116	109.161.434	96.051.658	1.543.451.526
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 28.893.311 ribu, Rp 30.302.488 ribu dan Rp 26.071.728 ribu tahun 2012, 2011 dan 2010 serta Rp 18.639.206 ribu tahun 2009	3.965.936	2.840.204	7.174.930	10.252.749
Lain-lain	311.095	311.092	311.093	13.950.310
Jumlah Aset Tidak Lancar	4.977.829.347	4.116.941.713	2.978.262.384	1.568.336.585
JUMLAH ASET	7.967.267.892	6.828.107.335	5.953.250.992	3.239.143.348

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalents
Trade accounts receivable from third parties
Other accounts receivable
 Related parties
 Third parties
Inventories - real estate assets
Prepaid taxes
Prepaid expenses
Advances

Total Current Assets

NON-CURRENT ASSETS

Other accounts receivable
 Related parties
Other financial assets
Advances for investments
Investment in subsidiaries
Investment in associates
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 158,112,273 thousand, Rp 54,054,080 thousand and Rp 43,681,644 thousand in 2012, 2011 and 2010
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 17,835,250 thousand, Rp 13,499,169 thousand and Rp 7,037,466 thousand in 2012, 2011 and 2010 and Rp 4,427,535 thousand in 2009
Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 28,893,311 thousand, Rp 30,302,488 thousand and Rp 26,071,728 thousand in 2012, 2011 and 2010 and Rp 18,639,206 thousand in 2009
Others

Total Non-Current Assets

TOTAL ASSETS

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

*) PRESENTED USING COST METHOD

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010
DAN 1 JANUARI 2010/31 DESEMBER 2009 (Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: INFORMATION OF STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT COMPANY *)
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010
AND JANUARY 1, 2010/DECEMBER 31, 2009 (Continued)

	31 Desember/December 31,			1 Januari 2010/ 31 Desember 2009/ January 1, 2010/ December 31, 2009
	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha kepada pihak ketiga	116.594.067	225.464.127	106.473.343	81.340.758
Utang lain-lain				
Pihak berelasi	9.599.900	14.998.500	21.208.709	1.923.986
Pihak ketiga	22.603.282	5.870.480	4.341.512	3.532.852
Utang pajak	86.901.028	47.805.152	49.296.202	46.095.230
Biaya yang masih harus dibayar	50.636.122	19.911.443	19.828.537	21.892.932
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang bank	459.000.000	163.250.000	65.250.000	100.500.000
Utang pembelian aset tetap	79.278	-	-	-
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	369.403.083	131.456.083	147.647.227	22.668.047
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.114.816.760	608.755.785	414.045.530	277.953.805
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang bank	300.000.000	759.000.000	1.380.250.000	1.465.813.117
Utang pembelian aset tetap	-	668.852	1.232.446	225.525
Utang obligasi	2.380.394.227	1.189.229.180	-	-
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	2.053.535	112.365.219	325.906.099	604.939.263
Uang jaminan penyewa	9.782.722	9.831.897	9.368.512	7.595.490
Liabilitas imbalan pasca kerja	22.189.117	17.645.559	11.504.978	5.943.379
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.714.419.601	2.088.740.707	1.728.262.035	2.084.516.774
EKUITAS				
Modal saham - nilai nominal				
Rp 100 per saham pada tahun 2012, 2011 dan 2010 serta Rp 1.000 per saham tahun 2009				
Modal dasar - 57.400.000.000 saham tahun 2012, 2011 dan 2010 serta 331.000.000 saham tahun 2009				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.900.000 saham tahun 2012, 20.500.000.000 saham tahun 2011 dan 2010 serta 150.000.000 saham tahun 2009	2.050.090.000	2.050.000.000	2.050.000.000	150.000.000
Tambahan modal disetor	1.572.819.779	1.572.526.043	1.572.526.043	-
Uang muka setoran modal	-	-	-	692.001.700
Opsi saham	33.711.191	12.821.100	-	-
Saldo laba				
Ditentukan penggunaannya	25.000.000	10.000.000	-	-
Tidak ditentukan penggunaannya	456.410.561	485.263.700	188.417.384	34.671.069
Jumlah Ekuitas	4.138.031.531	4.130.610.843	3.810.943.427	876.672.769
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.967.267.892	6.828.107.335	5.953.250.992	3.239.143.348

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable
Related parties
Third parties
Taxes payable
Accrued expenses

Current maturity of long-term liabilities
Bank loans
Liabilities of purchased of property and equipment
Advances from customers and unearned revenues - realized within one year

Total Current Liabilities

NON-CURRENT LIABILITIES

Long term liabilities - net of current maturity

Bank loans
Liabilities of purchased of property and equipment
Bonds payable
Advances from customers and unearned revenues - net of realized within one year
Liabilities for purchased of property
Tenants' security deposits
Post-employment benefits obligation

Total Non-Current Liabilities

EQUITY

Capital stock - Rp 100 par value per share in 2012, 2011 and 2010 and Rp 1,000 par value in 2009
Authorized - 57,400,000,000 shares in 2012, 2011 and 2010 and 331,000,000 shares in 2009
Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares in 2012, 20,500,000,000 shares in 2011 and 2010 and 150,000,000 shares in 2009
Additional paid-in capital
Advance for capital stock subscriptions
Stock options
Retained earnings
Appropriated
Unappropriated

Total Equity

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

*) PRESENTED USING COST METHOD

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: INFORMATION OF STATEMENT OF COMPREHENSIVE
INCOME OF PARENT COMPANY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.162.962.626	1.776.213.049	1.308.821.543	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	572.858.187	1.176.686.532	921.851.979	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	590.104.439	599.526.517	386.969.564	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(65.098.931)	(86.704.135)	(71.288.585)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(187.530.176)	(167.917.353)	(130.288.228)	General and administrative expense
Penghasilan bunga	37.722.467	54.636.631	31.303.434	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	32.500.000	20.900.000	-	Dividend income from subsidiaries and associates
Beban bunga dan keuangan	(269.353.393)	(68.385.904)	(8.085.365)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih	39.600.855	51.005.293	14.224.478	Other gain - net
LABA SEBELUM PAJAK	177.945.261	403.061.049	222.835.298	INCOME BEFORE TAX
BEBAN PAJAK - BERSIH	(68.792.999)	(96.214.733)	(69.088.983)	TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	109.152.262	306.846.316	153.746.315	NET INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	109.152.262	306.846.316	153.746.315	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

*) PRESENTED USING COST METHOD

DAFTAR III : INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK*)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010SCHEDULE III: INFORMATION OF STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT COMPANY *)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012, 2011 AND 2010

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i> Rp'000	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i> Rp'000	Uang muka setoran modal/ <i>Advance for future stock subscriptions</i> Rp'000	Opsi saham/ <i>Stock option</i> Rp'000	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i> Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i> Rp'000	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i> Rp'000	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i> Rp'000
Saldo per 1 Januari 2010	150.000.000	-	692.001.700	-	-	34.671.069	876.672.769
Setoran modal saham	1.900.000.000	1.572.526.043	(692.001.700)	-	-	-	2.780.524.343
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	153.746.315	153.746.315
Saldo per 31 Desember 2010	2.050.000.000	1.572.526.043	-	-	-	188.417.384	3.810.943.427
Opsi saham	-	-	-	12.821.100	-	-	12.821.100
Cadangan umum	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	306.846.316	306.846.316
Saldo per 31 Desember 2011	2.050.000.000	1.572.526.043	-	12.821.100	10.000.000	485.263.700	4.130.610.843
Eksekusi opsi saham karyawan	90.000	293.736	-	(85.743)	-	-	297.993
Penerbitan saham biasa atas rencana opsi saham karyawan	-	-	-	20.975.834	-	-	20.975.834
Cadangan umum	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-
Dividen	-	-	-	-	-	(123.005.401)	(123.005.401)
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	109.152.262	109.152.262
Saldo per 31 Desember 2012	2.050.090.000	1.572.819.779	-	33.711.191	25.000.000	456.410.561	4.138.031.531

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

*) PRESENTED USING COST METHOD

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS OF CASH FLOWS OF
PARENT COMPANY'S *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31 2012, 2011 AND 2010

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.373.433.236	1.235.145.643	1.085.476.993	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada karyawan, pemasok, dan untuk beban operasional lainnya	(1.004.055.571)	(703.123.678)	(1.012.328.935)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas diperoleh dari operasi	369.377.665	532.021.965	73.148.058	Cash provided by operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(41.776.445)	(109.387.099)	(200.101.770)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(84.206.502)	(91.319.339)	(67.554.364)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	243.394.718	331.315.527	(194.508.076)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan saham entitas anak	-	-	43.840.169	Sale of shares of subsidiary
Penerimaan bunga	27.555.852	40.199.565	22.713.826	Interest received
Penerimaan piutang kepada pihak berelasi	48.436.756	-	32.610.646	Received in other accounts receivable from related parties
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(402.359.694)	(381.180.309)	-	Increase in other accounts receivable from related parties
Penjualan investasi saham pada entitas asosiasi	-	-	682.000	Proceed from sale of investment in shares of associate company
Penerimaan dividen entitas asosiasi	32.500.000	12.900.000	-	Received dividend from associates
Penerimaan dividen entitas anak	-	8.000.000	-	Received dividend from subsidiaries
Penempatan aset keuangan lainnya	(1.388.082)	(13.152.998)	(5.134.753)	Placement of other financial asset
Pencairan aset keuangan lainnya	13.183.185	-	-	Withdrawal of other financial asset
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(6.849.242)	-	(4.354.703)	Deferred charges paid
Penempatan uang muka investasi saham	(2.400.000)	-	-	Placement of advance of investment in stock
Penempatan investasi saham pada entitas asosiasi	-	-	(122.299.071)	Placement of investment in associates
Penurunan investasi saham pada entitas anak	135.500.000	-	-	Decrease in investment in subsidiaries
Perolehan properti investasi	(8.250)	-	-	Acquisition of investment property
Perolehan aset tetap	(13.540.201)	(299.915.604)	(133.641.022)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan entitas anak - bersih	(1.070.922.586)	(937.044.804)	(1.024.118.908)	Acquisition of subsidiaries - net
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.240.292.262)	(1.570.194.150)	(1.189.701.816)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen tunai	(123.005.400)	-	-	Payment of cash dividend distribution
Penerimaan setoran modal	-	-	2.847.398.300	Additional in capital contribution
Pembayaran biaya emisi saham	-	-	(66.873.957)	Payment of stock issuance cost
Penerimaan utang bank	-	-	350.000.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(163.250.000)	(523.250.000)	(470.813.117)	Payment from bank loans
Penerimaan dari eksekusi opsi saham karyawan	297.993	-	-	Received from execute of employee shares option
Penerimaan dana obligasi	1.200.000.000	1.200.000.000	-	Receipt from bonds
Pembayaran biaya emisi obligasi	(12.982.284)	(11.529.347)	-	Payment of bond issuance cost
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(589.574)	(1.232.446)	(225.525)	Payment of liabilities of purchases of property and equipment
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	9.599.900	-	19.284.723	Received of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(14.998.500)	(6.210.209)	-	Payment of other accounts payable to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	895.072.135	657.777.998	2.678.770.424	Net Cash Provided by Financing Activities

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

*) PRESENTED USING COST METHOD

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS OF CASH FLOWS OF
PARENT COMPANY'S *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31 2012, 2011 AND 2010 (Continued)

	2012 Rp'000	2011 Rp'000	2010 Rp'000	
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(101.825.409)	(581.100.625)	1.294.560.532	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	128.138.755	4.153.900	(2.294.613)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>995.406.007</u>	<u>1.572.352.732</u>	<u>280.086.813</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>1.021.719.353</u></u>	<u><u>995.406.007</u></u>	<u><u>1.572.352.732</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

*) PRESENTED USING COST METHOD

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi/ Subsidiaries and Associates	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership		
					2012	2011	2010
Kepemilikan langsung/direct method							
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan, dan Hotel/ Shopping Center, and Hotel	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat Perbelanjaan, dan Apartemen/ Shopping Center and Apartment	Jakarta	2009	Green Bay	99,82%	99,82%	99,82%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ Shopping Center, Apartment and Offices	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/Apartment	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, Perumahan dan Rumah Toko/Apartment, Housing and Shop Houses	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,90%	99,90%	99,90%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan Perumahan/ Apartment and Housing	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	70,00%
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel/Hotel operator	Jakarta	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	100,00%	100,00%	-
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	2011	Hotel Amaris	75,00%	75,00%	-
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	-
PT Griya Pancaloka (GPL)	-	Bali	Pra-operasi/ Pre-operating	-	75,05%	75,00%	-

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Jenis Proyek/ <i>Project Type</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	
					2012	2011
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelolaan hotel/ <i>Housing and hotel operator</i>	Jawa Barat	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	Vimala Hills	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah toko, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ <i>Shophouses,</i> <i>office and mall</i>	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	SOHO@pancoran	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ <i>Investment holding company</i>	Jakarta	2011	-	99,99%	99,99%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah toko, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ <i>Shophouses,</i> <i>office and mall</i>	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	SOHO@podomorocity	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/ <i>Apartment</i>	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	Metropark Residence	80,00%	-
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	51,00%	-
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	51,00%	-
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ <i>Owner and hotel operator</i>	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	The BnB Hotel	51,00%	-
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	-	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	99,98%	-
PT JKS Realty (JKS)	-	Bandung	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	51,00%	-
PT Pandega Citra Niaga (PCN)	Pusat perbelanjaan/ <i>Mall</i>	Balikpapan	2012	The Plaza Balikpapan	65,00%	-
PT Bali Perkasa Sukses (BPS)	-	Bali	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	51,00%	-
PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP)	-	Karawang	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	55,00%	-

DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2012, 2011 DAN 2010

SCHEDULE V: INFORMATION OF INVESTMENT SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31 2012, 2011 AND 2010

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Jenis Proyek/ <i>Project Type</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	
					2012	2011
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	-	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	99,98%	-
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	99,98%	-
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	-	Bandung	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	85,00%	-
Kepemilikan tidak langsung/Indirect Method						
PT Pluit Properindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ <i>Mall</i>	Jakarta	2009	Emporium Pluit Mall	52,83%	-
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	79,86%	-
PT Muara Wisesa Samudera (MWS) ***)	-	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	79,86%	-
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	89,91%	-
PT Astakonah Megahtama (AM) *****)	-	Kawarang	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	89,99%	-
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Kawarang	Pra-operasi/ <i>Pre-operating</i>	-	89,93%	-
Entitas asosiasi/Associated companies						
PT Manggala Gelora Perkasa	-	Jakarta	2003	Senayan City	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara	-	Jakarta	2007	Lindeteves Trade Center	35,00%	35,00%

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

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

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

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

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

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya

Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent company are presented using cost method

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2012 PT Agung Podomoro Land Tbk.

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2012 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2012 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

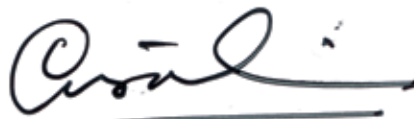
We, the undersigned, testify that all information in the 2012 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk. is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



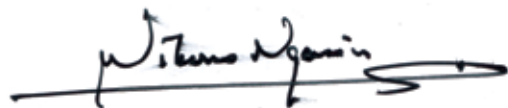
Dr. Cosmas Batubara

Komisaris Utama / *President Commissioner*



Bacelius Ruru

Komisaris Independen / *Independent Commissioner*



Wibowo Ngaserin

Komisaris / *Commissioner*

Direksi

Board of Directors



Trihatma Kusuma Haliman

Direktur Utama / *President Director*



Ariesman Widjaja

Wakil Direktur Utama I
Vice President Director I



Indra Wijaya

Wakil Direktur Utama II
Vice President Director II



Handaka Santosa

Wakil Direktur Utama III
Vice President Director III



Cesar M. dela Cruz

Direktur / *Director*



Noer Indradjaja

Direktur / *Director*



Bambang Setiobudi Madja

Direktur / *Director*



Miarni Ang

Direktur / *Director*



Paul Christian Ariyanto

Direktur / *Director*

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page intentionally left blank